STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO
МБ: 22083520; ПИБ: 114873670; Шифра делатности: 7111
Адреса: Трг Слободе бр.1, Панчево
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
Контакт: 0691322007

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБУ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

Вишепородичног стамбеног објекта, који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+Пс

Број урбанистичког пројекта УП-05-01/26-032

Локација:
Катастарске парцеле топографских бројева 5258 и 5259 К.О. Панчево,
у улици Цара Душана број 45, Панчево

Инвеститор:
TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD
ул. Велизара Станковића бр. 4, Београд

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр._____од_____

_____

_____

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO“

DOO STUDIO KVADRAT PLUS PANČEVO

_____
Тамара Ивић, директор

Број техничке документације: УП-05-01/26-032
Место и датум: Панчево, јул 2026.

НАРУЧИОЦ И ИНВЕСТИТОР:
TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD
ул. Велизара Станковића бр. 4, Београд

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 А115 25

САДРЖАЈ:

А 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 – ниво приземља Р 1:500
- План саобраћајног решења – ниво подрума Р 1:500
- Приказ комуналне инфраструктуре Р 1:500

Ђ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

- Главна свеска
- Пројекат архитектуре

Е ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА

A

ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из уписа у судски регистар

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката 5000233118553

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

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

Име и презиме: Тамара Ивић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO

са следећим подацима:

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

Скраћено пословно име: STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO

Регистарски број/Матични број: 22083520

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 114873670

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: ПАНЧЕВО , ТРГ СЛОБОДЕ 1 , ПАНЧЕВО , Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:
Новчани капитал
Уписан: 5.000,00 RSD

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

Законски (статутарни) заступници:
Физичка лица:
- Име и презиме: Тамара Ивић
  Пол: Женски
  ЈМБГ: 1706993875019
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 13.02.2025 године

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

Регистрација документа:
Уписује се:
- Оснивачки акт од 13.02.2025 године.

О б р а з л о ж е њ е

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

STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре *("Сл. гласник РС", 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 Магзов

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.crpso.rs/).

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да достављају печат у писменим писмима и другим документима.

Лице овлашћено за заступање привредног субјекта има обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације отвори квалификовани електронски сертификат у Централној евиденцији сертификованих електронских сертификата, код Поштанске управе Србије.

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
CN Magzov Miladin
издавалац сертификата:
Javna prodavnica Pošta Srbije
15.02.2025. 13:22:41

2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ:	07.2026. год.
БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА:	УП-05-01/26-032
ПРЕДМЕТ:	Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарских парцела топографских бројева 5258 и 5259 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+Пс
ИНВЕСТИТОР:	**TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD** ул. Велизара Станковића бр. 4, Београд

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“

DOO STUDIO KVADRAT PLUS PANČEVO

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, који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+Пс, на катастарским парцелама топографских бројева 5258 и 5259 К.О. Панчево, ја:

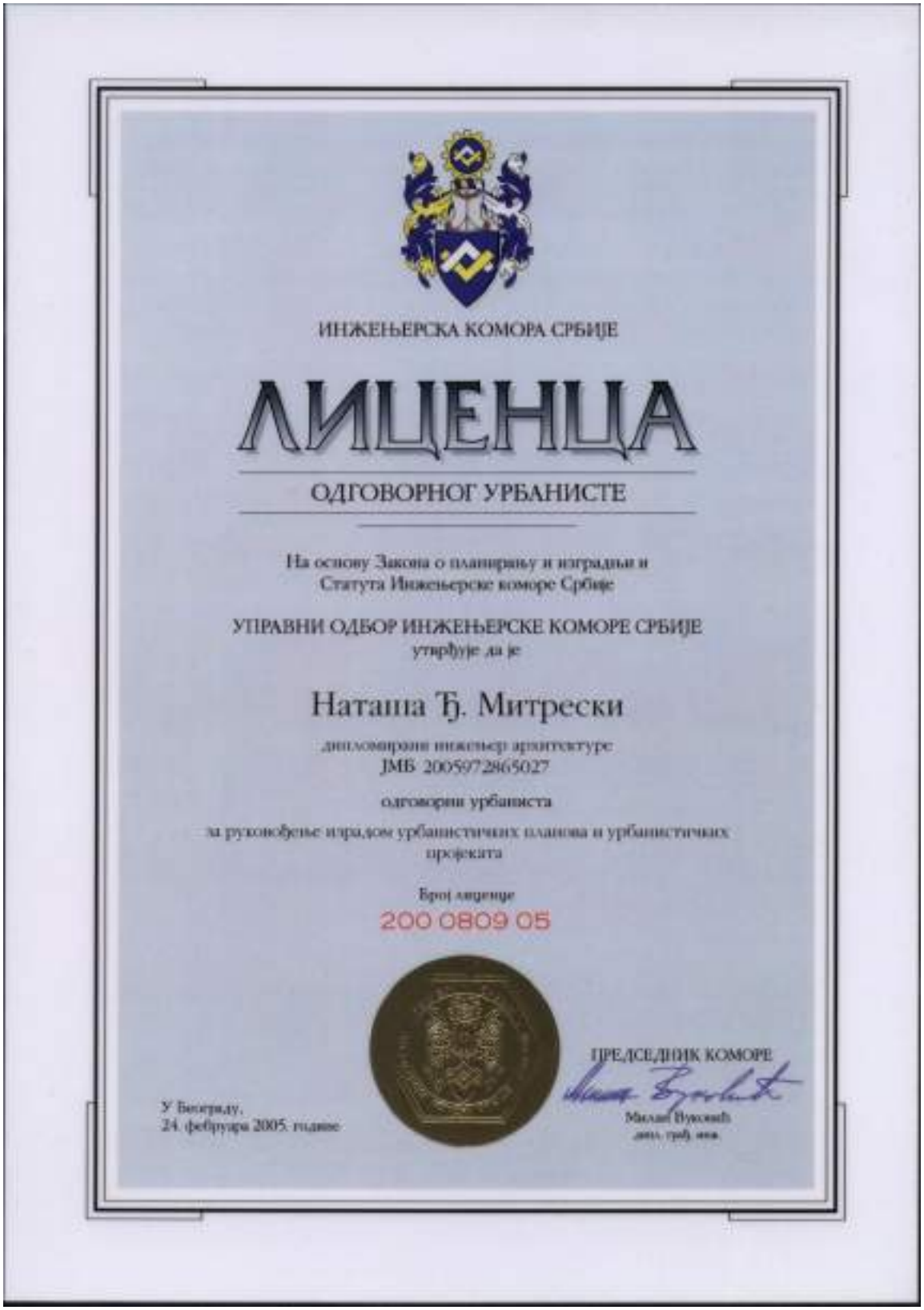
Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

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:	Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.
Број лиценце:	200 0809 05
Печат:	Потпис:

Број техничке документације:	УП-05-01/26-032
Место и датум:	Панчево, јул 2026.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Наташа Ђ. Митрески

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2005972865027

одговорни урбаниста

за руководење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0809 05

У Београду,
24. фебруара 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

4. Лиценца 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

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

5. Потврда лиценце одговорног урбанисте

6. Решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или

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:

Р Е Ш Е Њ Е

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

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

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Г категорија", број лиценце: 008Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси **„STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO"**.

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

О б р а з л о ж е њ е

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

урбанистичких планова и издавање лиценце – „Г категорија"

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

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

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

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

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 наведног, одлучено је као у диспозитиву.

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

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

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

3

Б

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19
Број: 953-111-2546/2026
КО: Панчево

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 1/28/2026 9:52:34 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
5258, 5259

Размера штампе: 1:500

Датум и време издавања:
28.01.2026 године у 08:43

М.П.

Ivana Urošević
28/01/2026 09:31:12

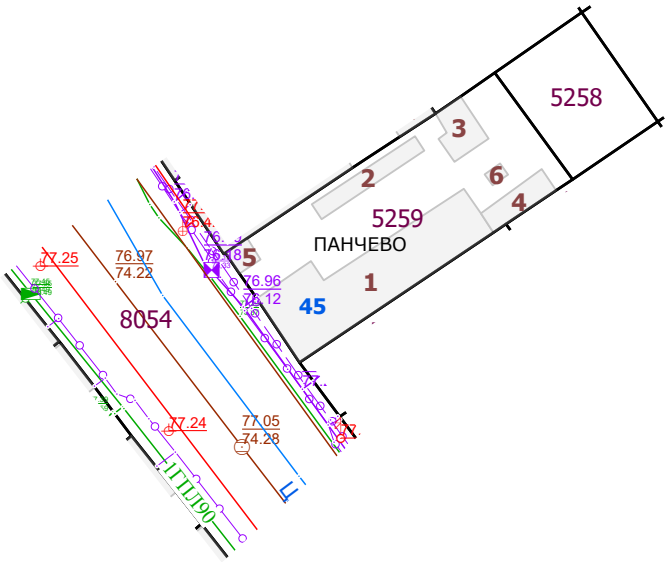
Одштампани примерак оригиналног електронског документа

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Панчево
Број: 956-303-2154/2026

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
28.01.2026.године
Страна 1 од 1

Овлашћено лице

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.03.2026. 13:57:07

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**be0fcc76-c6de-4800-a557-2ad66185c467**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.03.2026. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	5258
Површина m²:	242
Број извода (*):	1763

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	242

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЖИВКОВИЋ ЈЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 45
Матични број лица:	3103983335033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЖИВКОВИЋ МАРКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 45
Матични број лица:	1112985330065
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЖИВКОВИЋ (ДРАГАН) ПАВЛЕ
Адреса:	ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА 133/8
Матични број лица:	0406992710116
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/20
Назив:	ЖИВКОВИЋ (ДРАГАН) ТЕОДОРА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА 133/8

Матични број лица:	0810993715141
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/20
Назив:	ПРИВАТНО ПРЕДУЗЕЋЕ ТРИФЦОМ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО БЕОГРАД-РАКОВИЦА
Адреса:	БЕОГРАД, РАКОВИЦА , ВЕЛИЗАРА СТАНКОВИЋА 4
Матични број лица:	0000020080744
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/20

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 | 27.03.2026. 13:57:24

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**ede4dd37-c5d9-4857-9bfa-4a8bfdbf392d**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.03.2026. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	5259
Површина m²:	753
Број извода (*):	1763

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	247

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЖИВКОВИЋ ЈЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 45
Матични број лица:	3103983335033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЖИВКОВИЋ МАРКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 45
Матични број лица:	1112985330065
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЖИВКОВИЋ (ДРАГАН) ПАВЛЕ
Адреса:	ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА 133/8
Матични број лица:	0406992710116
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/20
Назив:	ЖИВКОВИЋ (ДРАГАН) ТЕОДОРА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА 133/8

Матични број лица:	0810993715141
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/20
Назив:	ПРИВАТНО ПРЕДУЗЕЋЕ ТРИФЦОМ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО БЕОГРАД-РАКОВИЦА
Адреса:	БЕОГРАД, РАКОВИЦА , ВЕЛИЗАРА СТАНКОВИЋА 4
Матични број лица:	0000020080744
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/20

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:	45
Кућни подброј:	
Површина m²:	247
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:	ЖИВКОВИЋ ЈЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 45
Матични број лица:	3103983335033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЖИВКОВИЋ МАРКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 45
Матични број лица:	1112985330065
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЖИВКОВИЋ (ДРАГАН) ПАВЛЕ
Адреса:	ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА 133/8
Матични број лица:	0406992710116
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/20
Назив:	ЖИВКОВИЋ (ДРАГАН) ТЕОДОРА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА 133/8

Матични број лица:	0810993715141
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/20
Назив:	ПРИВАТНО ПРЕДУЗЕЋЕ ТРИФЦОМ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО БЕОГРАД-РАКОВИЦА
Адреса:	БЕОГРАД, РАКОВИЦА , ВЕЛИЗАРА СТАНКОВИЋА 4
Матични број лица:	0000020080744
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/20

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 | 27.03.2026. 13:57:36

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**c82d6f8d-e42a-48f8-b578-033e48712956**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.03.2026. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	5259
Површина m²:	753
Број извода (*):	1763

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	38

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЖИВКОВИЋ ЈЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 45
Матични број лица:	3103983335033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЖИВКОВИЋ МАРКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 45
Матични број лица:	1112985330065
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЖИВКОВИЋ (ДРАГАН) ПАВЛЕ
Адреса:	ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА 133/8
Матични број лица:	0406992710116
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/20
Назив:	ЖИВКОВИЋ (ДРАГАН) ТЕОДОРА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА 133/8

Матични број лица:	0810993715141
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/20
Назив:	ПРИВАТНО ПРЕДУЗЕЋЕ ТРИФЦОМ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО БЕОГРАД-РАКОВИЦА
Адреса:	БЕОГРАД, РАКОВИЦА , ВЕЛИЗАРА СТАНКОВИЋА 4
Матични број лица:	0000020080744
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/20

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	38
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:	ЖИВКОВИЋ ЈЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 45
Матични број лица:	3103983335033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЖИВКОВИЋ МАРКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 45
Матични број лица:	1112985330065
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЖИВКОВИЋ (ДРАГАН) ПАВЛЕ
Адреса:	ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА 133/8
Матични број лица:	0406992710116
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/20
Назив:	ЖИВКОВИЋ (ДРАГАН) ТЕОДОРА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА 133/8

Матични број лица:	0810993715141
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/20
Назив:	ПРИВАТНО ПРЕДУЗЕЋЕ ТРИФЦОМ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО БЕОГРАД-РАКОВИЦА
Адреса:	БЕОГРАД, РАКОВИЦА , ВЕЛИЗАРА СТАНКОВИЋА 4
Матични број лица:	0000020080744
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/20

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 | 27.03.2026. 13:57:50

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**e412074a-2717-4346-bbf1-a60d6fbcf39e**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.03.2026. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	5259
Површина m²:	753
Број извода (*):	1763

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	33

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЖИВКОВИЋ ЈЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 45
Матични број лица:	3103983335033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЖИВКОВИЋ МАРКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 45
Матични број лица:	1112985330065
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЖИВКОВИЋ (ДРАГАН) ПАВЛЕ
Адреса:	ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА 133/8
Матични број лица:	0406992710116
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/20
Назив:	ЖИВКОВИЋ (ДРАГАН) ТЕОДОРА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА 133/8

Матични број лица:	0810993715141
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/20
Назив:	ПРИВАТНО ПРЕДУЗЕЋЕ ТРИФЦОМ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО БЕОГРАД-РАКОВИЦА
Адреса:	БЕОГРАД, РАКОВИЦА , ВЕЛИЗАРА СТАНКОВИЋА 4
Матични број лица:	0000020080744
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/20

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	33
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:	ЖИВКОВИЋ ЈЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 45
Матични број лица:	3103983335033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЖИВКОВИЋ МАРКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 45
Матични број лица:	1112985330065
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЖИВКОВИЋ (ДРАГАН) ПАВЛЕ
Адреса:	ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА 133/8
Матични број лица:	0406992710116
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/20
Назив:	ЖИВКОВИЋ (ДРАГАН) ТЕОДОРА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА 133/8

Матични број лица:	0810993715141
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/20
Назив:	ПРИВАТНО ПРЕДУЗЕЋЕ ТРИФЦОМ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО БЕОГРАД-РАКОВИЦА
Адреса:	БЕОГРАД, РАКОВИЦА , ВЕЛИЗАРА СТАНКОВИЋА 4
Матични број лица:	0000020080744
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/20

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 | 27.03.2026. 13:58:10

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**7355596a-fae0-4e8f-94dc-93183ca76dd3**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.03.2026. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	5259
Површина m²:	753
Број извода (*):	1763

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	32

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЖИВКОВИЋ ЈЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 45
Матични број лица:	3103983335033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЖИВКОВИЋ МАРКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 45
Матични број лица:	1112985330065
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЖИВКОВИЋ (ДРАГАН) ПАВЛЕ
Адреса:	ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА 133/8
Матични број лица:	0406992710116
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/20
Назив:	ЖИВКОВИЋ (ДРАГАН) ТЕОДОРА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА 133/8

Матични број лица:	0810993715141
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/20
Назив:	ПРИВАТНО ПРЕДУЗЕЋЕ ТРИФЦОМ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО БЕОГРАД-РАКОВИЦА
Адреса:	БЕОГРАД, РАКОВИЦА , ВЕЛИЗАРА СТАНКОВИЋА 4
Матични број лица:	0000020080744
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/20

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	4
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	32
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ 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:	ЖИВКОВИЋ ЈЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 45
Матични број лица:	3103983335033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЖИВКОВИЋ МАРКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 45
Матични број лица:	1112985330065
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЖИВКОВИЋ (ЛАЗАР) ЗОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 45
Матични број лица:	1209947860062
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ПРИВАТНО ПРЕДУЗЕЋЕ ТРИФЦОМ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО БЕОГРАД-РАКОВИЦА

Адреса:	БЕОГРАД, РАКОВИЦА , ВЕЛИЗАРА СТАНКОВИЋА 4
Матични број лица:	0000020080744
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/20

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 | 27.03.2026. 13:58:23

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**74cf64e3-ba3e-4521-abcc-fd4e9736b7d6**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.03.2026. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	5259
Површина m²:	753
Број извода (*):	1763

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	11

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЖИВКОВИЋ ЈЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 45
Матични број лица:	3103983335033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЖИВКОВИЋ МАРКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 45
Матични број лица:	1112985330065
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЖИВКОВИЋ (ДРАГАН) ПАВЛЕ
Адреса:	ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА 133/8
Матични број лица:	0406992710116
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/20
Назив:	ЖИВКОВИЋ (ДРАГАН) ТЕОДОРА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА 133/8

Матични број лица:	0810993715141
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/20
Назив:	ПРИВАТНО ПРЕДУЗЕЋЕ ТРИФЦОМ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО БЕОГРАД-РАКОВИЦА
Адреса:	БЕОГРАД, РАКОВИЦА , ВЕЛИЗАРА СТАНКОВИЋА 4
Матични број лица:	0000020080744
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/20

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	5
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	11
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЖИВКОВИЋ ЈЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 45
Матични број лица:	3103983335033
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЖИВКОВИЋ МАРКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 45
Матични број лица:	1112985330065
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЖИВКОВИЋ (ДРАГАН) ПАВЛЕ
Адреса:	ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА 133/8
Матични број лица:	0406992710116
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/20
Назив:	ЖИВКОВИЋ (ДРАГАН) ТЕОДОРА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА 133/8

Матични број лица:	0810993715141
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/20
Назив:	ПРИВАТНО ПРЕДУЗЕЋЕ ТРИФЦОМ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО БЕОГРАД-РАКОВИЦА
Адреса:	БЕОГРАД, РАКОВИЦА , ВЕЛИЗАРА СТАНКОВИЋА 4
Матични број лица:	0000020080744
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/20

Терети на објекту - Г лист

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

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.03.2026. 13:58:38

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**aeefe1c4-c4d5-46f0-9b46-73517220f31f**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.03.2026. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	5259
Површина m²:	753
Број извода (*):	1763

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	4

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЖИВКОВИЋ ЈЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 45
Матични број лица:	3103983335033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЖИВКОВИЋ МАРКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 45
Матични број лица:	1112985330065
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЖИВКОВИЋ (ДРАГАН) ПАВЛЕ
Адреса:	ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА 133/8
Матични број лица:	0406992710116
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/20
Назив:	ЖИВКОВИЋ (ДРАГАН) ТЕОДОРА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА 133/8

Матични број лица:	0810993715141
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/20
Назив:	ПРИВАТНО ПРЕДУЗЕЋЕ ТРИФЦОМ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО БЕОГРАД-РАКОВИЦА
Адреса:	БЕОГРАД, РАКОВИЦА , ВЕЛИЗАРА СТАНКОВИЋА 4
Матични број лица:	0000020080744
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/20

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	6
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	4
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЖИВКОВИЋ ЈЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 45
Матични број лица:	3103983335033
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЖИВКОВИЋ МАРКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 45
Матични број лица:	1112985330065
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЖИВКОВИЋ (ДРАГАН) ПАВЛЕ
Адреса:	ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА 133/8
Матични број лица:	0406992710116
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/20
Назив:	ЖИВКОВИЋ (ДРАГАН) ТЕОДОРА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА 133/8

Матични број лица:	0810993715141
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/20
Назив:	ПРИВАТНО ПРЕДУЗЕЋЕ ТРИФЦОМ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО БЕОГРАД-РАКОВИЦА
Адреса:	БЕОГРАД, РАКОВИЦА , ВЕЛИЗАРА СТАНКОВИЋА 4
Матични број лица:	0000020080744
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/20

Терети на објекту - Г лист

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

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.03.2026. 13:58:52

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**df3d8a5a-2b5a-4d6c-aca6-a2309a3a42ac**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.03.2026. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	5259
Површина m²:	753
Број извода (*):	1763

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	247
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	38
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	33
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	32
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	11
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	4
Број дела:	7

Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	388

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЖИВКОВИЋ ЈЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 45
Матични број лица:	3103983335033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЖИВКОВИЋ МАРКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 45
Матични број лица:	1112985330065
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЖИВКОВИЋ (ДРАГАН) ПАВЛЕ
Адреса:	ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА 133/8
Матични број лица:	0406992710116
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/20
Назив:	ЖИВКОВИЋ (ДРАГАН) ТЕОДОРА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА 133/8
Матични број лица:	0810993715141
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/20
Назив:	ПРИВАТНО ПРЕДУЗЕЋЕ ТРИФЦОМ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО БЕОГРАД-РАКОВИЦА
Адреса:	БЕОГРАД, РАКОВИЦА , ВЕЛИЗАРА СТАНКОВИЋА 4
Матични број лица:	0000020080744
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/20

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.

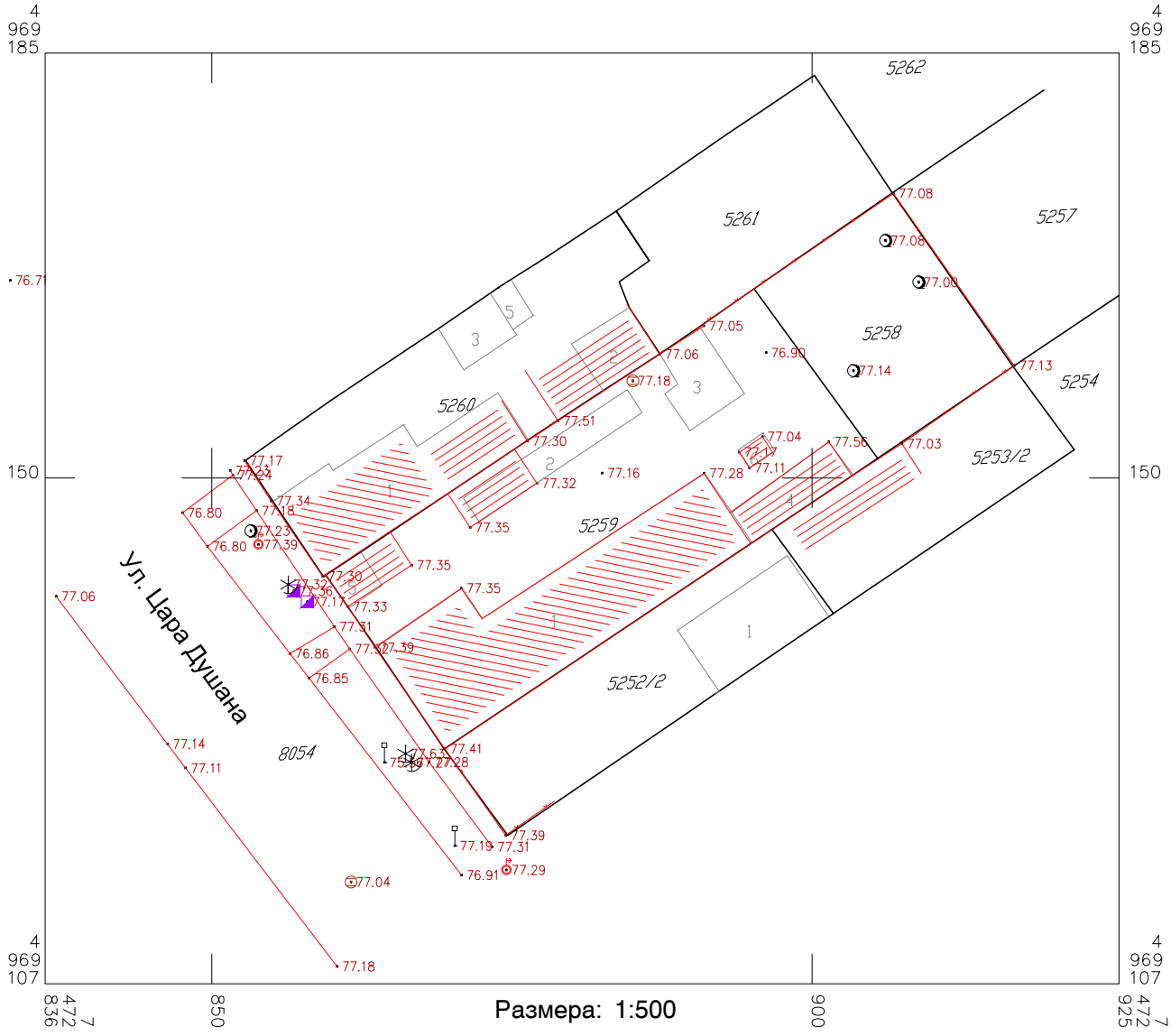
GEOVIZIJA

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

КО ПАНЧЕВО

Катастарско–топографски план

парцела број 5258 и 5259



Размера: 1:500

катастарско стање парцела

фактичко стање

катастарско стање објеката

Gabrijel Jurasović

Digitally signed by Gabrijel Jurasović
Date: 2026.01.30 14:24:07 +01'00'

Снимљено дана: 29.01.2026 год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инг. геод.

Ненад Н. Перић дипл. геод. инж. 01 0095 11 ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ГЕОДЕТСКЕ РАДОВЕ GEOVIZIJA ПАНЧЕВО

1. Пројектни задатак за израду Урбанистичког пројекта

ПОДАЦИ О ПОДНОСИОЦУ ЗАХТЕВА

Инвеститор:	**TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD**
Место и адреса:	**Велизара Станковића бр. 4, Београд**
Место изградње:	**Панчево**
Локација:	**Ул Цара Душана број 45 у Панчеву**
Број парцела:	**5258 и 5259 К.О. Панчево**

Предмет овог пројектног задатка је израда Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарским парцелама број 5258 и 5259 К.О. Панчево, у улици Цара Душана број 45, за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+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 5258 и 5259 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

PRIVATNO PREDUZEĆE TRIFCOM INŽENJERING D.O.O. BEOGRAD

Место и датум:
Панчево, фебруар 2026. године

B

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 у улици Цара Душана 45 у Панчеву, на к.п. 5258 и 5259 КО Панчево
   (број: Д209/74710/2-2026 од 20.02.2026. 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. - D.07.15. - 109096-26 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, који се састоји од ЛАМЕЛЕ 1, спратности По+Пр+3+Пс и ЛАМЕЛЕ 2, спратности По+Пр+2+Пс, који се гради у Панчеву, улица Цара Душана бр. 45, на каттастарским парцелама бр. 5258 и 5259 обе КО Панчево
   (број: Д-1635/1 од 24.03.2026. 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 Trifcom Inženjering d.o.o. Beograd, Велизара Станковића 4 Београд-Раковица, за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта који се састоји од Ламеле 1 спратности по+Пр+3+Пс са 19 стамбених јединица, гаражом у приземљу лаемел 1 са 4 ГМ, Ламеле 2 спратности По+Пр+2+Пс са 17 стамбених јединица, гаражом у подрумском етажи са 32ГМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу
   (број: 02-21-2/2026-0106 од 23.02.2026. године)

4. **Јавно предузеће „Урбанизам“**
   Карађорђева бр.4, Панчево
   Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут
   (број: 03-112/2026-1/1 од 24.03.2026. године)

5. **Јавно предузеће "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево**
   ул. Милоша Обреновића бр. 8, Панчево
   Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта који се састоји од ламеле 1 спратности По+Пр+3+Пс ламеле 2, спратности По+Пр+2+Пс, у улици Цара Душана број 45, на катастарским парцелама број 5258 и 5259 к.о. Панчево
   (број: 05-02-4-14/243-1 од 10.03.2026. године)

6. **Завод за заштиту споменика културе у Панчеву**
   ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево
   Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектоснке разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта , који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+Пс, у ул. Цара Душана бр.45, Панчево, на кат. пар. топ.бр. 5258 и 5259 КО Панчево
   (број: 160/4 од 18.03.2026. 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 објекта – Ламела 1: спратности По+Пр+3+Пс и Ламела 2: спратност По+Пр+2+Пс, у ул. Цара Душана бр. 45, Панчево, бр. кат. парц. 5258 и 5259 К.О. Панчево
   (07.23.1. број: 217-1294/26 од 26.02.2026. године)

8. **Јавно комунално предузеће „Грејање“ Панчево**
   Цара Душана бр. 7, Панчево
   Технички услови за израду урбанистичког пројекта
   (број: ТР/С-2007 од 19.03.2026. године)

STUDIO KVADRAT PLUS DOO
BROJ: 116-03/2026
DATUM: 4. 3. 2026.
PANČEVO

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/74710/2-2026
ДАТУМ: 20.02.2026.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево
ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD

Велизара Станковића бр. 4
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавање Локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у улици Цара Душана 45 у Панчеву, на к.п. 5258 и 5259 КО Панчево.

Веза број: 74710/1 од 19.02.2026.

Поштовани,

У вези са захтевом број DT-05-2/26 од 19.02.2026. године, које је у Ваше име поднео *СТУДИО КВАДРАТ ПЛУС ДОО из Панчева*, за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавање Локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс и Ламеле 2, спратност По+Пр+2+Пс, у улици Цара Душана 45 у Панчеву, на к.п. 5258 и 5259 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели не постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија" ад..

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

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Постојећи подземни дистрибутивни и разводни тк каблови
- Постојећи подземни оптички каблови
- Постојећи изводни самостојећи бакарни орман ПИ 16-17

- Технички услови прикључења

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

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије са улицом Цара Душана до улаза у Ламелу 1 и 1 ПЕ цев Ø40 mm од Ламеле 1 до Ламеле 2, како би и она била повезана на тк мрежу.

- 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 ПЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи р > 2,3 м ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препорука 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 објеката 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, упуствима, 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

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

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

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

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

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.

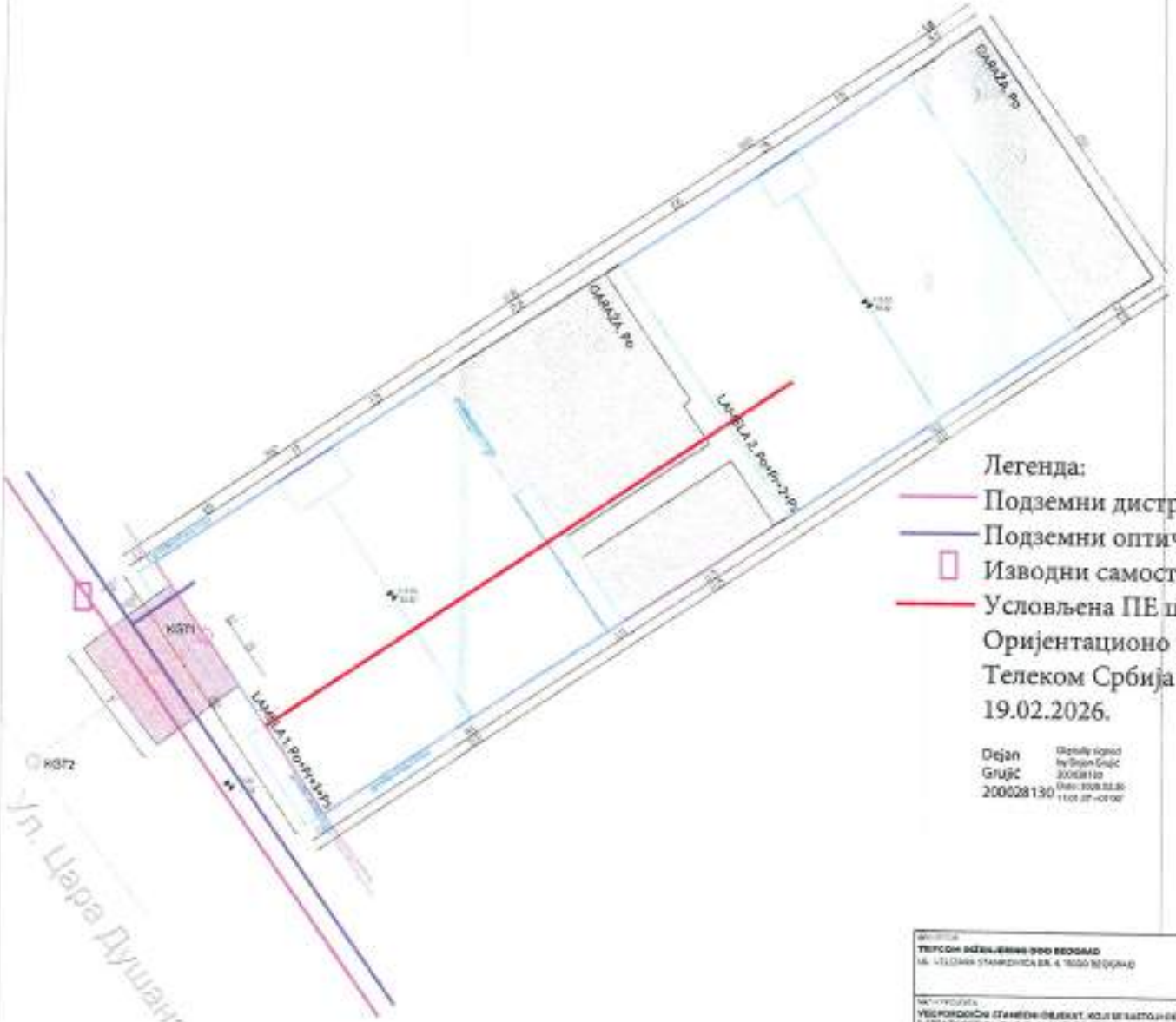
С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. ел.

Dejan Grujić 200028130

Digitally signed by Dejan Grujić 200028130
Date: 2026.02.28 11:02:31 +01'00'



S
Z I
J

LEGENDA:

- 5258 | 5259 BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- OBJEKAT - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1, Po+Pr+2+Pk i LAMELE 2, Po+Pr+2+Pk
- ŽELENA POVRŠINA
- PEŠAČKA STAZA
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- KS1 POSUDA ZA KOMUNALNI OTPAD
- VISINSKE KOTE
- ULAZ U OBJEKAT

VISOKO RASTINJE

Легенда:

- Подземни дистрибутивни и разводни тк каблови
- Подземни оптички каблови
- Изводни самостојећи бакарни орман (ПИ 16-17)
- Условљена ПЕ цев

Оријентационо уцртано
Телеком Србија а.д.
19.02.2026.

Dejan Grujić 200028130

Digitally signed by Dejan Grujić 200028130
Date: 2026.02.20 11:01:07 +01'00'

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANOG PRIKLJUČKA		
	Y	X
KS71	7470502.4499	4966910.5496
KS72	7470502.8808	4966930.0211

ARHITEKTA: TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD, UL. UTOLANA STANKOVIĆA BR. 4, 11030 BEOGRAD	SITUNO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO, UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO, direktor: Vasiljević Vladimir-Puliša, MB: 20967570, PIB: 114673610	kvadrat plus
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Pk i LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Pk	NAZIV DOKUMENTA: PROJEKAT ZA IZVOĐENJE; 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM: 09.09.2025
PREDMET PROJEKTA: UL. CARA DUŠANA BR. 43, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5260 i 5259 K.O. PANČEVO	NAZIV OBJEKTA: NOVA GRAĐANJA	
	IZRADILI: TAMARA E. NIKIĆ, mast. inž. arh.; IVAN BANALIJA BOŠNJAK, mast. inž. arh.	DIPL. INŽ. ARH. Tamara E. Nikić; DIPL. INŽ. ARH.
NAZIV CRTEŽA: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	RAZMERA: 1:250	BR. LISTA: 1.1

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.79/02

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево
[illegible]

ЦЕОП:

Наш број: 80-[illegible]-15-109096-26

Панчево, [illegible]-2026

ТРИФЦОМ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
ВЕЛИЗАРА СТАНКОВИЋА бр. 4
11000 БЕОГРАД

Сходно захтеву надлежног органа од 10.03.2026 године, поднетог у име ТРИФКОМ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО БЕОГРАД, ВЕЛИЗАРА СТАНКОВИЋА бр. 4 на основу члана 140. Закона о [illegible] ("Сл. гласник РС" бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, [illegible] 44/2024 - [illegible] и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, [illegible] 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука [illegible] - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, [illegible] 52/2021 и 62/2023), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

[illegible] МАЛОПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ИЗГРАДЊА, ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА бр. 45 парцела [illegible] 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 издато решење бр. ROP-[illegible]/26 од 03.2026. копију плана за катастарску парцелу и важећи катастар подова, **издају се ови услови:**

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

Врста прикључка: [illegible] прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

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

[illegible]

[illegible] у склопу објекта, у улазу објекта или дилфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2200mm, висине 2000mm и дубине 230mm.

На приступачном месту (**делу фасаде предметног објекта**), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕД-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 185mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110мм. Угао савијања [illegible] од 45.

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

[illegible] на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК [illegible] за хидрант - противпожарни прикључак), Странка је у обавези да обезбеди [illegible] ширине 640mm, висине 980mm и дубине 185mm. У КПК уградити једну уводну [illegible] Угао савијања не сме бити већи од 45.

[illegible]

[illegible] у улазу објекта или ајнфорту , за уградњу две ормана мерног места ОММ: модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила , Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm.
На предвиђеном месту (, **делу фасаде предметног** објекта) , за уградњу каблоског [illegible] КПК типа ЕВ-ПП, потребно је обезбедити простор ширине 440mm, висине [illegible], дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110мм. Угао савијања [illegible]

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ГОММ-1 (за противпожарни [illegible] Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине [illegible], дубине 230mm.
[illegible] на фасади објекта за уградњу кабловског прикључне кутије КПК [illegible] противпожарни прикључак), Странка је у обавези да обезбеди [illegible] 440mm, висине 930mm и дубине 135mm. У КПК уградити једну уводну [illegible] Угао савијања не сме бити већи од 45

[illegible] Странка обавезна да обезбеди за извршење прикључка. Уколико се [illegible] мерна места уграђују у ајнфорту објекта , исти морају бити уграђени са исте стране [illegible] прикључни кутији КПКЕВ-2П , на растојању не већом од 10м од КПКЕВ-2П

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

У [illegible] КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизолоциону коруговану цев [illegible]

У случају [illegible] потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа [illegible]

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 (или испод земље) налазе гараже са спустовима [illegible], обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди БЕТОНСКУ кабловску канализацију за трасу будућих [illegible] уводних кабловских цеви Ф110мм а исту у складу са важећом [illegible] регулативом усагласити са правилником о техничким нормативима за заштиту [illegible]

ЗА КОРИДОР- ТРАСУ БУДУЋИХ ЧН КАБЛОВА КРОЗ ПОДРУМ-ГАРАЖУ ОД КПК ЛАМЕЛА 1 ДО КПК ЛАМЕЛА 2 УРАДИТИ БЕТОНСКУ КАБЛОВСКУ КАНАЛИЦУ У СКЛАДУ СА ПРАВИЛНИКОМ О ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА ЗА ЗАШТИТУ ОБЈЕКАТА ОД ПОЖАРА, ОБАВЕЗА СТРАНКЕ ЈЕ ДА ИСПРЕД КПК ЛАМЕЛЕ 2 ОБЕЗБЕДИ БЕТОНСКУ РЕВИЗИОНУ ШАХТУ

[illegible] уговора о успостављању права службености између власника послужног [illegible] и носиоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србија д.о.о. Београд, Огранак [illegible] Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево ради постављања и [illegible] електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као [illegible] од индиректног напона додира примонити заштиту аутоматским искључењем [illegible] ТН-Ц-С разводном систему (мрежама) уз обавезну примену томалног [illegible] Као [illegible] унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) [illegible] из [illegible] за електричне инсталације ниског напона СРПС ИЕЦ 60364), Као [illegible] заштитни уређаји послужити струјне (осигурачи), који морају [illegible] у случају квара за мање од 0,4 секунде. Ако то није могуће

[illegible] главним заштита поводу заштитног уређаја диференцијалне струје [illegible]

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди из прилога, као:

[illegible] уградити на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним [illegible] на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног [illegible] одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање [illegible] 2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Између инспектора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбедити четворожилни проводник типа NHXHX FE180 одговарајућег пресека. Код прогора за ОММ обезбедити додатне дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена).

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди [illegible] агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од повратног напајања у ДСЕЕ.

2. Технички прикључак

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман из мерног уређаја

Место позивања прикључка на систем: НОЗ - 1 ИЗВОД У ТС ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА

Опис прикључка до мерног места: ОД СЛОБОДНОГ НН ИЗВОДА У ТС ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА ИЗГРАДИТИ НН КАБЛОВСКИ ВОД ДО КПК ЕВ-2П НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА 1 КАБЛОМ ППОО/А 4*150мм2 , КАО И НН КАБЛОВСКИ ВОД ДО КПК ЕВ-2П НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА 1 ДО КПК ЕВ-1П ЛАМЕЛА 2 КАБЛОМ ППОО/А 4*150мм2 .

ДА БИ СЕ СЛОБОДНО НН ИЗВОД ПОТРЕБНО ЈЕ ПРЕВЕЗАТИ КОРИСНИКЕ СА НН ИЗВОД [illegible] ЦАРА ДУШАНА 30А (извод 5) СА НН ИЗВОДОМ КА КПС ЦАРА ДУШАНА 30-[illegible] ПРЕРАДОВИЋА НА ЈЕДАН НН ИЗВОД У ТС (или у КПК на углу улица Цара Душана и [illegible])

УЛАЗ 1

У КПКЕВ-1П и орману мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95мм2

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

На [illegible] продајног објекта уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са [illegible] (за хидрант - противпожарни прикључак)

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

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

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

УЛАЗ 2

У КПКЕВ-1П и орману мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95мм2.

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачина од 160А.

На [illegible] продајног објекта уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са [illegible] (за хидрант - противпожарни прикључак)

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

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

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

Опис мерног места: На фасади , у дворишту или улазу парцеле 1, ОММ који се састоји од [illegible] ормана: два (2) МОММ-9 и један (1) МОММ-6 , а који су опремљени шинским [illegible] мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

[illegible] ОММ-1 (за хидрант - противпожарни прикључак) (који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним [illegible]

[illegible] у објекту или улазу броја 2. ОММ који се састоји од типских ормана: два (2) МОММ [illegible] и једног (1) МОММ-3 [illegible] који су опремљени шинским разводом,мерним уређајима, [illegible] аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

[illegible] ОММ-[illegible] (за хидрант - противпожарни прикључак) (који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним [illegible]

Преглед мерних и заштитних уређаја

Назив	Кол	Максимална снага (kW)	Осигурачи: Тип	Осигурачи: Номинална струја (A)	Бројило чаркасто/група
МОММ-ОММ-1					
[illegible]	3	17.25	Аутоматски	25	трофазно 2
[illegible]	6	22.08	Аутоматски	32	трофазно 2
ОММ-ОММ-1					
[illegible]	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно 2
[illegible]	5	22.08	Аутоматски	32	трофазно 2
[illegible]					
[illegible]	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно 2
[illegible]	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно 2
[illegible]	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно 2
[illegible]	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно 2
[illegible]					
[illegible] ПОЖАРНУ МРЕЖУ	1	11.04	Аутоматски	16	трофазно 2
МОММ-[illegible] 2					
[illegible]	4	17.25	Аутоматски	25	трофазно 2
[illegible]	5	22.08	Аутоматски	32	трофазно 2
МОММ-[illegible] 2					
[illegible]	3	17.25	Аутоматски	25	трофазно 2
[illegible]	5	22.08	Аутоматски	32	трофазно 2
МОММ-[illegible] 2					
[illegible]	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно 2
[illegible]	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно 2
[illegible]	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно 2
[illegible] 2					
[illegible] ПОЖАРНУ МРЕЖУ	1	11.04	Аутоматски	16	трофазно 2
[illegible]	44				

Мерни уређај: Бројило активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе [illegible] 40A, 50Hz, са прекидачким модулом и ГПРС комуникационим [illegible]

Бројило активне енергије морају бити комплетно опремљена са систем даљинског [illegible] и управљања у складу са документом - Функционални захтеви и [illegible] карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја (прилог [illegible] правила)

Заштитни уређаји: [illegible] аутоматски осигурачи тип "Ц"
Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман [illegible] мерног уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног [illegible] (до 14 kW [illegible] на прикључак на 0.4 kV)

За [illegible] прорачуне могу се применити:

[illegible] изводном прикључку са временом трајања до 0,5s.

[illegible] од дефекта странке [illegible] смањење квалитета електричне енергије другим [illegible] под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду [illegible] Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд може странки да обустави [illegible] електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Накнада за прикључење извршена је у складу са Методологијом за одређивање [illegible] прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник [illegible] бр. 100/15) а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања [illegible] прикључења објеката купаца на ДСЕЕ

Прорачунати накнада за трошкове прикључења износи

[illegible]	4 [illegible]3.112,37	РСД
[illegible] трошкова насталих због прикључења објекта	1 [illegible]85.475,58	РСД
[illegible] (са обрачунатим ПДВ)	6.[illegible] 587,95	РСД

6. Рок за изградњу прикључка

[illegible] рок за изградњу прикључка је 12 месеци по измиреању финансијских и других [illegible] у уговору о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и извођача јавног [illegible] Електродистрибуција Србија д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка се [illegible] дефинише рок за изградњу прикључка

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља [illegible] из члана 8

[illegible] надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које [illegible] у року од 15 дана од дана подношења захтева који садржи коначни обрачун трошкова прикључења

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

[illegible] доставе приликом пријаве радова потребно је надлежном [illegible] електронски доставити попуњен, потписан и [illegible] Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у [illegible] условима.

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

[illegible] исходовања локацијских услова може директно обратити [illegible] дистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак [illegible] дистрибуција. Поступак ради закључивања уговора о исходовању инвестиционо-техничке документације.

[illegible] да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради [illegible] прикључак о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након [illegible] дозволе директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. [illegible] Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Поступак ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се [illegible] од горе наведеног 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

[illegible] на ДОСЕЕ, завршетак изградње прикључка и достављања комплетне [illegible] потребне за прикључење.

Доказ о испуњавању потребних за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за [illegible]):

- [illegible] дозволе или потврда овлашћеног извођача радова да електрична [illegible] објекта испуњава техничке и друге прописане услове са новоуграђеном [illegible] организацији о исправности инсталације;
- Уговор о снабдевању електричном енергијом
- Доказ да су на месту примопредаје реализовали приступ систему и бесконачна [illegible]

9. Ови Услови имају важност 24 месеца уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, 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 исходовати посебне услове за пројектовање и прикључење [illegible] 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 комплетној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место [illegible] одговорности над објектима између ЕДС и корисника система [illegible] објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе [illegible] прикључени су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља [illegible] 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 [illegible] повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички [illegible] исправно могуће, укључујући и мерни уређај.

ПРИЛОЗИ

- [illegible]

М.П.

Директор огранка

Славиша Перонишић,
дипл.инж.организ.

Достављено:

1. Служба за енергетику,
2. Архиви

ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН од ТС Петра Прорадовића ДО КПК Црвра Душина 45 Панчево

	ОПИС	МЈ-РА	КОЛ	ЈЕДИНИЧНА	УКУПНО
	[illegible]				
	[illegible] ЗАШТИТНИ ГАЗОВИ ЗА [illegible]	kom	1,00	21 920,00	21 920,00
	Ручно [illegible] земље III категорије, за [illegible]	m3	40,00	3 [illegible]	120 200,00
	[illegible]	m	96,00	2 258,08	216 839,36
	[illegible]	m	44,20	2 311,83	101 704,24
	[illegible]	m3	12,00	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	m3	19,00	5 370,40	102 550,00
	[illegible]	m3	15,00	5 507,92	82 618,80
	[illegible]	m	120,00	21,02	2 522,40
	[illegible]	m	44,00	1 317,64	57 964,96
	[illegible]	kom	2,00	2 599,00	5 198,00
	[illegible]	m	100,00	948,80	94 880,00
	[illegible]	kom	2,00	35 072,00	70 144,00
	[illegible]	m3	12,00	700,00	8 400,00
	[illegible]	m3	12,00	1 644,00	19 728,00
	[illegible]	kom	2,00	3 836,00	7 672,00
	[illegible]	m	70,00	85,00	5 950,00
	[illegible]	kom	1,00	17 800,00	17 800,00
	[illegible]	m	20,00	200,00	4 000,00

[illegible]	m	0.00	16.758,80	0.00
[illegible]	kg	20	904,48	18.089,60
[illegible]	m2	20	1.402,88	28.057,60
[illegible]	m	100.00	477,02	47.702,00
[illegible] 10-20 cm	m²	25.00	4.714,20	117.855,00
[illegible]	m2	25.00	2.844,31	71.107,75
[illegible]	kom	3,00	4.712,80	14.138,40
Укупно: прикључна кабловска вод				1.273.372,27
[illegible]				
[illegible]	kom	3.00	62.472,00	187.416,00
[illegible]	kom	1.00	70.952,00	70.952,00
[illegible]	kom	2.00	[illegible]	[illegible]
[illegible]	kg	6.00	928,84	[illegible]
[illegible]	m	20.00	438,40	[illegible]
[illegible]	kom	6,00	2.192,00	13.152,00
[illegible]	kom	4,00	158.333,14	633.332,56
[illegible]	kom	1,00	117.483,57	117.483,57
[illegible]	kom	1,00	70.878,92	70.878,92

[illegible]	kom	44,00	34 696,25	1 526 635,00
[illegible]	kom	4,00	4 722,80	18 891,20
[illegible]	kom	0,00	961,95	0,00
[illegible]	kom	53,00	160,95	8 530,35
[illegible]	kom	33,00	686,65	22 657,85
[illegible]	m	20,00	6 707,40	134 147,92
[illegible] PODZEMNI FORMACIJI				**3.019.378,45**
[illegible] TEHNIČKA DOKUMENTACIJA				
[illegible]	kom	1,00	414 720,00	414.720,00
UKUPNO PROJEKTNO TEHNIČKA DOKUMENTACIJA				**414.720,00**
4. OSTALI TROŠKOVI				
[illegible]	komplet			
[illegible]	komplet	1,00	8.590,00	8.590,00
[illegible]	komplet	1,00	9.542,00	9.542,00
[illegible]	kom	2,00	7 012,00	14 024,00
[illegible]	paušal	1,00	14.590,00	14.590,00
[illegible]	kom	3,00	4 712,80	14.138,40
[illegible]	kom	5,00	1 106,00	6.641,70
[illegible]	kom	3,00	1.107,60	3.322,80
[illegible]	kom	1,00	62 968,00	62 968,00

[illegible]	паушал	1,00	80 000,00	80 000,00
[illegible] ОД [illegible]	kom	44,00	674,00	29.656,00
[illegible] ТРАФОРЕОНА [illegible]	kom			
		1,00	8.000,00	8.000,00
[illegible] ОСТАЛИ ТРОШКОВИ				251 470,96
УКУПНО (без пореза на додату вредност):				4.958.642,68

Остали трошкови у предрачуну чине обухваћени административни трошкови и део трошкова

Руководилац сектора за
спорт и омладину

Марија Вујић, дипл. екон.

[illegible] Дистрибуција Лапчево

[illegible]

[illegible] ЕРЕЕЛАУ ДИСТРИБУЦИЈЕ

[illegible] ЦИФИКАСИЈА ТРОШКОВА

[illegible] 8Ц 1.0 -Д.07.15.-109096-26

[illegible] ПРИКЉУЧКА: Индивидуални

[illegible] прикључак

Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
АДМИНИСТРАТИВНИ ТРОШАК ПОЗИ					
[illegible]	РСД	1.00	17.469,69	17.469,69	0,00
			ЗБИР:	17.469,69	0,00
[illegible]	РСД	1.00	1.273.372,27	1.273.372,27	0,00
			ЗБИР:	1.273.372,27	0,00
[illegible]	РСД	1.00	3.019.079,45	3.019.079,45	0,00
			ЗБИР:	3.019.079,45	0,00
[illegible]	РСД	1.00	[illegible]	[illegible]	0,00
			ЗБИР:	414.710,00	0,00
[illegible]	РСД	1.00	[illegible]	251.470,96	0,00
			ЗБИР:	251.470,96	0,00
			УКУПНО	[illegible]	[illegible]
			ПДВ 20%	[illegible]	[illegible]
			ИЗНОС	[illegible]	[illegible]

[illegible] система ЗОГ прикључак

Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
Претходно одобрени снага			ЗБИР:	0,00	0,00
Одобрена снага					
[illegible]	kW	705.16	1.397,95	[illegible]	[illegible]
[illegible]	kW	34.50	1.397,95	48.233,28	[illegible]
[illegible]	kW	34.50	1.397,95	[illegible]	[illegible]
[illegible]	kW	17.25	1.397,95	[illegible]	[illegible]
[illegible]	kW	[illegible]	1.397,95	[illegible]	[illegible]
[illegible]	kW	[illegible]	1.397,95	[illegible]	[illegible]
[illegible]				1.165.[illegible],58	0,00
			УКУПНО	[illegible]	[illegible]
			ПДВ 20%	[illegible]	[illegible]
			ИЗНОС	[illegible]	[illegible]

[illegible]

	УКУПНО	ЕД
СВЕГА	[illegible]	[illegible]
ПДВ 20%	[illegible]	[illegible]
ИЗНОС	[illegible]	[illegible]

STUDIO KVADRAT PLUS DOO
BROJ: 175-03/2026
DATUM: 26.3.2026
PANČEVO

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,
Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477
e-mail adresa: office@vodovodpa.rs
текући рачун: 160-10370-06

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-1635/1
Панчево, 24.03.2026. год.

Инвеститор: TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD, ул. Велизара Станковића бр. 4, Београд
Место градње: Улица Цара Душана бр. 45, кат. парц. 5258 и 5259 КО Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, који се састоји од ЛАМЕЛЕ 1, спратноси По+Пр+3+Пс и ЛАМЕЛЕ 2, спратноси По+Пр+2+Пс, који се гради у Панчеву, улица Цара Душана бр. 45, на катастарским парцелама бр. 5258 і 5259 обе КО Панчево

На основу вашег захтева доављеног у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево дана 02.03.2026. године и заведеног под бр. Д-1635, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, који се састоји од ЛАМЕЛЕ 1, спратноси По+Пр+3+Пс и ЛАМЕЛЕ 2, спратноси По+Пр+2+Пс, који се гради у Панчеву, улица Цара Душана бр. 20, на катастарским парцелама бр. 5258 і 5259 обе КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- У прилогу захтева достављено је Идејно решење бр.пројекта IDR–05-01/26 из фебруара 2026. године, урађено од стране STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO из Панчево, Трг слободе бр. 1, главни пројектант Тамара С. Ивић, маст.инж.арх., који садржи основе и изометријску шему инсталација водовода, са уцртаним положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, као и хидрауличке прорачуне (са потребним пречницима прикључака). Према подацима достављеним у Идејном решењу, захтевани пречници прикључака су: прикључак на инсталације градског водовода OD 110, прикључак на инсталације градске фекалне канализације OD 200, прикључак на инсталације градске атмосферске канализације OD 200.
- На посматраној локацији постоји: магистрални водовод од азбест цементних цеви пречника Ø 500 (ВАЦ500) - на који није дозвољени прикључење, градски водовод од PE цеви за PN 10, пречника OD 110 (ВПЕ 110), фекална канализација од PVC канализационих цеви за уличну канализацију OD 315 (ФПЛ300) и атмосферска канализација од PVC канализационих цеви за уличну канализацију OD 400 (ААЦ400) (ситуација дата у прилогу).
- Парцела на којој се гради објекат прикључена је на водовод и фекалну канализацију. Регистровани корисник у ЈКП Водовод и канализација Панчево је Живковић Зоран. Пре издавања Грађевинске дозволе за посматрани објекат обавеза Инвеститора је да изврши пререгистрацију прикључака водовода и фекалне канализације на своје име.

<u>Водовод (недостајућа инфраструктура – улична мрежа):</u>

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење планираног објекта на градски водовод све док се не изврши изградња новог градског водовода у улици Цара Душана – на потезу од улице Петра Прерадовића до улице Владимира Жестића. На постојећи градски водовод ВПЕ 110 није могуће прикључење планираног објекта (максимални пречник прикључка који се може прикључити на овај цевовод је OD 75).
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу биће могуће тек након изградње нове градске водоводне мреже у улици Цара Душана – на потезу од улице Петра Прерадовића до улице Владимира Жестића.
- Нову водоводну мрежу изградити од ПЕ цеви пречника OD160 у дужини од око 200 метара, превезати све постојеће кућне прикључке на новоизграђену мрежу и повезати новоизграђену мрежу на постојеће водоводне мреже у улицама Петра Прерадовића и Владимира Жестића.

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација" Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
  - прибављање и израду пројектно техничке документације;
  - изградњу дела градског водовода (са преузимањем постојећих прикључака уколико постоје) и укидање постојећег водовода од азбест цемента Ø80;
  - повезивање новоизграђеног водовода са постојећим градским водоводима;
- Овим уговором се обухватају радови на пројектовању и изградњи водоводне мреже од НР цеви пречника Ø0160 у дужини од око 200 метара. **Пројектовање и изградња прикључка на инсталације водовода за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходовања употребне дозволе за градску водоводну мрежу.**
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да сеураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Места повезивања са постојећом инсталацијом градске водоводне мреже пројектант одређује на основу важеће планске документације, услова ЈКП Водовод и канализација Панчево, стандарда и прописа за ову врсту посла, података прикупљених на терену и правила струке.
- Ситуација која је дата у прилогу садржи оријентационе податке о постојећим инсталацијама. Пројектант је дужан да елементе за пројектовање и прикључење прибави од надлежне установе као и да изврши све потребне провере и снимања на терену.
- Пројектовање и изградњу/реконструкцију урадити у складу са: Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018 године; Важећим правилницима и техничким условима ЈКП „Водовод и канализација" Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова, важећим Законом о планирању и изградњи;
- Сви технички подаци неопходни за израду пројектно техничке документације и изградњу недостајуће инфраструктуре (наведене водоводне мреже) биће дефинисани посебним условима приликом израде пројектно техничке документације.

<u>Водовод (прикључак за планирани објекат):</u>

- У складу са захтевом, прикључење објекта извести на градски водовод након изградње недостајуће инфраструктуре и исходовање употребне дозволе за новоизграђени улични водовод.
- За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 20 бара.
- У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта, који се налази на око 1,5 метара иза регулационе линије.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (комбиновани водомер Ø80/20) којим ће се мерити укупна потрошња воде за обе ламеле планираног објекта (санитарна + хидрантска вода).
- Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за очитавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично. преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор) морају бити усклађене са пречником прикључка, димензијама и типом водомера.
- Висинску шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС" 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у

објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.

- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне)
- Главни водомер за стамбени део објекта као и сви појединачни водомери морају у сваком тренутку бити приступачни за очитавање, интервенције и редовно одржавање.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација" Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација" Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључење на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да ће уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити грађу, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- У складу са изводом из Идејног решења, прикључење објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици Цара Душана. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је на прописаном растојању, на око 1,5 метар од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одпушења прикључка.
- Није дозвољено прикључење путем целог ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација" Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је ОД 160. У достављеном хидрауличком прорачуну захтеван је пречник ОД 200. На основу количина санитарне отпадне воде из хидрауличког прорачуна усвојити пречник прикључка ОД 160.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи). На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- <u>Пројектовање и изградња прикључка на фекалну канализацију за објекат</u> <u>који се гради</u> регулише се засебним <u>Уговором.</u>
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном доказати да ће захтевани пречник прикључка задовољити потребе за одводњавањем отпадне воде свих корисника чија ће се отпадна вода усмерити на посматрани прикључак; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево (уградња квалитетног материјала, итд); да уграђена опрема

и начин решавања одвођења отпадне воде свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно и континуирано одвођење отпадних вода.

Атмосферска канализација (недостајућа инфраструктура):

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење планираног објекта на градску атмосферску канализацију све док се не изврши изградња нове градске атмосферске канализације у улици Цара Душана – на потезу од катастарске парцеле објекта чија се изградња планира до постојеће атмосферске канализације у улици Цара Душана.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација" Панчево закључи уговор о изградњи атмосферске канализације, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Нову атмосферску канализацију урадити од ПВЦ цеви за уличну канализацију пречника ОД 315.
- Радови на изградњи атмосферске канализације у смислу овог уговора обухватају
  - прибављање и израду пројектне документације;
  - изградњу атмосферске канализације (са превезивањем постојећих прикључака укопике постоје);
  - повезивање са постојећом градском атмосферском канализацијом;
- Овим уговором се обухватају радови на пројектовању и изградњи атмосферске канализације од ПВЦ цеви за уличну канализацију пречника ОД315 у дужини од око 36 метара. **Пројектовање и изградња прикључка на инсталације градске атмосферске канализације за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходовања употребне дозволе за градску атмосферску канализацију.**
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је предмет у плану за се гради.
- Ово значи да је обавезно да сеураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике атмосферске канализације за посматрану улицу.
- Места повезивања са постојећом инсталацијом атмосферске канализације пројектант одређује на основу важеће планске документације, услова ЈКП Водовод и канализација Панчево, стандарда и прописа за ову врсту посла, података прикупљених на терену и правила струке.
- Ситуација која је дата у прилогу садржи оријентационе податке о постојећим инсталацијама. Пројектант је дужан да елементе за пројектовање и прикључење прибави од надлежне установе као и да изврши све потребне провере и снимања на терену
- Пројектовање и изградњу/реконструкцију урадити у складу са: Одлуком о одводњењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 21.10.2018. године), Важећим правилницима и техничким условима ЈКП „Водовод и канализација" Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова, важећим Законом о планирању и изградњи.
- Сви технички подаци неопходни за израду пројектно техничке документације и изградњу недостајуће инфраструктуре (наведене атмосферске канализације) биће дефинисани посебним условима приликом израде пројектно техничке документације.

Атмосферска канализација (објекти):

- У складу са захтевом, након изградње недостајуће градске атмосферске канализације и прибављања употребне дозволе, прикључење објекта извести на новоизграђену градску атмосферску канализацију у улици Бранка Радичевића. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је у колском улазу на око 1,50 m иза регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалних одгушења прикључка.
- Није дозвољено прикључивање путем цевне ревизије

- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ спецификалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- **Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем пране станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези пране станице је искључиво надлежност Инвеститора.**
- **Подрум, 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
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвојење вода из гаражних простора.
- На атмосферску канализацију није дозвољено прикључење санитарних (фекалних) вода.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација" Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160. У достављеном хидрауличком прорачуну захтевом је пречник OD 200. На основу количина атмосферских вода из хидрауличког прорачуна усвојити пречник прикључка OD 160.
- <u>Пројектовање и изградња прикључка на атмосферску канализацију за објекат који се гради регулише се посебним Уговором.</u>
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном доказати да ће захтевани пречник прикључка задовољити потребе за одводњавањем атмосферских вода свих корисника чија ће се отпадна вода усмерити на поменути прикључак: да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево (уграђена квалитетног материјала, итд), да уграђена опрема и начин решавања отпадне воде свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно и континуирано одвођење атмосферских вода.

<u>Општи услови:</u>

- Пројекат хидротехничких инсталација за планирани објекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације
- Гарантовани притисак у уличној водоводној чрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација" је 5 l/s.
- Све промене власништва и самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављене пре исходовања 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 приближно, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, све инсталације нису приказане на достављеној ситуацији
- **Инвеститор је дужан да пре подношења захтева за прикључење објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде расчишћена, 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 регистровану, 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, како током извођења радова на изградњи планираних објеката, тако и након завршетка изградње планираних објеката, а све према условима ЈКП Водовод и канализација Памчево..
- 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 канлизацоне мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација" Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС" бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово" бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево" бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

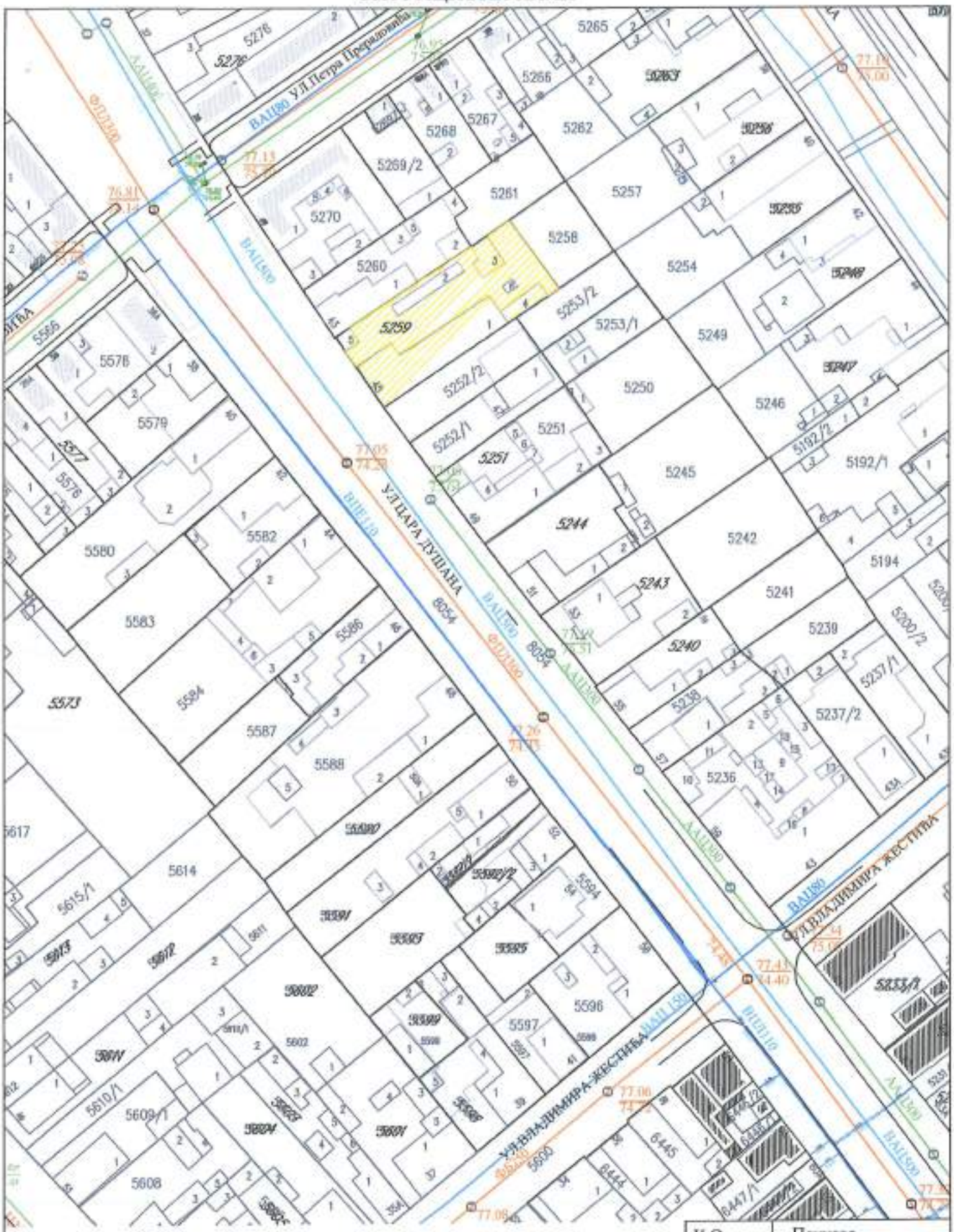
НАПОМЕНА 2: Уколико у поступку израде пројектне документације, на основу услова неког од имаоца јавног овлашћења који су надлежни за издавање техничких услова, дође до измене техничког решења, инвеститор је дужан да се за издавање техничких услова поново обрати ЈКП „Водовод и канализација" Панчево.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација" Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, који се састоји од ЛАМЕЛЕ 1, спратноси По+Пр+3+Пс и ЛАМЕЛЕ 2, спратноси По+Пр+2+Пс, који се гради у Панчеву, улица Цара Душана бр. 45, на катастарским парцелама бр. 5258 і 5259 обе КО Панчево, је је 10.986,00 дин без урачунатог ПДВ.

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

в.д. директора
Ненад Ракић, дипл. менаџер

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



К.О.	Панчево
Датум	20.03.2026.
Обрадила	Љубица Марић

ХИГИЈЕНА ЈКП
ПАНЧЕВО

STUDIO KVADRAT PLUS DOO
BROJ 158-03/2026
DATUM 17.3.2026.
PANČEVO

ЈКП "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО
Примљено: 23 FEB 2026
Број: Прилог:
02-21-2/2026-0106

ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс.013.327 001 | Број текућег рачуна: 160-10371-03
Матични број: 8487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

Наш број: 02-21-2/2026-0106
23.02. 2026.год
Панчево

TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD
ВЕЛИЗАРА СТАНКОВИЋА 4
БЕОГРАД-РАКОВИЦА

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

Подаци о локацији и објектима:
Локација објеката: Цара Душана 45, Панчево.
Катастарска парцела топографски број: 5258, 5259 КО Панчево
Укупна површина парцела: P_{5258}= 242,00m^2, P_{5259}= 753,00m^2, $P_{укупно}$= 995,00m^2
Укупна бруто површина објекта: $P_{укупно}$= 4133,45m^2

Намена објеката: Стамбени објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Trifcom inženjering d.o.o. Beograd, Велизара Станковића 4 Београд-Раковица, за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта који се састоји од Ламеле 1 спратности По+Пр+3+Пс са 19 стамбених јединица, гаражом у приземљу ламеле 1 са 4 ГМ, Ламеле 2 спратности По+Пр+2+Пс са 17 стамбених јединица, гаражом у подрумској етажи са 32 ГМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова / пословних једниница) треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена" уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара

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

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

2.1. ПРИПАДНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/посл. јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила „КП „Хигијена" 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

чије 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 снеси 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 ОТПАД 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 већама" (чл.12 став 1) - „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима" (чл.13 став 1).- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова или пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте V=120 lit.

ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс.013.327 001 | Број текућег рачуна: 160-10371-03
Матични број: 8487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m^2 потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m^2 обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 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 објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, 4 (четири) контејнера за ламелу 1, 3 (три) контејнера за ламелу 2, укупно 7 (седам) контејнера запремине V=1,1m^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 Ђурђев, дипл.менаџер

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ХИГИЈЕНА ПАНЧЕВО 1

STUDIO KVADRAT PLUS DOO
BROJ: 171-03/2026
DATUM: 24.3.2026.
PANČEVO

УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО

Јавно предузеће
„Урбанизам" Панчево
Број: 03-112/2026-1/1
Панчево, 24-03-2026

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Trifcom Inženjering" из Београда, (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. 5258 и 5259 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Цара Душана у Панчеву, на кат.парцели 8054 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Студио Квадрат Плус" из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Цара Душана, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 7,0м. Коловоз прикључка је под нагибом (рампа), чији пад износи максимално 12%. (10,7% на приложеном ситуационом решењу)
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка 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.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметних саобраћајних прикључака, уколико постоје
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања приступа предметној парцели, безбедног прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз, а све у складу са начином регулисања саобраћаја у улици 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 дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељења за саобраћај
- Извођач радова мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо укопи у постојећу саобраћајницу.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек нахон израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа,

- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15 новембра до 15. марта, у складу са 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 укопавање.
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.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

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

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

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

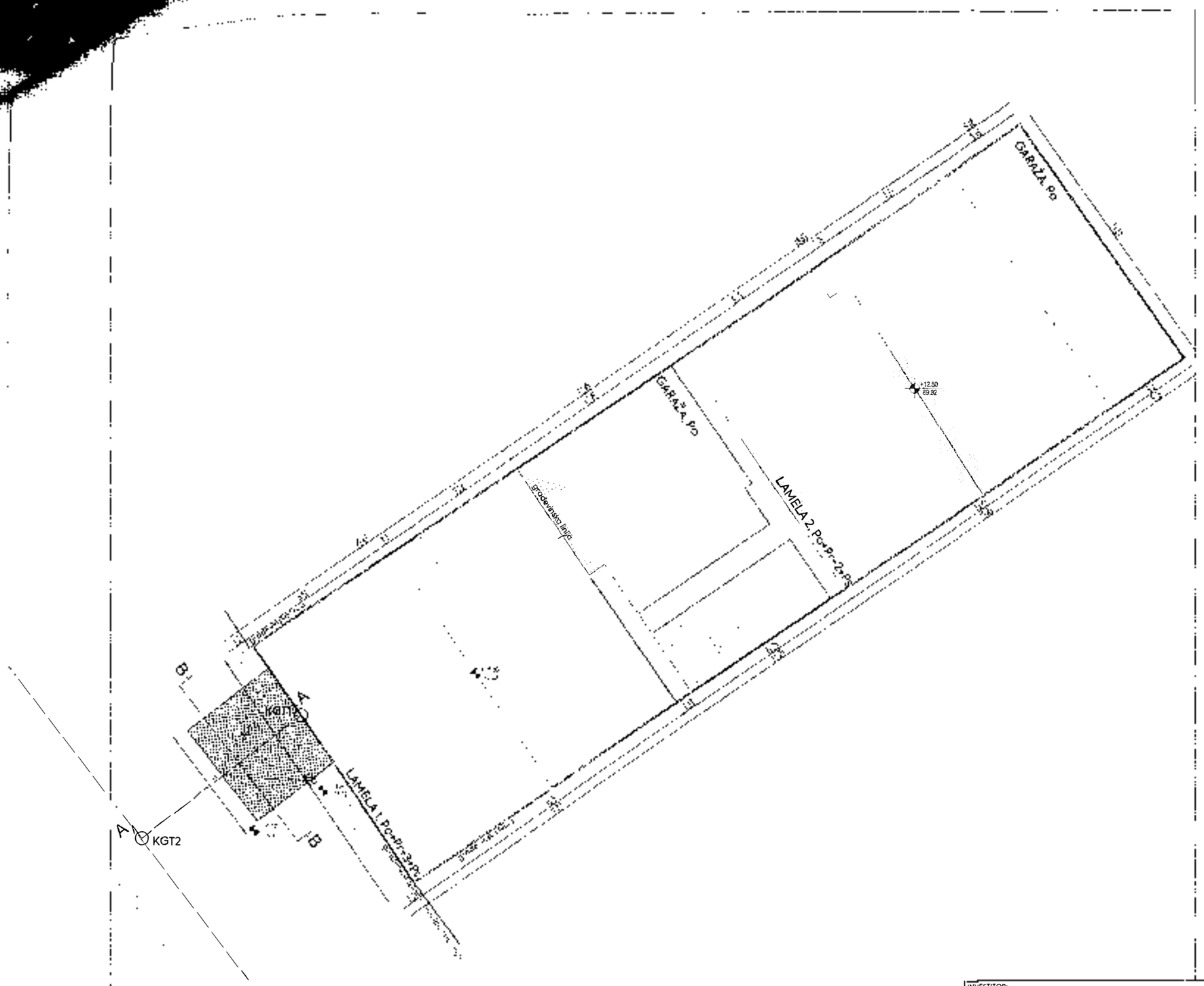
Доставити:
1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 2

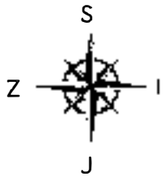
Директор

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051398, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs





LEGENDA:

- 5258 | 5259 BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- OBJEKAT - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps
- ZELENA POVRŠINA
- PEŠAČKA STAZA
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- K1 POSUDA ZA KOMUNALNI OTPAD
- -0.20 / 76.70 VISINSKE KOTE
- ULAZ U OBJEKAT

VISOKO RASTINJE

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANOG PRIKLJUČKA:

	Y	X
KGT1	7472862.4499	4969137.6486
KGT2	7472852.5938	4969130.1271

INVESTITOR:
TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD
UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1, SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps

PODACI O LOKACIJI:
UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

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

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE

NAZIV ' OZNAKA DELA PROJEKTA
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA
NOVA GRADNJA

ODGOVORNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.

PROJEKTANT SARADNIK:
IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.

kvadrat plus

mart 2020.

BR. LICENCE:
321A11525

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Tamara C. Ivić
321A11525

SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA

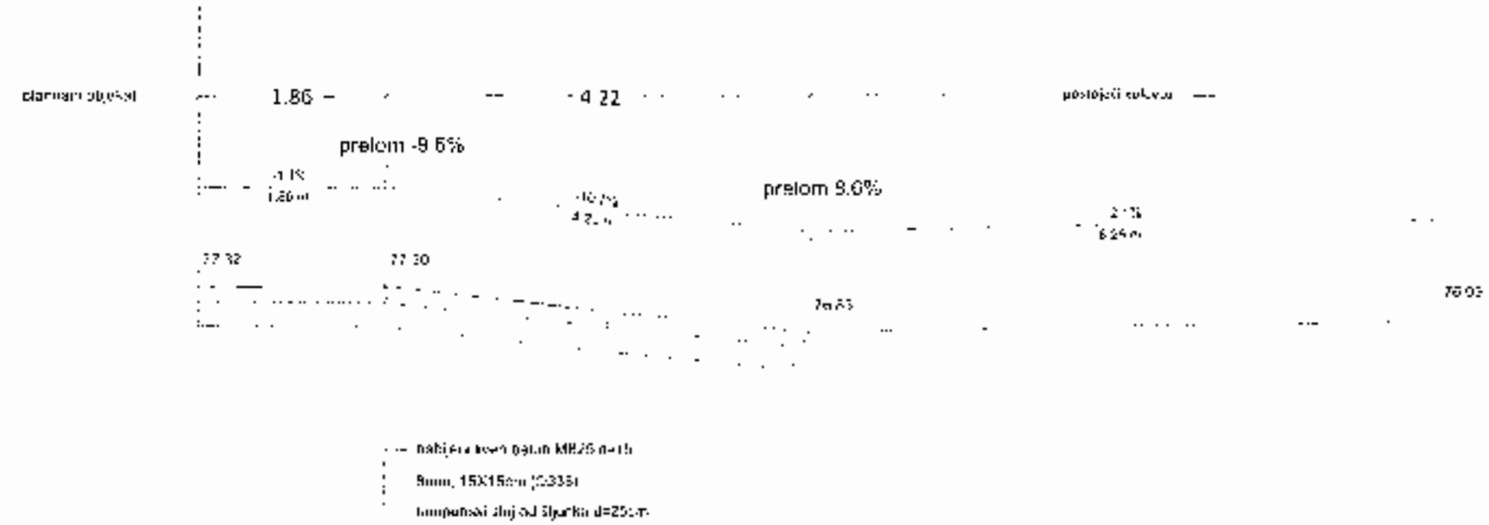
1:250

BR. LISTA:
1.1

ULAZ U OBJEKAT KGT1-KGT2

podužni profil kolskog priključka

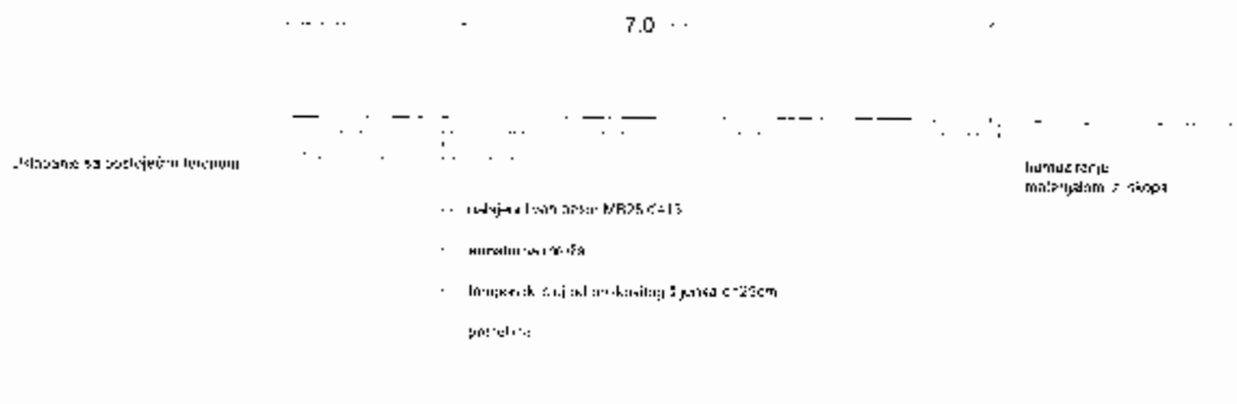
Presek A-A



normalni poprečni profil kolskog priključka

Presek B-B

osovina kolskog priključka



PODUŽNI I POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNIH PRIKLJUČAKA 1:50 2

STUDIO KVADRAT PLUS DOO
BROJ 156 - 03/2026
DATUM 17. 3. 2026
PANČEVO

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД

СРБИЈАГАС

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„Trifcom Inženjering" d.o.o.

11090 Београд

Ул. Велизара Станковића бр. 4

Наш број: 05-02-4-14/243-1

Наш број:

Датум: 10.03.2026

Предмет: **Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта који се састоји од ламеле 1 спратности По+Пр+3+Пс и ламеле 2 спратности По+Пр+с+Пс у улици Цара Душана број 45, на катастарским парцелама број 5258 и 5259 к.о. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од број ДС-05-2/26 од 19.02.2026 год., наш број 05-02-4-14/243 од 19.02.2026.год. за потребе издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта који се састоји од ламеле 1 спратности По+Пр+3+Пс и ламеле 2 спратности По+Пр+с+Пс у улици Цара Душана број 45, на катастарским парцелама број 5258 и 5259 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 и Ø 90 мм дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са изграђеним кућним гасним прикључцима – **изграђен и у функцији**
- траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трасе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и 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 третирати као стечену обавезу у простору и, у складу са:

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

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

21000 Нови Сад, Народног фронта 12/VII Тел 021/481-4303 Факс 021/481-4303 21000 Нови Сад, Народног фронта 12/VII

- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (даљем 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 (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Вреловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високонапонски и нисконапонски електро	0,4	0,3
Шахтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Пут, одводни канал, плато, усек	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја , а износи 1м од осе гасовода на обе стране.

- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључком саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебним одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње санирајућих, паркиралишта или осталих садржаја на јавној површини уђе доле до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плићe укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Провлачи 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 1м од ширине зоне објекта.

  Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава левим 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 "Србијагаса" радног притиска до 4 bar:

Постоји могућност прикључења за изградњу вишепородичног стамбеног објекта који се састоји од ламеле 1 спратности По+Пр+3+Пс и ламеле 2 спратности По+Пр+с+Пс у улици Цара Душана број 45, на катастарским парцелама број 5258 и 5259 к.о. Панчево на дистрибутивној гасоводној систему ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.

- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП"СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265 Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
  Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет РС сагледава се да ли објекат може да се прикључи, а после одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.
- Изградња енергетских објекатa, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу изграђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника стамбено-пословног објекта објекта.
- Природни гас у објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране .

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- Дистрибутивни гасовод се налази у зони изградње комплексаи 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" закључити 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 израде 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 израде од бетона или асфалта његова средина изнад гасовода није дозвољена.
- На местима укрштања гасовода са саобраћајницом потребно је гасовод заштитити 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 извелене ван зоне саобраћајнице Приликом извођења радова у близини гасовода где није примењена посебна заштита гасовода пролаз тешких и других машина мора бити онемогућен постављањем 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 да 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 дозвовољава 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 "Србијагас" 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.

Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Јавно предузеће "СРБИЈАГАС" Нови Сад

Достављено:

1.Наслову
2.Потписницима
3.Архиви

дужина гасне инсталаци

5270
5260
5258
5259
5253/2
5253/1
5252/2
5252/1
5251
5250
5244
5582
79

86
87
88
89
74
73
75
222
223
224
747
748

11.13
2.14
5.41
4.94
6.55
22.57
29.35
29.98
19.52
5.94
0.94

ГПДЛ40
ГПДЛ90
ГПДЛ32

ulica

Тех. услови 05-02-14/243-1
09.03.2026

STUDIO KVADRAT PLUS DOO
BROJ 165-03/2026
DATUM 19.3.2026.
PANČEVO

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, ТЕЛФАКС: 013/351-851

Број: 160/4
Дана: 18.3.2026.
Панчево
ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137.Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/2121) чланова 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. DZ-05-2/26 од 19.02.2026. године (дел. бр. Завода 160 од 19.02.2026. године), подносиоца захтева „STUDIO KVADRAT PLUS" ДОО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ Панчево, Трг слободе бр. 1, у име инвеститора „TRIFKOM INŽENJERING" ДОО Београд, ул. Велизара Станковића бр. 4, Београд-Раковица, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко- архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+Пс, у ул. Цара Душана бр. 45, Панчево, на кат. пар. топ. бр. 5258 и 5259 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за потребе урбанистичко- архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+Пс, у ул. Цара Душана бр. 45, Панчево, на кат. пар. топ. бр. 5258 и 5259 КО Панчево, може се израдити на основу следећих услова:

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

II Увидом у литературу и документацију закључено је да се сам предметни простор налази у зони са у зони археолошког локалитета (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу):

- **Улица Цара Душана - између улица Војводе Радомира Путника (некадашњи зазив улице – ЈНА) и Др Касапиновића.** - Приликом земљаних радова, од 1964. године, наилазило се на гробове, што указује на присуство некрополе за сада још увек неутврђене датације.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за потребе урбанистичко- архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+Пс, у ул. Цара Душана бр. 45, Панчево, на кат. пар. топ. бр. 5258 и 5259 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко- архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+Пс, у ул. Цара Душана бр. 45, Панчево, на кат. пар. топ. бр. 5258 и 5259 КО Панчево, достави на мишљење Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву и да то мишљење приложи приликом његовог разматрања и доношења, у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Милица Минић

STUDIO KVADRAT PLUS DOO
BROJ: 287-03/2026
DATUM: 14. 5. 2026.
PANČEVO

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, ТЕЛФАКС: 013/351-851

Број: 160/6
Дана: 13.5.2026.
П а н ч е в о
JJ

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. 160/5 од 21.4.2026. године, подносиоца захтева STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO, Трг Слободе бр. 1, Панчево, у име инвеститора TRIFKOM INŽENJERING DOO BEOGRAD, ул. Велизара Станковића бр. 4, Београд-Раковица, доставља

МИШЉЕЊЕ
на

Нацрт Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко- архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+Пс на кат.пар. топ. бр. 5258 и 5259 КО Панчево, у ул. Цара Душана бр. 45, 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 потребе урбанистичко- архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+Пс на кат.пар. топ. бр. 5258 и 5259 КО Панчево, у ул. Цара Душана бр. 45, Панчево, који је израдио израдио STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO, Трг Слободе бр. 1, Панчево, одговорни урбаниста Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.лиценца 200 0809 05,
може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко- архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+Пс на кат.пар. топ. бр. 5258 и 5259 КО Панчево, у ул. Цара Душана бр. 45, Панчево, потврђено је да су у поглављу 10. Мере заштите непокретних културних добара, уграђени Услови Завода бр. 160/4 од 18.3.2026. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+Пс на кат.пар. топ. бр. 5258 и 5259 КО Панчево, у ул. Цара Душана бр. 45, Панчево.

Вршилац дужности директора

Милица Минић

STUDIO KVADRAT PLUS DOO
BROJ: 115-03/2026
DATUM: 4.3.2026
PANČEVO

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.23.1. број : 217-1294/26
Датум : 26.02.2026. године.
ПАНЧЕВО

/ДА/

„STUDIO KVADRAT PLUS“ Д.О.О.
П А Н Ч Е В О
Трг Слободе бр. 1.

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта – Ламела 1: спратности По+Пр+3+Пс и Ламела 2: спратности По+Пр+2+Пс у ул. Цара Душана бр. 45, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 5258 и 5259 К.О. Панчево

ВЕЗА : Захтев бр. DM-05-2/26 од 19.02.2026. 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 06.02.2026. године за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта - Ламела 1: спратности По+Пр+3+Пс и Ламела 2: спратности По+Пр+2+Пс у ул. Цара Душана бр. 45, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 5258 и 5259 К.О. Панчево. Инвеститор: „TRIFCOME INŽENJERING “ Д.О.О. из Београда, ул. Велизара Станковића бр. 4.

У вези захтева бр. DM-05-2/26 од 05.02.2026. 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 - Ламела 1: спратности По+Пр+3+Пс и Ламела 2: спратности По+Пр+2+Пс у ул. Цара Душана бр. 45, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 5258 и 5259 К.О. Панчево. Инвеститор: „TRIFCOME INŽENJERING “ Д.О.О. из Београда, ул. Велизара Станковића бр. 4., извршен је увид у напред наведени захтев и приложену документацију – ИДР Идејно решење бр. IDR- 05 - 01/26 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 Есих

STUDIO KVADRAT PLUS DOO
BROJ 163-03/2026
DATUM 19.3.2026
PANČEVO

ГРЕЈАЊЕ
ПАНЧЕВО

4/60
19-03-2026

Наш број: ТР/С-2007
Панчево, 19.03.2026.

TRIFCOM INŽENJERING Д.О.О.
Велизара Станковића бр. 4
БЕОГРАД - РАКОВИЦА

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта

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

ЛАМЕЛА 1 спратности По+Пр+3+Пс и

ЛАМЕЛА 2 спратности По+Пр+2+Пс,

који ће се налазити у Панчеву, у ул. Цара Душана бр. 45, на кат. парцелама топ. бр. 5258 и 5259 к.о. Панчево, инвеститор TRIFCOM INŽENJERING Д.О.О., ул. Велизара Станковића бр. 4 из Београда – Раковица.

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

В.Д. ДИРЕКТОР-а

Предраг Живковић

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ГРЕЈАЊЕ ПАНЧЕВО

Г

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Г

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.1 ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

На захтев инвеститора, ”**TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD”,** ул. Велизара Станковића бр. 4, Београд, а на основу уговора број УП-05-01/26 од 26.02.2026 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 5258 и 5259 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+Пс, у улици Цара Душана број 45 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 5258 и 5259 К.О. Панчево на којима је планирана изградња Вишепородичног стамбеног објекта, који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+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 5258 и 5259 К.О. Панчево се са југо-западне стране граниче са суседном катастарском парцелом 8054 К.О. Панчево (улица Цара Душана), са југо-источне стране граниче се са суседним катастарским парцелама 5252/2 и 5253/2 К.О. Панчево, са северо-источне стране граниче се са катастарском парцелом 5257 К.О. Панчево и са северо-западне стране граниче се са суседним катастарским парцелама 5260 и 5261 К.О. Панчево.

Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта износи **13а 21m²**.
Након препарцелације предметних парцела, површина новоформиране парцеле намењене за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта ће износити **9а 95m²**.

Урбанистички параметри ће се рачунати за површину новоформиране парцеле од 9а 95m².

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 и Г17 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему

Координате тачака обухвата Урбанистичког пројекта:

бр.	X (m)	Y (m)
Г1	7472906.6711	4969173.7310
Г2	7472916.7301	4969159.2822
Г3	7472905.4612	4969151.6327
Г4	7472903.2914	4969150.1628
Г5	7472896.6521	4969145.7133
Г6	7472894.9923	4969144.6034
Г7	7472869.3546	4969127.4252
Г8	7472854.8444	4969116.6433
Г9	7472844.1872	4969130.6600
Г10	7472859.5055	4969141.9137
Г11	7472862.4052	4969143.8435
Г12	7472876.3639	4969153.1628
Г13	7472878.2137	7472878.2137
Г14	7472882.6134	4969157.2722
Г15	7472887.3129	4969160.3422
Г16	7472890.6326	4969162.5920
Г17	7472895.1720	4969165.7416

2.1 ПРАВНИ СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Катастарска парцела 5258 К.О. Панчево уписана је у Извод листа непокретности број 1763, део 1 површине 242m^2 као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ, У ПРИВАТНОЈ СВОЈИНИ у власништву Живковић Јелене у уделу 3/10, Живковић Марка у уделу 3/10, Живковић Павла у уделу 3/20, Живковић Теодоре у уделу 3/20 и Приватног предузећа " TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD-RAKOVICA" у уделу 2/20. Површина парцеле износи 2а 42m^2. Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 27.03.2026. године.

Катастарска парцела 5259 К.О. Панчево уписана је у Извод листа непокретности број 1763, део 1 површине 247m^2 као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 2 површине 38m^2 као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 3 површине 33m^2 као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 4 површине 32m^2 као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 5 површине 11m^2 као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 6 површине 4m^2 као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 7 површине 388m^2 као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, У ПРИВАТНОЈ СВОЈИНИ у власништву Живковић Јелене у уделу 3/10, Живковић Марка у уделу 3/10, Живковић Павла у уделу 3/20, Живковић Теодоре у уделу 3/20 и Приватног предузећа " TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD-RAKOVICA" у уделу 2/20. Површина парцеле износи 7а 53m^2. Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 27.03.2026. године.

Подаци о парцелама:

Број кат. Парце.	Катастарска општина	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
5258	К.О. Панчево	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ	2а 42m^2	Својина	Живковић Јелена 3/10 Живковић Марко 3/10 Живковић Павле 3/20 Живковић Теодора 3/20 Приватно предузећа ”TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD-RAKOVICA” 2/20	Приватна
5259	К.О. Панчево	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	7а 53m^2	Својина	Живковић Јелена 3/10 Живковић Марко 3/10 Живковић Павле 3/20 Живковић Теодора 3/20 Приватно предузећа ”TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD-RAKOVICA” 2/20	Приватна

2.2 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПРЕДМЕТНИМ ПАРЦЕЛАМА

Увидом у копију плана бр. 953-111-2546/2026 од 28.01.2026. године и у Изводе листа непокретности број 1763 од 26.03.2026. године утврђено је да:

На предметној катастарској парцели 5258 К.О. Панчево нема постојећих објеката.

На предметној катастарској парцели 5259 К.О. Панчево налази се 6 постојећих објеката:

Објекат бр. 1 – Породична стамбена зграда, спратности Пр, објекат преузет из земљишне књиге, површине 247m^2; Објекат бр. 2 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површине 38m^2; Објекат бр. 3 - Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површине 33m^2; Објекат бр. 4 - Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површине 32m^2; Објекат бр. 5 - Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 11m^2; Објекат бр. 6 - Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 4m^2; Сви постојећи објекти на предметној парцели (укупне површине 365m^2) 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 5258 и 5259 К.О. Панчево, налазе се у обухвату Плана, у блоку број 150, у зони ширег центра, намене становања са компатибилним наменама.

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

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

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

4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

4.1 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м².

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

Предметне парцеле имају укупну површину 995.00m^2, што је у складу са Планским документом.

Ширина катастарске парцеле топографског броја 5259 К.О. Панчево према регулацији износи 17.52m, што је у складу са Планским документом.

4.2 ПЛАНИРАНА ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Катастарске парцеле топографских бројева 5258 и 5259 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 150.

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, социјаних 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, који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+Пс, са 36 функционалних јединица, намењених становању.

Подземна етажа објекта, која се налази испод целе површине парцеле, намењена је стационарном саобраћају – гаражи која је у функцији станова који се налазе на етажама изнад. У оквиру подрумске етаже налазе се и помоћне просторије – техничке просторије, простор за вертикалну комуникацију – стешеништа и лифтови, као и простори за смештај инсталација.

Приземље Ламеле 1 намењено је стационарном саобраћају – гаражи, у функцији станова који се налазе на спратовима. 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 и веза објекта са Ламелом 2 и задњим двориштем. На свим спратовима Ламеле 1 се налазе станови и потребни простори за хоризонталну и вертикалну комуникацију објекта.

Приземље Ламеле 2 као и све етаже намењене су становању. У приземљу се још налази и улазна зона објекта, простор за уређаје за мерење потрошње електричне енергије, простор за поштанске сандучиће, простор за вертикалну комуникацију и веза објекта са задњим двориштем. На свим етажама Ламеле 2, поред станова, налазе се и 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 орјентациони параметар.

Максимална дозвољена висина објекта у зони изградње уз уличну регулацију, за предметну локацију, дефинисана је максималном висином венца која износи 11.50м и максималном висином слемена која износи 15.50м, са оријентационим бројем етажа П+2+Пк/Пс/М.

Максимална дозвољена висина објекта у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулаију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке, односно максимална висина венца за објекат у дубини парцеле, за предметну локацију, износи 8.50м и максимална висина слемена износи 12.50м, са оријентационим бројем етажа П+1+Пк/Пс/М.

Планирани Вишепородични стамбени објекат, састоји се од две Ламеле и подземне етаже испод целе површине парцеле. Ламела 1, која је постављена на регулациону линију има остварену спратност По+Пр+3+Пс, са оствареном висином венца 11.50m и висином слемена 15.31m мерено од коте уличног тротоара.

Ламела 2 је постављена у дубини парцеле има остварену спратност По+Пр+2+Пс, са оствареном висином венца 8.50m и висином слемена 12.35m 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 (ужи центар / шири центар).

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

Вишепородични стамбени објекат, који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+Пс, постављен је као објекат у непрекинутом низу.

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, ка парцели 8054 К.О. Панчево – ул. Цара Душана. Ламела 1 је постављена као објекат у непрекинутом низу, односно до бочних граница са катастарским парцелама топографских бројева 5260 и 5252/2 К.О. Панчево. Ламела 2 је постављена као објекат у непрекинутом низу, односно до бочних граница са катастарским парцелама топографских бројева 5261, 5260, 5252/2 и 5253/2 К.О. Панчево. Од задње границе парцеле, удаљен је од 5.16m до 5.36m.

Удаљење Ламеле 1, која је постављена на регулациону линију и Ламеле 2, која се налази у дубини парцеле, износи 12.39m. (минимално 2/3 висине вишег објекта износи 10.30m), док је удаљење у делу где су пројектоване дневне собе од 12.39m до 14.21m (што је у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова).

Упуштање делова објекта у површину јавне намене

Грађевински елементи на уличној фасади:

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

- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

Грађевински елементи на осталим фасадама:

Грађевински елементи (еркери, доксати, 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 2,50m) – 0,60 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља

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

Идејним решењем предвиђено је да улична фасада Ламеле 1 остварује **20.39% испуста на фасади ка улици** Цара Душана, односно 55.07m^2, од укупне површине фасаде која износи 270.04m^2.

Идејним решењем предвиђено да фасада Ламеле 1 оријентисана ка задњем дворишту остварује **24.16% испуста,** односно 53.49m^2, од укупне површине фасаде која износи 221.42m^2 (мерено изнад приземља).

Идејним решењем нису пројектовани испусти на Ламели 2.

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 који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+Пс има решено одводњавање површинских и атмосферских вода на следећи начин: Воде са равног крова Ламеле 1 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˚.
Воде са равног крова Ламеле 2 се одводе хоризонталним олуцима и олучним вертикалама у зелене површине на парцели, а одатле сливницима у атмосферску канализациону мрежу. Нагиб равног крова је 2˚.

4.5 ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА 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) који се састоји две ламеле.

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, зиданом оградом висине 2m.

4.7 ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

У предметном УП-у површина под објектима износи 69.68%, односно 693.37m^2. Површина поплочаних површина износи 5.53%, односно 54.99m^2. Остварени проценат зелених површина износи 30.67%, односно 305.11m^2, од тога 5.88% на зеленом крову. Индекс изграђености износи 3.15.

4.8 ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

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

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

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

За планирану изградњу објекта на катастарским парцелама 5258 и 5259 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. 03-112/2026 од 24.03.2026. године) приступ катастарским парцелама топографских бројева 5258 и 5259 К.О. Панчево се остварује преко саобраћајног прикључка дефинисаног осовинским тачкама, са катастарском парцелом топографски број 8054 К.О. Панчево – улица Цара Душана, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу. Саобраћајни прикључак биће изведен управно у односу на постојећи коловоз Ул. Цара Душана у Панчеву, на кат. парцели 8054 К.О. Панчево, у ширини од 7.0m. Нивелета коловоза саобраћајног прикључка биће уклопљена 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 НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

бр.	X (m)	Y (m)
1	7472862.4499	4969137.6486
2	7472852.5938	4969130.1271

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 предвиђена је приступна саобраћајница. Приступна саобраћајница из улице Цара Душана води једним делом до подземне етаже, на којој се налазе места за паркирање, док другим делом води до приземне етаже објекта на којој се такође налазе места за паркирање, а даље кроз гаражу се пролази до дворишта, у оквиру којег су пројектована 2 паркинг места.

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

Паркирање

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

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметним парцелама. У оквиру подземне гараже, планирано је 31 гаражно место, од којих су 2 планирана за лица са инвалидитетом. У оквиру приземне гараже, предвиђено је 3 гаражна места, док је у дворишту зграде на парцели предвиђено 2 паркинг места, у складу са критеријумом из Плана.

Планирани објекат има 36 стамбених јединица, што је 36 места за паркирање.

У подмземној гаражи планирано је:

- **27 гаражних места – димензија 2.30m x 4.80m**
- **2 гаражна места – димензија 2.50m x 4.80m**
- **2 гаражна места за особе са инвалидитетом – тандем место – димензија 5.90m x 5.00m**

У приземној гаражи, планирано је

- **2 гаражна места – димензија 2.00m x 5.00m**
- **1 гаражно место – димензија 2.70m x 5.10m**

У дворишту објекта, планирано је:

- **2 паркинг места – димензија 2.30m x 4.80m**

Напомена: Паркинг места су пројектована и позиционирана у складу са важећим планским документом и Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (*"Sl. glasnik RS", br. 58/2012, 74/2015 i 82/2015)*, при чему су приказане минимално прописане димензије, па у складу са тим и површине паркинг места. У даљој разради пројектне документације могуће је повећање димензија паркинг места услед усаглашавања са конструктивним системом, док смањење прописаних минималних димензија није дозвољено.

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 регулисити безбедну комуникацију како пешака, тако и моторних возила.

4.9 ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП „Хигијена“ Панчево, бр. 02-21-2/2026-0106 од 23.02.2026. године одређено је место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица) је такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз минимум једног смера и маскимално 10-15m удаљен од приступне саобраћајнице. Налазиће се на чврстој подлози одговарајиуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи 1.4m x 1.1m.
Идејним решењем предвиђено је постављање 7 контејнера запремине V=1,1m^3 за отпад у посебној просторији у приземљу Ламеле 1.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Биланс пројектованих површина

ПОДРУМСКА ЕТАЖА – ГАРАЖА

ПОДРУМ
Нето површина ПОДРУМА износи 897.50m²
Бруто површина ПОДРУМА износи 995.00m²

ЛАМЕЛА 1

ПРИЗЕМЉЕ
Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 221.22m²
Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 340.87m²

ПРВИ СПРАТ
Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 287.13m²
Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 348.78m²

ДРУГИ СПРАТ
Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 294.82m²
Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 359.94m²

ТРЕЋИ СПРАТ
Нето површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 294.82m²
Бруто површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 359.94m²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ
Нето површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 299.29m²
Бруто површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 359.94m²

Укупна НЕТО површина Ламеле 1 износи 1397.28m²
Укупна БРУТО површина Ламеле 1 износи 1769.47m²

ЛАМЕЛА 2

ПРИЗЕМЉЕ
Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 284.78m²
Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 346.21m²

ПРВИ СПРАТ
Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 279.61m²
Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 340.67m²

ДРУГИ СПРАТ
Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 279.57m²
Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 340.67m²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ
Нето површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 281.46m²
Бруто површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 340.67m²

Укупна НЕТО површина Ламеле 2 износи 1125.42m²
Укупна БРУТО површина Ламеле 2 износи 1368.22m²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ИЗНОСИ 3420.20m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ИЗНОСИ 4132.69m²

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 5258 и 5259 К.О. Панчево**
Укупна површина предметних катастарских парцела 5258 и 5259 К.О. Панчево	Минимално 250.00 m²	**5258 К.О. Панчево: 242.00m²** **5259 К.О. Панчево: 753.00m²** **УКУПНО: 995.00m²**
НЕТО површина планираног објекта		ПОДРУМ – 897.50m² ЛАМЕЛА 1 – 1397.28m² ЛАМЕЛА 2 – 1125.42m² **УКУПНО: 3420.20m²**
БРГП (бруто развијена грађевинска површина)		ЛАМЕЛА 1 – 1769.47m² ЛАМЕЛА 2 – 1368.22m² **УКУПНО: 3137.69m²**
УКУПНА БРТУТО ПОВРШИНА ОБЈКТА		ГАРАЖА – 995.00m² ЛАМЕЛА 1 – 1769.47m² ЛАМЕЛА 2 – 1368.22m² **УКУПНО: 4132.69m²**
Спратност објекта	Улични део - П+2+Пк/Пс У дубини парцеле – П+1+Пк/Пс	ЛАМЕЛА 1 – По+Пр+3+Пс ЛАМЕЛА 2 – По+Пр+2+Пс
Индекс заузетости	макс.70%	ЛАМЕЛА 1 – 34.26% ЛАМЕЛА 2 – 34.79% Ограде – 0.63% Укупно: **69.68%**
Индекс изграђености	није дефинисан	3.15
Укупно остварених функционалих јединица		36
Укупан број места за паркирање		36 места за паркирање (34 гаражних места, од тога 2 ГМ за особе са инвалидитетом и 2 паринг места)
Укупна површина под поплочаним површинама		Укупно: 5.53%
Укупна површина зеленила	мин. 30%	Укупно: 30.67%

Биланс површина на парцели	**површина (m²)**	**проценат (%)**
П бруто под објектима	**687.08**	**69.05**
П бруто под оградама	**6.29**	**0.63%**
П бруто под поплочаним површинама	Бетонске површине: 35.31 Растер коцке: 19.68 **УКУПНО: 54.99**	Бетонске површине: 3.55 Растер коцке: 1.98 **УКУПНО: 5.53**
П бруто под зеленилом	Зеленило на парцели: 246.64 * *Зелени кров: 58.47* **УКУПНО: 305.11**	Зеленило на парцели: 24.79 * *Зелени кров: 5.88* **УКУПНО: 30.67**
Укупно	**995.00**	**100.00**

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

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништа потребно је обезбедити минимум 30% од укупне територије намењено стамбеној заједници, од чега 10% зелених површина чини високо растиње.
Високо растиње биће засађено у жардињерама одговарајућих димензија и запремине супстрата, које ће обезбедити услове за правилан раст и развој стабала. На овај начин обезбеђује се потребан удео високог зеленила, уз истовремено унапређење естетских и амбијенталних вредности простора.
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 30.66%, односно 305.11m².

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-1635/1 од 24.03.2026. год.

На посматраној локацији, у улици Цара Душана, постоје инсталације водовода: магистрални водовод од азбест цементних цеви пречника Ø500 (ВАЦ500) на који није дозвољено прикључење, градски водовод од PE цеви за PN 10, пречника OD 110 (ВПЕ 110), фекалне канализације од PVC канализационих цеви за уличну канализацију OD 315 (ФПЛ300) и атмосферске канализације од PVC канализационих целу за уличну канализацију OD 400 (ААЦ400).

Условима је дефинисано да не постоје услови за прикључење планираног објекта на градски водовод све док се не изврши изградња новог градског водовода у улици Цара Душана, на потезу од улице Петра Прерадовића до улице Владимира Жестића. На постојећи градски водовод ВПЕ 110 није могуће прикључење планираног објекта, с обзиром на то да је тражени пречник прикључка OD 110.

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

Прикључење предметног објекта биће могуће тек након изградње нове градске водоводне мреже од ПЕ цеви пречника OD160, пречником OD 110. Положај будућег водомерног шахта је око 1.5m од регулационе линије, у колском улазу у објекту. У водомерном шахту предвиђена је монтажа главног водомера Ø80/20mm којим ће се мерити укупна потрошња за санитарну, хидрантску мрежу и спринклер инсталацију обе ламеле. 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 за уличну канализацију, у складу са стандардом SRPS-EN 1401. Положај будућег ревизионог шахта налази се на 1.5m од регулационе линије.

Условима је дефинисано да не постоје услови за прикључење планираног објекта на градску атмосферску канализацију све док се не изврши изградња нове градске атмосферске канализације у улици Цара Душана, на потезу од катастарске парцеле објекта чија се изградња планира до постојеће атмосферске канализације у улици Цара Душана.

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

Прикључење планираног објекта на градску атмосферску канализацију биће могуће након изградње недостајуће инфраструктур, пречником OD160. Положај будућег ревизионог шахта налази се на око 1.5m од регулационе линије.

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. – 109096-26 од 12.03.2026. године.

Према наведеним условима, услови које објекат треба да задовољи да би се могао изградити прикључак су:
Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV.
Фактор снаге. изнад 0,95
Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

ЛАМЕЛА 1:
На приступачном месту, у улазу или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, обезбедити простор ширине 2200mm, 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.

ЛАМЕЛА 2:
На приступачном месту, у улазу или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, обезбедити простор ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm.
На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, обезбедити простор ширине 440mm, 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.

За коридор – трасу будућих НН каблова кроз подрум-гаражу од КПК Ламеле 1 до КПК Ламеле 2 урадити бетонску кабловску каналицу у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од пожара. Обавеза странек је да испред КПК Ламеле 2 обезбеди бетонску ревизиону шахту.

7.3 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

За прикључење објекта на телекомуникациону мрежу прибављени су технички услови „Телеком Србија“ а.д. Београд, број: Д209/74710/2-2026 од 20.02.2026. године.

Постојеће стање тк објеката:
На предметној парцели не постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д.

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

- постојећи подземни дистрибутивни и разводни тк каблови
- постојећи подземни отпички каблови
- постојећи изводни самостојећи бакарни орман ПИ 16-17

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 Ламелу 1 и 1 ПЕ цев Ø40mm од Ламеле 1 до Ламеле 2, како би и она била повезана на тк мрежу.

- 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 ПЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи р>2.3m ради несметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

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

7.4 ГАСОВОД

Према техничким условима које је издало ЈП „Србијагас“ Нови Сад, РЈ „Дистрибуција“ Панчево, бр. 05-02-4-14/243-1 од 10.03.2026. године, на предметном подручју постоје гасни објекти у надлежности ЈП „Србијагас“:

- **дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви изграђених према SRPS Г.Ц6.661 радног притиска до 3bar, пречника Ø40 и Ø90 mm дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са изграђеним кућним гасним прикључцима

Идејним решењем није предвиђено прикључење објекта на гасовод.

7.5 ТОПЛОВОД

Према техничким условима „Грејање“ Панчево, бр. ТП/С-2007, од 19.03.2026. године, на простору за који се ради урбанистички пројекат нема изграђене топловодне инфраструктуре.

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 расположивим сеизмолошким подацима, на предметној локацији максимални очекивани интензитет земљотреса за повратни период од 475 година износи VII степени MCS скале. У погледу локалних услова, тло одговара категорији II, а геомеханички профил терена може се оценити као релативно уједначен.

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 асеизмичког пројектовања објекта, односно примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима.

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу 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. 160/4, од 18.03.2026. год.

Са становишта заштите непокретних културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+Пс, у улици Цара Душана број 45, Панчево на кат. пар. топ. Бр. 5258 и 5259 К.О. Панчево, може се израдити на основу следећих услова:

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- Инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- 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
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

Увидом у литературу и документацију, закључено је да се сам предметни простор налази у зони археолошког локалитета (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу):

- Улица Цара Душана – између улица Војводе Радомира путника (некадашњи назив улице ЈНА) у Др Касапиновића. Приликом земљаних радова, од 1964. Године, наилазило се на гробове, што указује на присуство некрополе за сада још увек неутврђене датације.

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 **два места за паркирање, у оквиру подземне гараже, тандем место димензија 5.90m x 5.00m.**

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Предмет Идејног решења је изградња Вишепородичног стамбеног објекта, који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+Пс, у улици Цара Душана бр. 45 у Панчеву, на катастарским парцелама топографских бројева 5258 и 5259 К.О. Панчево. Инвеститор је ”TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD”, ул. Велизара Станковића бр. 4, Београд.

Планирани објекат је по намени вишепородични стамбени објекат, категорије V, класификационе ознаке 112222. Објекат је конципиран као јединствена функционална целина коју чине две ламеле, међусобно повезане подземном гаражом.

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. 45, на катастарским парцелама бр. 5258 и 5259 К.О. Панчево. Укупна површина предметних катастарских парцела износи 995.00m².

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 5259 К.О. Панчево налази се 6 постојећих објеката:
ОБЈЕКАТ БР. 1 – Породична стамбена зграда, спратности Пр, објекат преузет из земљишне књиге, површине **247m²**
ОБЈЕКАТ БР. 2 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површине **38m²**
ОБЈЕКАТ БР. 3 - Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површине **33m²**
ОБЈЕКАТ БР. 4 - Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површине **32m²**
ОБЈЕКАТ БР. 5 - Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине **11m²**

БР. 6 - Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине **4m²**

На предметној катастарској парцели 5258 К.О. Панчево нема евидентираних објеката.

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

Сви наведени објекти на катастарској парцели 5259 К.О. Панчево предвиђени су за уклањање ради реализације планиране изградње и третираће се у техничкој документацији за исходовање 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 150 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. 5258 и 5259 К.О. Панчево, укупне површине 995.00m².
Обавеза инвеститора је да спроведе препарцелацију предметних парцела, формирањем једне јединствене грађевинске парцеле за изградњу предметног објекта, пре подношења захтева за Употребну дозволу у складу са чланом 53а став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/09 и 81/09-исправка 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС 132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Индекс заузетости

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

Остварени индекс заузетости износи 69.68%.

Зелене површине

Минимални проценат зелених површина дефинисан Планским документом је 30%.
Проценат зелених површина на предметним парцелама износи 30.67%, од тога 5.88% на зеленим крововима Ламела.

Остварени проценат поплочаних површина је 5.53%. Индекс изграђености Планом није дефинисан, остварени индекс изграђености на предметној локацији износи 3.15.

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 11.50m и висину слемена 15.50m, док објекат постављен у дубини парцеле може максимално бити за једну спратну висину нижи од оне уз уличну регулацију са одговарајућим висинама слемена и венца.
Ламела 1, која је постављена на регулациону линију, има остварену висину венца 11.50m и висину слемена 15.31m мерено од коте уличног тротоара и спратност По+Пр+3+Пс. Ламела 2, која се налази у дубини парцеле, има остварену висину венца 8.50m и висину слемена 12.35m мерено од коте уличног тротоара и спратност По+Пр+2+Пс.

Хоризонтална регулација
Вишепородични стамбени објекат, који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+Пс, постављен је као објекат у непрекинутом низу.

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, ка парцели 8054 К.О. Панчево – ул. Цара Душана. Ламела 1 је постављена као објекат у непрекинутом низу, односно до бочних граница са катастарским парцелама топографских бројева 5260 и 5252/2 К.О. Панчево. Ламела 2 је постављена као објекат у непрекинутом низу, односно до бочних граница са катастарским парцелама топографских бројева 5261, 5260, 5252/2 и 5253/2 К.О. Панчево. Од задње границе парцеле, удаљен је од 5.16m до 5.36m.

Удаљење Ламеле 1, која је постављена на регулациону линију и Ламеле 2, која се налази у дубини парцеле, износи 12.39m. (минимално 2/3 висине вишег објекта износи 10.30m), док је удаљење у делу где су пројектоване дневне собе од 12.39m до 14.21m (што је у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова).

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 Ламеле 1 остварује 20.39% испуста на фасади ка улици Цара Душана, односно 55.07m^2, од укупне површине фасаде која износи 270.04m^2.
Идејним решењем предвиђено да фасада Ламеле 1 оријентисана ка задњем дворишту остварује 24.16% испуста, односно 53.49m^2, од укупне површине фасаде која износи 221.42m^2 (мерено изнад приземља).

Идејним решењем нису пројектовани испусти на Ламели 2.

Нивелација
Нивелационо решење прилагођено је постојећем терену, који је раван, са малим висинским разликама. Кота терена износи 77.32m 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 са две ламеле. Ламеле су повезане подземном гаражом, док је надземни део решен у складу са урбанистичким параметрима, функционалним захтевима и просторним могућностима локације.
Предметни објекат садржи укупно 36 стамбених јединица. У Ламели 1 планирано је 19 стамбених јединица, а у Ламели 2 планирано је 17 стамбених јединица.
У подрумској етажи предвиђено је паркирање, са укупно 31 гаражним местом. У подземној етажи су такође планиране техничке просторије за потребе функционисања објекта, као што су просторија за чишћење објекта, просторије за смештај хидроцилских постројења, опреме за спринклер систем, инсталације, као и простор за вертикалну комуникацију – степеништа и лифтови.

У приземљу Ламеле 1 планирни су заједнички простори за хоризонталну и вертикалну комуникацију и просторија за комунални отпад; гаражни простор са 3 гаражна места и пролаз до дворишта објекта, у оквиру којег се налази још 2 паркинг места; улаз у подземну гаражу, односно рампа која води до подземне етаже; један стан оријентисан према задњем дворишту по структури гарсоњера. На првом спрату Ламеле 1 налазе се 4 стана, на другом и трећем спрату по 5 станова, док су на повученом спрату предвиђена 4 стана.

У приземљу Ламеле 2 планиране су 4 стамбене јединице и заједнички простор за хоризонталну и вертикалну комуникацију, као и пролаз до задњег дворишта. На првом спрату налазе се 4 стамбене јединице, на другом спрату 5 станова, а на повученом спрату 4 стана.

Свака стамбена јединица садржи дневни боравак, собе, кухињу, трпезарију, купатило, ходник и терасу, односно стамбене јединице су пројектоване у складу са структурама које су дефинисане Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.
Вертикална комуникација решена је кроз заједничке комуникационе просторе, уз планиране лифтове и степеништа.

У обе ламеле пројектован је светларник ради побољшања квалитета станова, који испуњава минималну ширину и минималну квадратуру, у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

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 коју чине две ламеле, повезане подземном гаражом, при чему су волумени, фасадне равни, отвори и завршна обрада обликовно усклађени тако да формирају складну и јасно читљиву целину. Дуж појединих међних линија предвиђени су зидани елементи ограде, који су саставни део архитектонско-партерног решења објекта и имају улогу обезбеђивања приватности дворишног простора, уз истовремено обликовно повезивање ламела у јединствену целину. Наведени елементи не представљају посебне објекте, већ су део грађевинског решења, односно наставак назидка равног крова подземне гараже.
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, односно на Ламелама је предвиђен раван непроходан кров, нагиба 2°. Кровна конструкција, односно последња плоча, предвиђена је од армираног бетона.

Атмосферске воде са равних кровова Ламела одводе се хоризонталним олуцима и олучним вертикалама, делом у зелене површине на сопственој парцели, а затим у атмосферску канализациону мрежу, у складу са пројектованим решењем.
Воде са равног крова Ламеле 1 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
Воде са равног крова Ламеле 2 се одводе хоризонталним олуцима и олучним вертикалама у зелене површине на парцели, а одатле сливницима у атмосферску канализациону мрежу.

Излазак на кров обе Ламеле планиран је степеништем које је пројектовано као сервисно степениште, како би кровови могли да се одржавају.

Зидови
Фасадни зидови планирани су од клима блока дебљине д=20cm. Преградни зидови између станова планирани су од клима блока дебљине д=25cm, док су преградни зидови унутар станова од блока дебљине д=12cm. Вентилациони канали озидани су YTONG блоком дебљине д=5cm.

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 решењм и условима енергетске ефикасности.
Термоизолација спољних зидова предвиђена је у оквиру фасадног система, постављањем камене вуне дебљине д=12cm, 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 подрумске 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 д=5cm, у складу са пројектованим решењем.

Столарија
Фасадни прозори и балконска врата планирани су од ПВЦ-а са алуминјумском спољном облогом и термоизолационим стаклом.
Унутрашна столарија у становима планирана је од дрвета, док су улазна врата у станове челична, сигурносна.
Улазна врата на ламелама, планирана су од алуминијума.

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

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

КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ

Објекат је фундиран у армираном бетону МВ 30. Пројектом је предвиђен конструктивни систем носећих стубова, док је међуспратна конструкција решена као армирано-бетонска плоча дебљине д=20cm. 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, у ширини од **7.00m**, 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 улазима, гаражи и свим пратећим садржајима.

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

бр.	X (m)	Y (m)
1	7472862.4499	4969137.6486
2	7472852.5938	4969130.1271

Паркирање

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметним парцелама.
Критеријум за одређивање потребног броја места за паркирање је 1ПМ/1 стамбена јединица.
Планирани објекат има 36 стамбених јединица, што је 36 места за паркирање.
У подмземној гаражи планирано је:
- 27 гаражних места – димензија 2.30m x 4.80m
- 2 гаражна места – димензија 2.50m x 4.80m
- 2 гаражна места за особе са инвалидитетом – тандем место – димензија 5.90m x 5.00m

У приземној гаражи, планирано је
- 2 гаражна места – димензија 2.00m x 5.00m
- 1 гаражно место – димензија 2.70m x 5.10m

У дворишту објекта, планирано је:
- 2 паркинг места – димензија 2.30m x 4.80m

Напомена: Паркинг места су пројектована и позиционирана у складу са важећим планским документом и Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (*"Sl. glasnik RS", br. 58/2012, 74/2015 i 82/2015)*, при чему су приказане минимално прописане димензије, па у складу са тим и површине паркинг места. У даљој разради пројектне документације могуће је повећање димензија паркинг места услед усаглашавања са конструктивним системом, док смањење прописаних минималних димензија није дозвољено.

ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

Према условима ЈКП „Хигијена“ Панчево, бр. 02-21-2/2026-0106 од 23.02.2026. године одређено је место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле.
Идејним решењем предвиђено је постављање 7 контејнера запремине V=1,1m^3 за отпад у посебној просторији у приземљу Ламеле 1.

ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Предвиђено је прикључење објекта на постојећу инфраструктурну мрежу, у складу са условима надлежних ималаца јавних овлашћења. Прикључење објекта на инфраструктуру водовода и атмосферске канализационе мреже, биће могуће након изградње нове мреже.
Прикључци су предвиђени на:

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

Прикључење на гасоводну и топловодну мрежу није предвиђено. Начин грејања објекта предвиђен је преко топлотних пумпи (ваздух-вода).

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

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

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: Тамара Ивић, маст. инж. арх
Лиценца: 321 А115 25
Потпис:

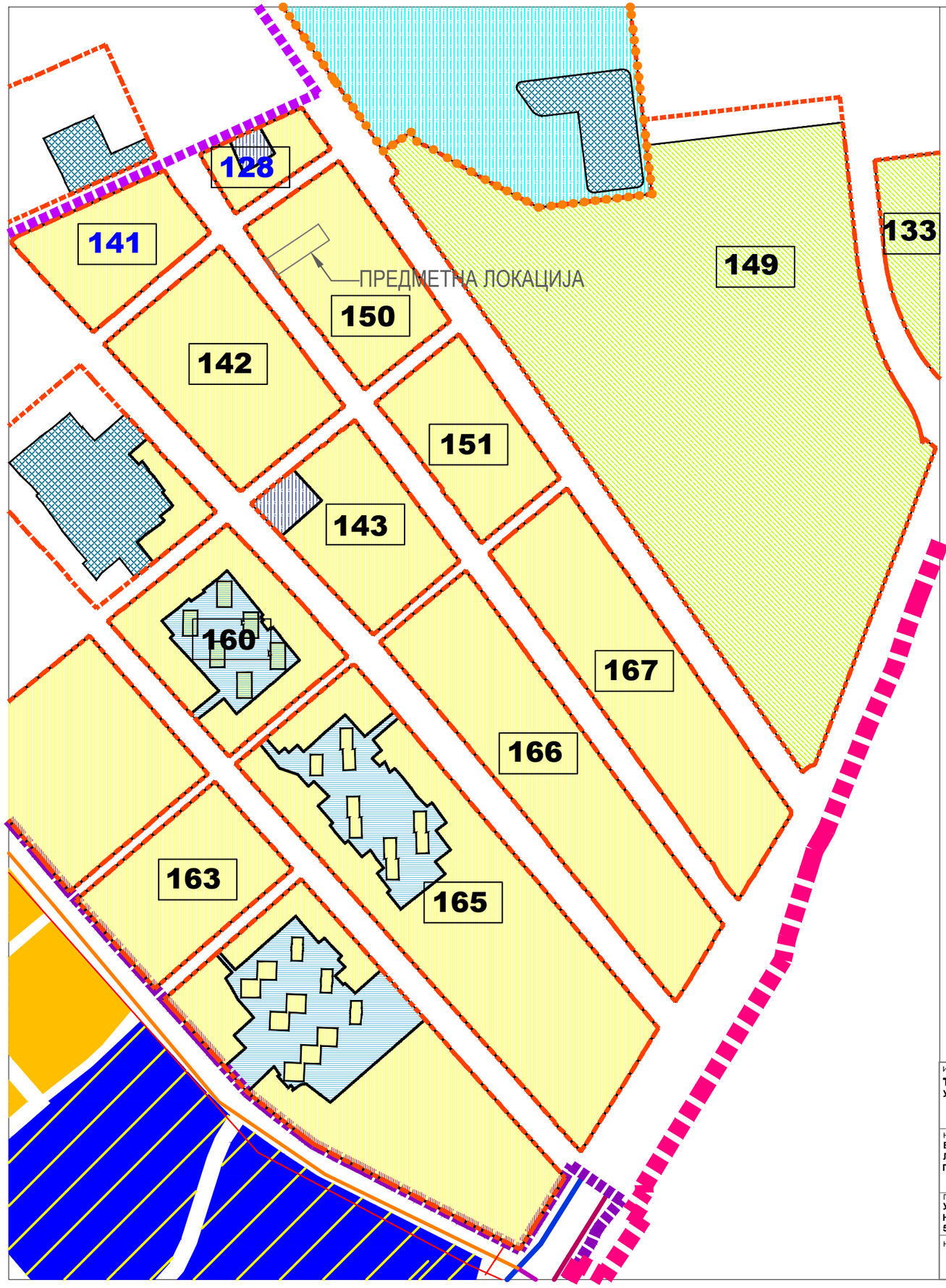
Број техничке документације: УП-05-01/26-032
Место и датум: Панчево, јул 2026.

Д

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ИНВЕСТИТОР: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD,** **УЛ. ВЕЛИЗАРА СТАНКОВИЋА БР. 4, 11000 БЕОГРАД**	**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, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1, СПРАТНОСТИ По+Пр+3+Пс И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Пс**	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**	БР. ТЕХ. ДОК. **УП-05-01/26-032**	
	НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: **–**		
	ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: **НОВА ГРАДЊА**	ДАТУМ: **јул 2026.**	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: **УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА БР. 45, ПАНЧЕВО** **НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 5258 И 5259 К.О. ПАНЧЕВО**	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх.**	БР. ЛИЦЕНЦЕ: **200 0809 05**	
	ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: **ИВАН ДАМЊАНОВИЋ, маст. инж. арх.**	БР. ЛИЦЕНЦЕ: **–**	
НАЗИВ ЦРТЕЖА: **МАКРО ЛОКАЦИЈА СА ПОЛОЖАЈЕМ ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ**			БР. ЛИСТА: **1**

ИНВЕСТИТОР: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD,** **УЛ. ВЕЛИЗАРА СТАНКОВИЋА БР. 4, 11000 БЕОГРАД**	**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, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1, СПРАТНОСТИ По+Пр+3+Пс И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Пс**	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**	БР. ТЕХ. ДОК. **УП-05-01/26-032**	
	НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: **–**		
	ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: **НОВА ГРАДЊА**	ДАТУМ: **јул 2026.**	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: **УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА БР. 45, ПАНЧЕВО** **НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 5258 И 5259 К.О. ПАНЧЕВО**	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх.**	БР. ЛИЦЕНЦЕ: **200 0809 05**	
	ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: **ИВАН ДАМЊАНОВИЋ, маст. инж. арх.**	БР. ЛИЦЕНЦЕ: **–**	
НАЗИВ ЦРТЕЖА: **МИКРО ЛОКАЦИЈА СА ПОЛОЖАЈЕМ ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ**			БР. ЛИСТА: **2**



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА БЛОКОВА
- 01-167 БРОЈЕВИ БЛОКОВА
- 01-167 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 - ugostiteqstvo, sport, rekreacija,turizam,trgovina, kultura)
- 2+248.9 БРОЈ СТАЦИОНАЖЕ

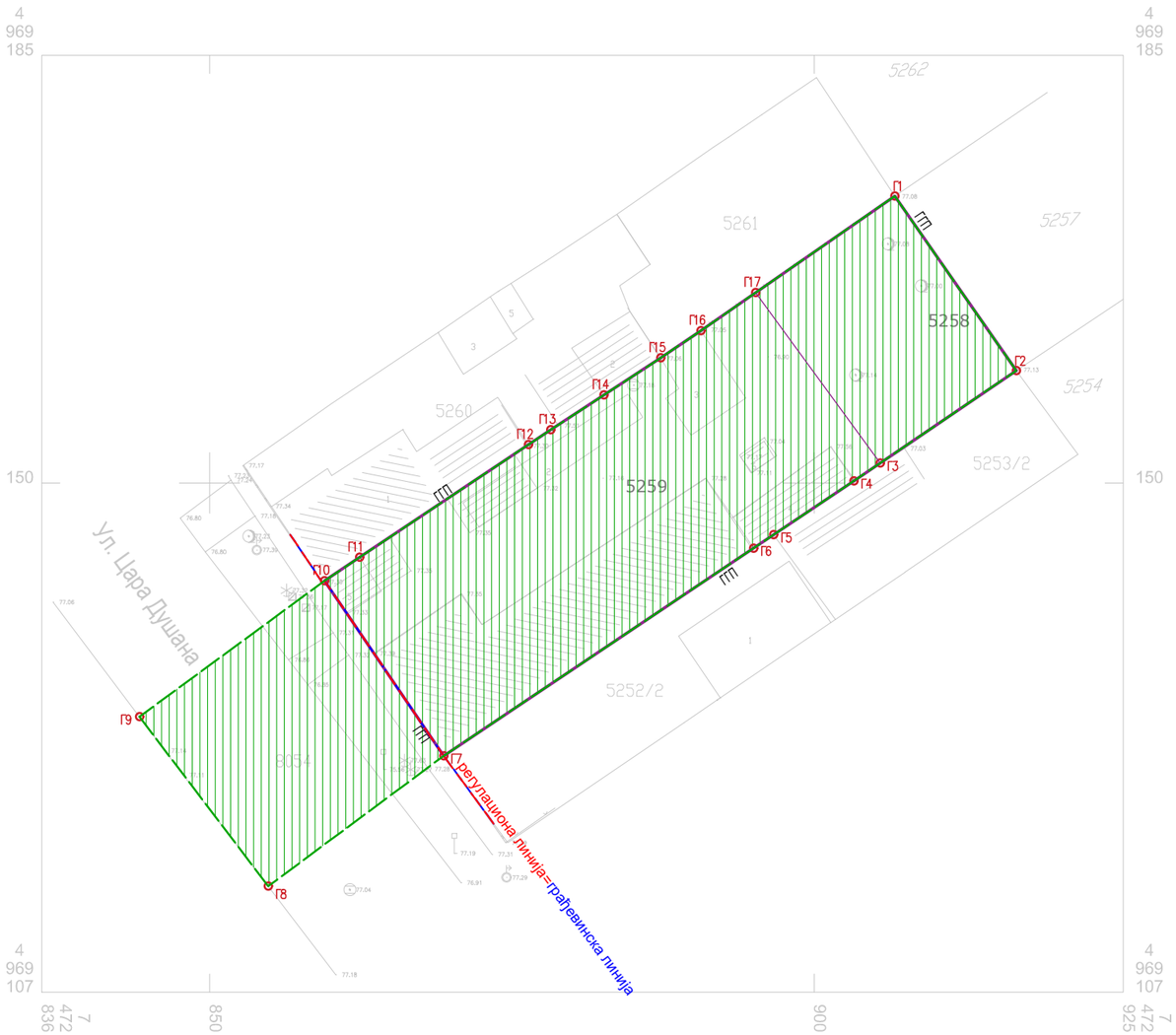
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- 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: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD,** **УЛ. ВЕЛИЗАРА СТАНКОВИЋА БР. 4, 11000 БЕОГРАД**	**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, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1, СПРАТНОСТИ По+Пр+3+Пс И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Пс**	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: **-** ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: **НОВА ГРАДЊА**	БР. ТЕХ. ДОК. **УП-05-01/26-032** ДАТУМ: **јул 2026.**	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: **УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА БР. 45, ПАНЧЕВО** **НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 5258 И 5259 К.О. ПАНЧЕВО**	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх.** ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: **ИВАН ДАМЊАНОВИЋ, маст. инж. арх.**	БР. ЛИЦЕНЦЕ: **200 0809 05** БР. ЛИЦЕНЦЕ: **-**	
НАЗИВ ЦРТЕЖА: **ИЗВОД ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА**		РАЗМЕРА: **1:4000**	БР. ЛИСТА: **3**



ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

С
З
И
Ј

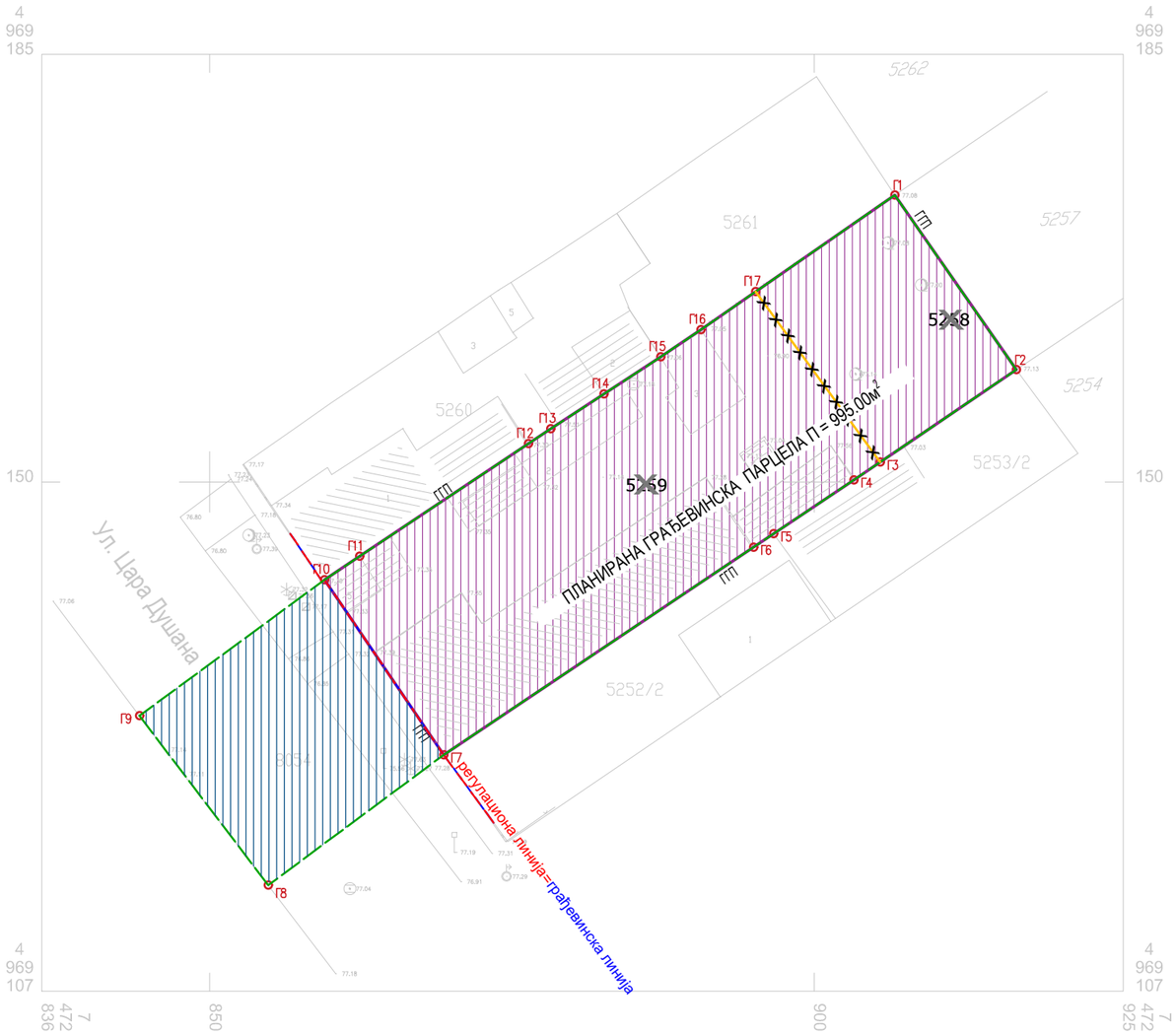
ЛЕГЕНДА:

- 5258 5259 БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- Г1 — 17 ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7472906.6711	4969173.7310
Г2	7472916.7301	4969159.2822
Г3	7472905.4612	4969151.6327
Г4	7472903.2914	4969150.1628
Г5	7472896.6521	4969145.7133
Г6	7472894.9923	4969144.6034
Г7	7472869.3546	4969127.4252
Г8	7472854.8444	4969116.6433
Г9	7472844.1872	4969130.6600
Г10	7472859.5055	4969141.9137
Г11	7472862.4052	4969143.8435
Г12	7472876.3639	4969153.1628
Г13	7472878.2137	7472878.2137
Г14	7472882.6134	4969157.2722
Г15	7472887.3129	4969160.3422
Г16	7472890.6326	4969162.5920
Г17	7472895.1720	4969165.7416

ИНВЕСТИТОР: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD,** **УЛ. ВЕЛИЗАРА СТАНКОВИЋА БР. 4, 11000 БЕОГРАД**	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com kvadrat plus studio	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ:
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1, СПРАТНОСТИ По+Пр+3+Пс И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Пс**	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: **–** ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: **НОВА ГРАДЊА**	БР. ТЕХ. ДОК. **УП-05-01/26-032** ДАТУМ: **јул 2026.**
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: **УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА БР. 45, ПАНЧЕВО** **НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 5258 И 5259 К.О. ПАНЧЕВО**	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх.** ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: **ИВАН ДАМЊАНОВИЋ, маст. инж. арх.**	БР. ЛИЦЕНЦЕ: **200 0809 05** БР. ЛИЦЕНЦЕ: **–**
НАЗИВ ЦРТЕЖА: **ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**		РАЗМЕРА: **1:500**
		БР. ЛИСТА: **4**



ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

С
З И
Ј

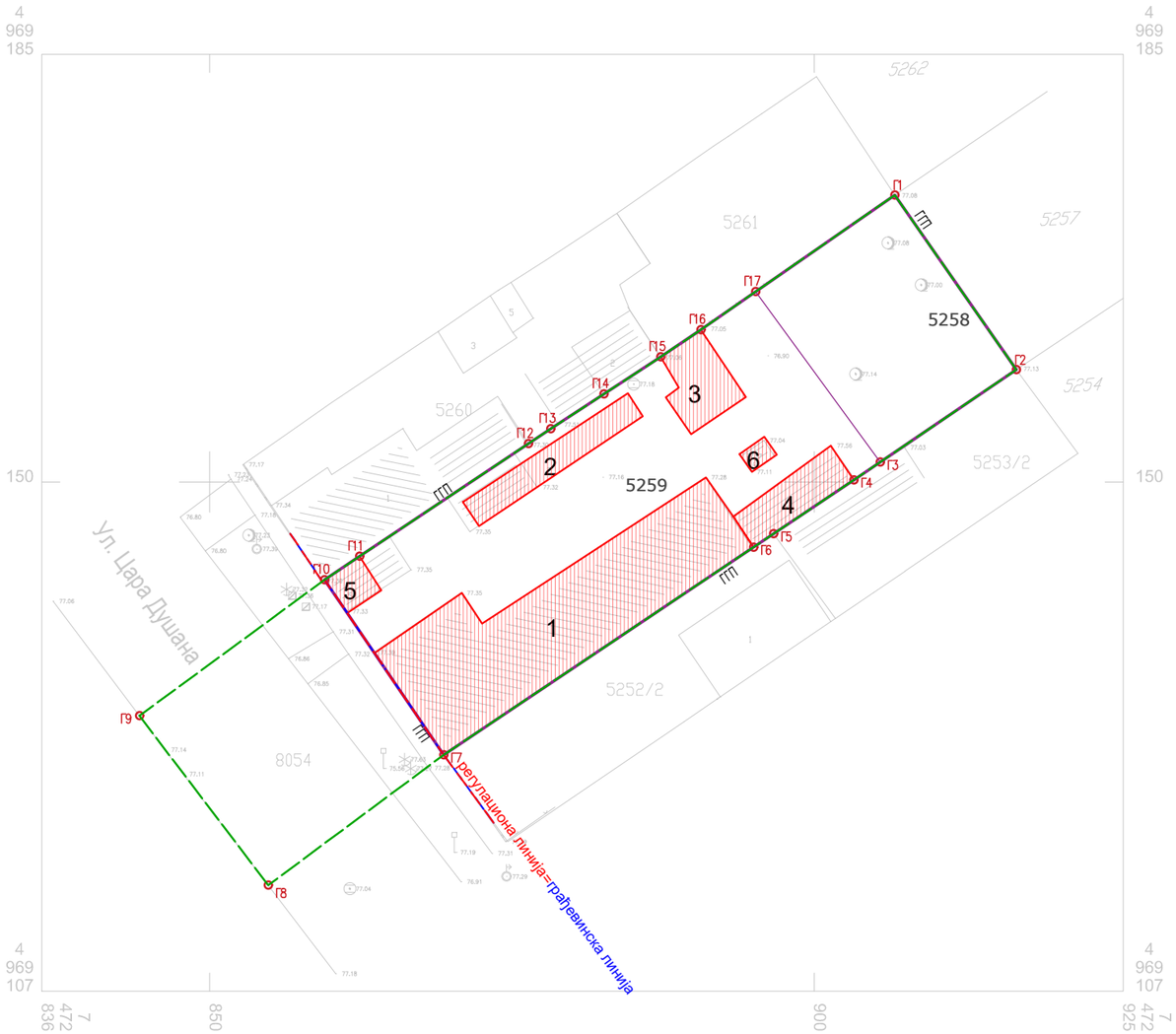
ЛЕГЕНДА:

- 5258 5259 БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- Г1 17 ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА И ПОВРШИНА БУДУЋЕ ПАРЦЕЛЕ П = 995.00м²
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ/КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКУДА
- ЈАВНО ЗЕМЉИШТЕ / ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7472906.6711	4969173.7310
Г2	7472916.7301	4969159.2822
Г3	7472905.4612	4969151.6327
Г4	7472903.2914	4969150.1628
Г5	7472896.6521	4969145.7133
Г6	7472894.9923	4969144.6034
Г7	7472869.3546	4969127.4252
Г8	7472854.8444	4969116.6433
Г9	7472844.1872	4969130.6600
Г10	7472859.5055	4969141.9137
Г11	7472862.4052	4969143.8435
Г12	7472876.3639	4969153.1628
Г13	7472878.2137	7472878.2137
Г14	7472882.6134	4969157.2722
Г15	7472887.3129	4969160.3422
Г16	7472890.6326	4969162.5920
Г17	7472895.1720	4969165.7416

ИНВЕСТИТОР: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD,** **УЛ. ВЕЛИЗАРА СТАНКОВИЋА БР. 4, 11000 БЕОГРАД**	**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, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1, СПРАТНОСТИ По+Пр+3+Пс И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Пс**	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: **–**	БР. ТЕХ. ДОК. **УП-05-01/26-032**	
	ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: **НОВА ГРАДЊА**	ДАТУМ: **јул 2026.**	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: **УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА БР. 45, ПАНЧЕВО** **НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 5258 И 5259 К.О. ПАНЧЕВО**	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх.**	БР. ЛИЦЕНЦЕ: **200 0809 05**	
	ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: **ИВАН ДАМЊАНОВИЋ, маст. инж. арх.**	БР. ЛИЦЕНЦЕ: **–**	
НАЗИВ ЦРТЕЖА: **СКИЦА ПРЕДЛОГА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**		РАЗМЕРА: **1:500**	БР. ЛИСТА: **5**



ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

С
З И
Ј

ЛЕГЕНДА:

5258 5259 БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

Г1 — 17 ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

1 НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 5259 КО ПАНЧЕВО
ОБЈЕКАТ 1 - Породична стамбена зграда
Објекат преузет из земљишне књиге
Површина - 247m^2
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА

2 НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 5259 КО ПАНЧЕВО
ОБЈЕКАТ 2 - Помоћна зграда
Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи
Површина - 38m^2
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА

3 НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 5259 КО ПАНЧЕВО
ОБЈЕКАТ 3 - Помоћна зграда
Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи
Површина - 33m^2
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА

4 НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 5259 КО ПАНЧЕВО
ОБЈЕКАТ 4 - Помоћна зграда
Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи
Површина - 32m^2
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА

5 НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 5259 КО ПАНЧЕВО
ОБЈЕКАТ 5 - Помоћна зграда
Објекат изграђен без одобрења за градњу
Површина - 11m^2
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА

6 НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 5259 КО ПАНЧЕВО
ОБЈЕКАТ 6 - Помоћна зграда
Објекат изграђен без одобрења за градњу
Површина - 4m^2
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7472906.6711	4969173.7310
Г2	7472916.7301	4969159.2822
Г3	7472905.4612	4969151.6327
Г4	7472903.2914	4969150.1628
Г5	7472896.6521	4969145.7133
Г6	7472894.9923	4969144.6034
Г7	7472869.3546	4969127.4252
Г8	7472854.8444	4969116.6433
Г9	7472844.1872	4969130.6600
Г10	7472859.5055	4969141.9137
Г11	7472862.4052	4969143.8435
Г12	7472876.3639	4969153.1628
Г13	7472878.2137	7472878.2137
Г14	7472882.6134	4969157.2722
Г15	7472887.3129	4969160.3422
Г16	7472890.6326	4969162.5920
Г17	7472895.1720	4969165.7416

ИНВЕСТИТОР:
TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD,
УЛ. ВЕЛИЗАРА СТАНКОВИЋА БР. 4, 11000 БЕОГРАД

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, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1, СПРАТНОСТИ По+Пр+3+Пс И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Пс

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

БР. ТЕХ. ДОК.
УП-05-01/26-032

НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
–

ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА:
НОВА ГРАДЊА

ДАТУМ:
јул 2026.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:
УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА БР. 45, ПАНЧЕВО
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 5258 И 5259 К.О. ПАНЧЕВО

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

БР. ЛИЦЕНЦЕ:
200 0809 05

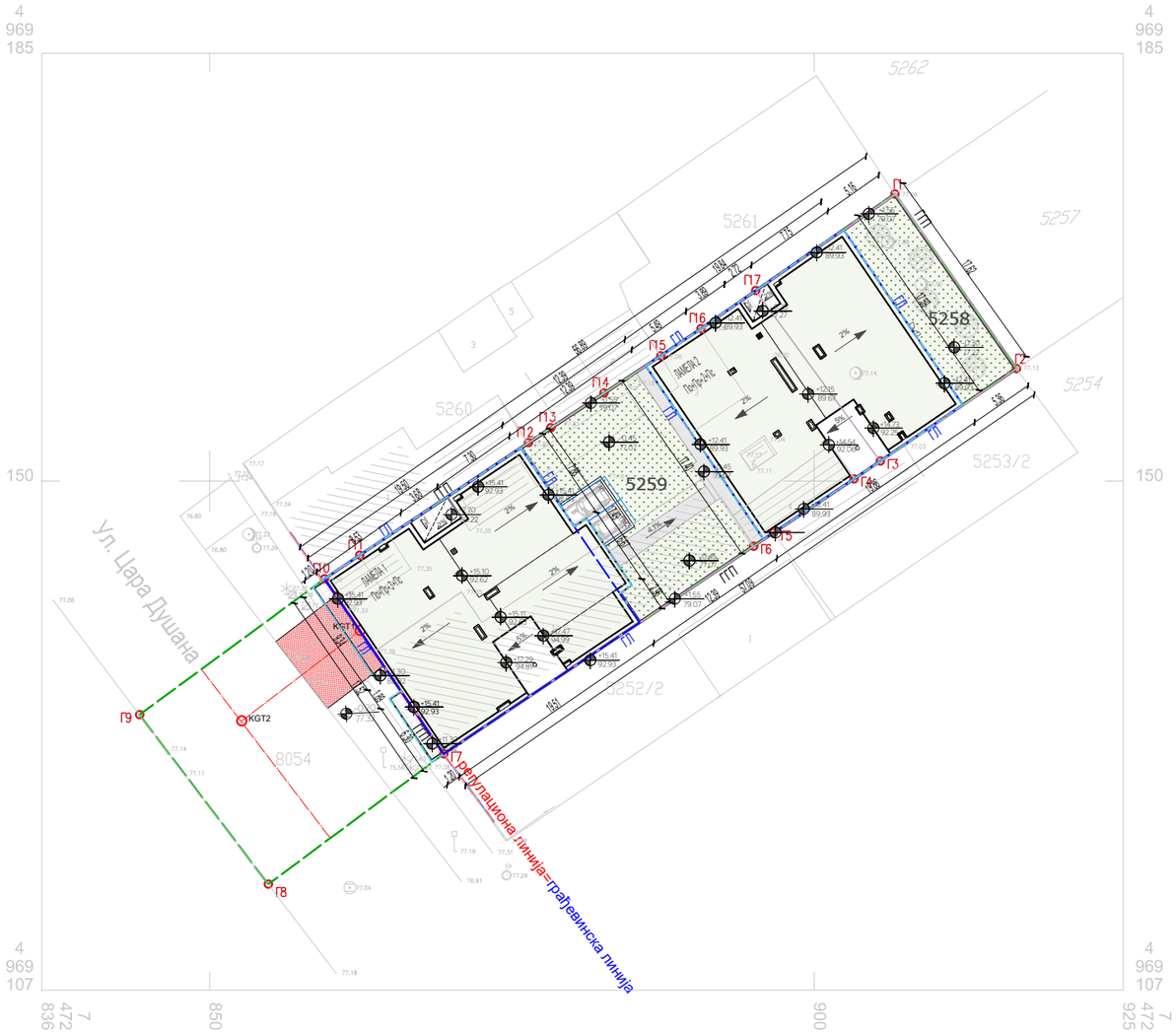
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:
ИВАН ДАМЊАНОВИЋ, маст. инж. арх.

БР. ЛИЦЕНЦЕ:
–

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

РАЗМЕРА:
1:500

БР. ЛИСТА:
6



ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

С
З И
Ј

ЛЕГЕНДА:

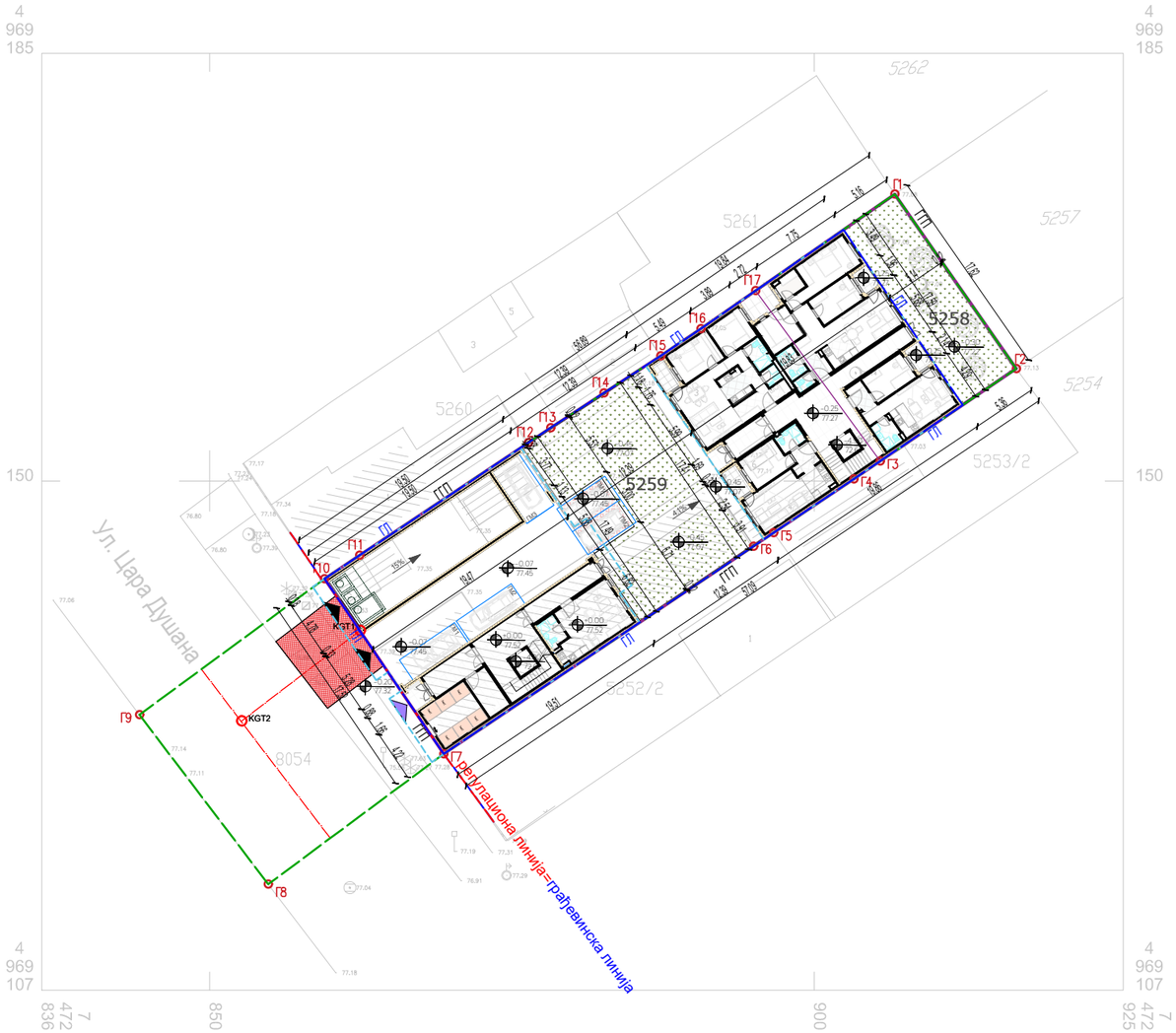
- 5258 5259 БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- Г1 — 17 ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+Пс
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА НА КРОВУ
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- РАСТЕР КОЦКЕ
- ПМ ПАРКИНГ МЕСТО
- –0.20 / 77.32 ВИСИНСКА КОТА
- ВИСОКО РАСТИЊЕ

ИНВЕСТИТОР:	**TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD** ул. Велизара Станковића бр. 4, Београд
МЕСТО ГРАДЊЕ:	улица Цара Душана бр. 45, Панчево на кат. парц. топографских бројева 5258 и 5259 К.О. Панчево
ОБЈЕКАТ:	**ОБЈЕКАТ -** ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, који се састоји од Ламеле 1, спратности По+П+3+Пс и ламеле 2, спратности По+П+2+Пс
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛИХ ЈЕДИНИЦА:	**36 СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ**
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ:	**995.00м²**
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКАТА:	**687.08м²**
БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА:	**3137.69м²**
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:	**максимални индекс заузетости 70% - остварено 69.68%**
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:	**није дефинисан Планом - остварено 3.15**
ЗЕЛЕНИЛО:	**минимално под зеленим површинама 30% - остварено 30.67%**
ПОПЛОЧАЊЕ:	**остварено 5.53%**
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА:	**36 места за паркирање**

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7472906.6711	4969173.7310
Г2	7472916.7301	4969159.2822
Г3	7472905.4612	4969151.6327
Г4	7472903.2914	4969150.1628
Г5	7472896.6521	4969145.7133
Г6	7472894.9923	4969144.6034
Г7	7472869.3546	4969127.4252
Г8	7472854.8444	4969116.6433
Г9	7472844.1872	4969130.6600
Г10	7472859.5055	4969141.9137
Г11	7472862.4052	4969143.8435
Г12	7472876.3639	4969153.1628
Г13	7472878.2137	7472878.2137
Г14	7472882.6134	4969157.2722
Г15	7472887.3129	4969160.3422
Г16	7472890.6326	4969162.5920
Г17	7472895.1720	4969165.7416

ИНВЕСТИТОР: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD,** **УЛ. ВЕЛИЗАРА СТАНКОВИЋА БР. 4, 11000 БЕОГРАД**	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com kvadrat plus studio	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ:
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1, СПРАТНОСТИ По+Пр+3+Пс И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Пс**	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** БР. ТЕХ. ДОК. **УП-05-01/26-032** НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: **–** ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: **НОВА ГРАДЊА** ДАТУМ: **јул 2026.**	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: **УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА БР. 45, ПАНЧЕВО** **НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 5258 И 5259 К.О. ПАНЧЕВО**	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх.** БР. ЛИЦЕНЦЕ: **200 0809 05** ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: **ИВАН ДАМЊАНОВИЋ, маст. инж. арх.** БР. ЛИЦЕНЦЕ: **–**	
НАЗИВ ЦРТЕЖА: **ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА**	РАЗМЕРА: **1:500**	БР. ЛИСТА: **7**



РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

С
З И
Ј

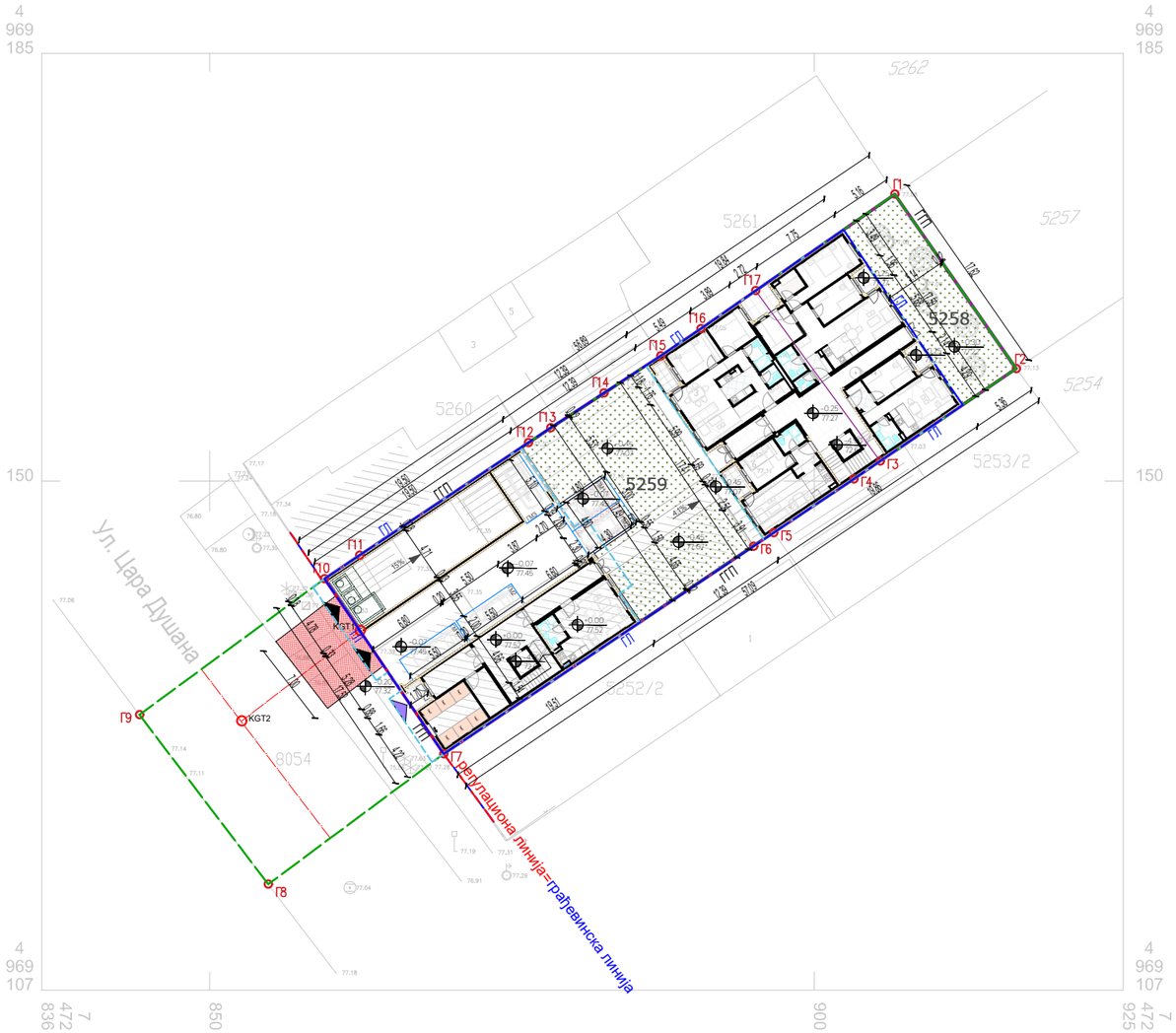
ЛЕГЕНДА:

- 5258 5259 БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- Г1 — 17 ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+Пс
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- 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
Г1	7472906.6711	4969173.7310
Г2	7472916.7301	4969159.2822
Г3	7472905.4612	4969151.6327
Г4	7472903.2914	4969150.1628
Г5	7472896.6521	4969145.7133
Г6	7472894.9923	4969144.6034
Г7	7472869.3546	4969127.4252
Г8	7472854.8444	4969116.6433
Г9	7472844.1872	4969130.6600
Г10	7472859.5055	4969141.9137
Г11	7472862.4052	4969143.8435
Г12	7472876.3639	4969153.1628
Г13	7472878.2137	7472878.2137
Г14	7472882.6134	4969157.2722
Г15	7472887.3129	4969160.3422
Г16	7472890.6326	4969162.5920
Г17	7472895.1720	4969165.7416

ИНВЕСТИТОР: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD,** **УЛ. ВЕЛИЗАРА СТАНКОВИЋА БР. 4, 11000 БЕОГРАД**	**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, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1, СПРАТНОСТИ По+Пр+3+Пс И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Пс**	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** БР. ТЕХ. ДОК. **УП-05-01/26-032** НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: **–** ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: **НОВА ГРАДЊА** ДАТУМ: **јул 2026.**	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: **УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА БР. 45, ПАНЧЕВО** **НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 5258 И 5259 К.О. ПАНЧЕВО**	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх.** БР. ЛИЦЕНЦЕ: **200 0809 05** ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: **ИВАН ДАМЊАНОВИЋ, маст. инж. арх.** БР. ЛИЦЕНЦЕ: **–**	
НАЗИВ ЦРТЕЖА: **ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ**	РАЗМЕРА: **1:500**	БР. ЛИСТА: **8**



РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

С
З И
Ј

ЛЕГЕНДА:

- 5258 5259 БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- Г1 — 17 ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+Пс
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- 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
Г1	7472906.6711	4969173.7310
Г2	7472916.7301	4969159.2822
Г3	7472905.4612	4969151.6327
Г4	7472903.2914	4969150.1628
Г5	7472896.6521	4969145.7133
Г6	7472894.9923	4969144.6034
Г7	7472869.3546	4969127.4252
Г8	7472854.8444	4969116.6433
Г9	7472844.1872	4969130.6600
Г10	7472859.5055	4969141.9137
Г11	7472862.4052	4969143.8435
Г12	7472876.3639	4969153.1628
Г13	7472878.2137	7472878.2137
Г14	7472882.6134	4969157.2722
Г15	7472887.3129	4969160.3422
Г16	7472890.6326	4969162.5920
Г17	7472895.1720	4969165.7416

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ПРИКЉУЧКА:

	X	Y
КГТ1	7472862.4499	4969137.6486
КГТ2	7472852.5938	4969130.1271

ИНВЕСТИТОР:
TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD,
УЛ. ВЕЛИЗАРА СТАНКОВИЋА БР. 4, 11000 БЕОГРАД

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, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1, СПРАТНОСТИ По+Пр+3+Пс И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Пс

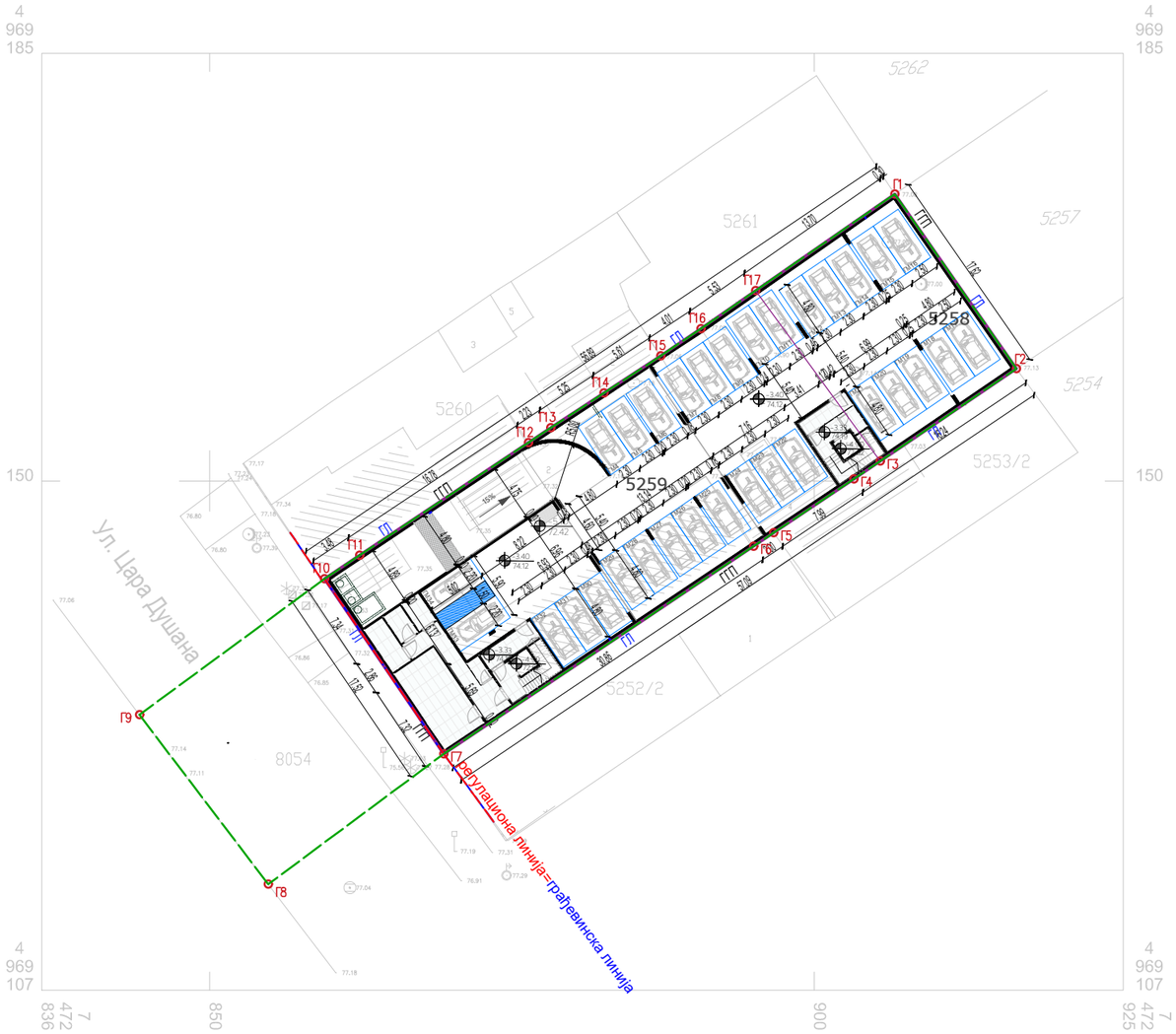
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
БР. ТЕХ. ДОК. **УП-05-01/26-032**
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: **-**
ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: **НОВА ГРАДЊА**
ДАТУМ: **јул 2026.**

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:
УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА БР. 45, ПАНЧЕВО
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 5258 И 5259 К.О. ПАНЧЕВО

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх.**
БР. ЛИЦЕНЦЕ: **200 0809 05**
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: **ИВАН ДАМЊАНОВИЋ, маст. инж. арх.**
БР. ЛИЦЕНЦЕ: **-**

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ПЛАН САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА - НИВО ПРИЗЕМЉА

РАЗМЕРА: **1:500**
БР. ЛИСТА: **9**



РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЛЕГЕНДА:

- 5258 5259 БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- Г1 — 17 ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+Пс
- ГМ ГАРАЖНО МЕСТО
- -0.20 / 76.70 ВИСИНСКЕ КОТЕ

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7472906.6711	4969173.7310
Г2	7472916.7301	4969159.2822
Г3	7472905.4612	4969151.6327
Г4	7472903.2914	4969150.1628
Г5	7472896.6521	4969145.7133
Г6	7472894.9923	4969144.6034
Г7	7472869.3546	4969127.4252
Г8	7472854.8444	4969116.6433
Г9	7472844.1872	4969130.6600
Г10	7472859.5055	4969141.9137
Г11	7472862.4052	4969143.8435
Г12	7472876.3639	4969153.1628
Г13	7472878.2137	7472878.2137
Г14	7472882.6134	4969157.2722
Г15	7472887.3129	4969160.3422
Г16	7472890.6326	4969162.5920
Г17	7472895.1720	4969165.7416

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ПРИКЉУЧКА:

	X	Y
КГТ1	7472862.4499	4969137.6486
КГТ2	7472852.5938	4969130.1271

ИНВЕСТИТОР:
TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD,
УЛ. ВЕЛИЗАРА СТАНКОВИЋА БР. 4, 11000 БЕОГРАД

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, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1, СПРАТНОСТИ По+Пр+3+Пс И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Пс

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
БР. ТЕХ. ДОК. **УП-05-01/26-032**
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: **–**
ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: **НОВА ГРАДЊА**
ДАТУМ: **јул 2026.**

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:
УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА БР. 45, ПАНЧЕВО НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 5258 И 5259 К.О. ПАНЧЕВО

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх.**
БР. ЛИЦЕНЦЕ: **200 0809 05**
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: **ИВАН ДАМЊАНОВИЋ, маст. инж. арх.**
БР. ЛИЦЕНЦЕ: **–**

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ПЛАН САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА - НИВО ПОДРУМА

РАЗМЕРА: **1:500**
БР. ЛИСТА: **10**

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

С
З И
Ј

ЛЕГЕНДА:

- 5258 5259 БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- Г1 — 17 ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+Пс
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- 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
Г1	7472906.6711	4969173.7310
Г2	7472916.7301	4969159.2822
Г3	7472905.4612	4969151.6327
Г4	7472903.2914	4969150.1628
Г5	7472896.6521	4969145.7133
Г6	7472894.9923	4969144.6034
Г7	7472869.3546	4969127.4252
Г8	7472854.8444	4969116.6433
Г9	7472844.1872	4969130.6600
Г10	7472859.5055	4969141.9137
Г11	7472862.4052	4969143.8435
Г12	7472876.3639	4969153.1628
Г13	7472878.2137	7472878.2137
Г14	7472882.6134	4969157.2722
Г15	7472887.3129	4969160.3422
Г16	7472890.6326	4969162.5920
Г17	7472895.1720	4969165.7416

ЛЕГЕНДА ИНФРАСТРУКТУРЕ:

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

ИНВЕСТИТОР: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD,** **УЛ. ВЕЛИЗАРА СТАНКОВИЋА БР. 4, 11000 БЕОГРАД**	**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, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1, СПРАТНОСТИ По+Пр+3+Пс И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Пс**	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** БР. ТЕХ. ДОК. **УП-05-01/26-032** НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: **–** ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: **НОВА ГРАДЊА** ДАТУМ: **јул 2026.**	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: **УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА БР. 45, ПАНЧЕВО НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 5258 И 5259 К.О. ПАНЧЕВО**	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх.** БР. ЛИЦЕНЦЕ: **200 0809 05** ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: **ИВАН ДАМЊАНОВИЋ, маст. инж. арх.** БР. ЛИЦЕНЦЕ: **–**	
НАЗИВ ЦРТЕЖА: **ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**	РАЗМЕРА: **1:500**	БР. ЛИСТА: **11**

Ђ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

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

0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:	**TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD** **ul. Velizara Stankovića br. 4, Beograd**
Objekat:	**Višeporodični stambeni objekat, koji se sastoji od LAMELE 1, spratnosti Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, spratnosti Po+Pr+2+Ps** u ulici Cara Dušana br. 45, Pančevo na katastarskim parcelama top. br. 5258 i 5259 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDR Idejno rešenje**
Vrsta radova:	nova gradnja
Glavni projektant:	Tamara S. Ivić, mast.inž.arh.
Broj licence:	321 A115 25
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	IDR – 05 - 01/26 - 032
Mesto i datum:	Pančevo, jul 2026.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Тамара С. Ивић
маст. инж. арх.
321A11525
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

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:

G L A V N I P R O J E K T A N T

za izradu Idejnog rešenja za novu gradnju **Višeporodičnog stambenog objekta, koji se sastoji od LAMELE 1, spratnosti Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, spratnosti Po+Pr+2+Ps,** u ul. Cara Dušana br. 45, Pančevo na katastarskim parcelama topografskih brojeva 5258 i 5259 K.O. Pančevo, određuje se:

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

Investitor:	**TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD**
Odgovorno lice/zastupnik:	Tomislav Trifković
Potpis:	

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant Idejnog rešenja za novu gradnju **Višeporodičnog stambenog objekta, koji se sastoji od LAMELE 1, spratnosti Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, spratnosti Po+Pr+2+Ps,** u ul. Cara Dušana br. 45, Pančevo na katastarskim parcelama topografskih brojeva 5258 i 5259 K.O. Pančevo

Tamara S. Ivić, mast. inž. arh.

I Z J A V LJ U J E M

- 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 – 05 - 01/26 - 032
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. IDR - 05 - 01/26 - 032
Glavni projektant (IDR):	**Tamara S. Ivić, mast. inž. arh.**	
Broj licence:	**321 A115 25**	
Potpis:	ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ * Тамара С. Ивић маст. инж. арх. 321A11525	
Broj tehničke dokumentacije:	IDR - 05 - 01/26 - 032	
Mesto i datum:	Pančevo, jul 2026. godine	

0.5 SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	Broj: IDR – 05 – 01/26 – 032
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	Broj: IDR – 05 – 01/26 – 032

0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

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

Broj licence: 321 A115 25

Potpis:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

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

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

Broj licence: 321 A115 25

Potpis:

0.7 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, koji se sastoji od LAMELE 1, spratnosti Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, spratnosti Po+Pr+2+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 m2 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:	5258 I 5259 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 infrastrukturalnog 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:	Objekat 1 – Porodična stambena zgrada - objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 247.00m^2, objekat predviđen za uklanjanje. Objekat 2 – Pomoćna zgrada - objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 38.00m^2, objekat predviđen za uklanjanje. Objekat 3 - Porodična stambena zgrada - objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 33.00m^2, objekat predviđen za uklanjanje. Objekat 4 - Pomoćna zgrada - objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 32.00m^2, objekat predviđen za uklanjanje.
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	8054 K.O. Pančevo

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU: (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije I dr.)	
Elektroenergetska distributivna mreža	
priključak na elektroenergetsku mrežu (instalacija/mreža):	Prema uslovima "Elektrodistribucije Pančevo"
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	trajni

Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
Potrebni kapaciteti za različite namene	**LAMELA 1:** Stanovi, 3x25A, 8kom x 17.25kW (Stanovi br. 1, 8, 9, 10, 13, 14, 15 i 19) Stanovi, 3x32A, 11kom x 22.08kW (Stanovi br. 2, 3, 4, 5, 6, 7 11, 12, 16, 17 i 18) **LAMELA 2:** Stanovi, 3x25A, 7kom x 17.25kW (Stanovi br. 1, 2, 8, 9, 10, 13 i 17) Stanovi, 3x32A, 10kom x 22.08kW (Stanovi br. 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 14, 15 i 16)
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	**LAMELA 1:** 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 **LAMELA 2:** 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
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
Saobraćajna infrastruktura	
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima JP "Urbanizam", projektom predviđen pristupni put u širini od 7.00m.
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:	5258 K.O. Pančevo: 242.00m^2 5259 K.O. Pančevo: 753.00m^2 **UKUPNO: 995.00m^2**
	ukupna BRGP:	LAMELA 1: 1769.47m^2 LAMELA 2: 1368.22m^2 **UKUPNO: 3137.69m^2**
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	GARAŽA: 995.00m^2 LAMELA 1: 1769.47m^2 LAMELA 2: 1368.22m^2 **UKUPNO: 4132.69m**
	ukupna NETO površina:	GARAŽA: 897.50m^2 LAMELA 1: 1397.28m^2 LAMELA 2: 1125.42m^2 **UKUPNO: 3420.20m^2**
	BRUTO površina prizemlja:	LAMELA 1: 340.87m^2 LAMELA 2: 346.21m^2 **UKUPNO: 687.08m^2**
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	**687.08m^2**
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	GARAŽA – Po LAMELA 1 – Pr+3+Ps LAMELA 2 - Pr+2+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprati dr.) prema lokacijskim uslovima:	LAMELA 1 Venac: 11.50m Sleme: 15.31m LAMELA 2 Venac: 8.50m Sleme: 12.35m

	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Teren: 77.32m n.v. LAMELA 1: Venac: 88.82m n.v. Sleme: 92.63m n.v. LAMELA 2: Venac: 85.82m n.v. Sleme: 89.67m n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 2.67m Sprat: 2.87m
	broj stanova:	LAMELA 1: 19 stambenih jedinica LAMELA 2: 17 stambenih jedinica
	Broj poslovnih prostora:	/
	Broj garaža/garažnih mesta:	36 garažnih mesta Od ukupnog broja garažnih mesta, 2 su namenjena licima sa invaliditetom.
	broj parking mesta:	/
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 246.64m² – 24.79% zeleni krov L1 - 29.18m² -2.93% zeleni krov L2 - 29.29m² -2.95% **UKUPNO 305.11m² - 30.67%**
indeks zauzetosti:	maksimalno pod objektima 70%	**69.68%**
procenat popločanih površina:		Beton - 35.31m² – 3.55% Raster kocke - 19.68m² – 1.98% **UKUPNO 54.99m² - 5.53%**
indeks izgrađenosti:	Nije definisan	Ukupno na predmetnim parcelama: 3.15
Način grejanja:		Toplotne pumpe (vazduh-voda)
predračunska vrednost objekta:		291.408.225,00 rsd

0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Predmet Idejnog rešenja je izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, koji se sastoji od Lamele 1, spratnosti Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, spratnosti Po+Pr+2+Ps, u ulici Cara Dušana br. 45 u Pančevu, na katastarskim parcelama topografskih brojeva 5258 i 5259 K.O. Pančevo. Investitor je "TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD", ul. Velizara Stankovića br. 4, Beograd.

Planirani objekat je po nameni višeporodični stambeni objekat, kategorije V, klasifikacione oznake 112222. Objekat je koncipiran kao jedinstvena funkcionalna celina koju čine dve lamele, međusobno povezane podzemnom garažom.

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.

2. LOKACIJA I URBANISTIČKI KONTEKST

Predmetna lokacija nalazi se u Pančevu, u ulici Cara Dušana br. 45, na katastarskim parcelama br. 5258 i 5259 K.O. Pančevo. Ukupna površina predmetnih katastarskih parcela iznosi 995.00 m^2

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.

3. POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI

Na predmetnoj katastarskoj parceli 5259 K.O. Pančevo nalazi se 6 postojećih objekata:
OBJEKAT BR. 1 – Porodična stambena zgrada, spratnosti Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 247m^2;
OBJEKAT BR. 2 – Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 38m^2;
OBJEKAT BR. 3 - Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 33m^2;
OBJEKAT BR. 4 - Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 32m^2;
OBJEKAT BR. 5 - Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 11m^2;
OBJEKAT BR. 6 - Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 4m^2;

Na predmetnoj katastarskoj parceli 5258 K.O. Pančevo nema evidentiranih objekata.

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

Svi navedeni objekti na katastarskoj parceli 5259 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.

4. 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 150 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.

5. 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.

6. FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE

Idejnim rešenjem obuhvaćene su katastarske parcele br. 5258 i 5259 K.O. Pančevo, ukupne površine 995.00m^2.

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).

7. 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 69.68%.

Zelene površine
Minimalni procenat zelenih površina definisan Planskim dokumentom je 30%.
Procenat zelenih površina na predmetnim parcelama iznosi 30.67%, od toga 5.88% na zelenim krovovima Lamela.

Ostvareni procenat popločanih površina je 5.53%. Indeks izgrađenosti Planom nije definisan, ostvareni indeks izgrađenosti na predmetnoj lokaciji iznosi 3.15.

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 11.50m i visinu slemena 15.50m, dok objekat postavljen u dubini parcele može maksimalno biti za jednu spratnu visinu niži od one uz uličnu regulaciju sa odgovarajućim visinama slemena i venca.
Lamela 1, koja je postavljena na regulacionu liniju, ima ostvarenu visinu venca 11.50m i visinu slemena 15.31m mereno od kote uličnog trotoara i spratnost Po+Pr+3+Ps. Lamela 2, koja se nalazi u dubini parcele, ima ostvarenu visinu venca 8.50m i visinu slemena 12.35m mereno od kote uličnog trotoara i spratnost Po+Pr+2+Ps.

Horizontalna regulacija
Višeporodični stambeni objekat, koji se sastoji od Lamele 1, spratnosti Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, spratnosti Po+Pr+2+Ps, postavljen je kao objekat u neprekinutom nizu.

Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom, ka parceli 8054 K.O. Pančevo – ul. Cara Dušana. Lamela 1 je postavljena kao objekat u neprekinutom nizu, odnosno do bočnih granica sa katastarskim parcelama topografskih brojeva 5260 i 5252/2 K.O. Pančevo. Lamela 2 je postavljena kao objekat u neprekinutom nizu, odnosno do bočnih granica sa katastarskim parcelama topografskih brojeva 5261, 5260, 5252/2 i 5253/2 K.O. Pančevo. Od zadnje granice parcele, udaljen je od 5,17m do 5,37m.

Udaljenje Lamele 1, koja je postavljena na regulacionu liniju i Lamele 2, koja se nalazi u dubini parcele, iznosi 12.39m. (minimalno 2/3 visine višeg objekta iznosi 10.30m), dok je udaljenje u delu gde su projektovane dnevne sobe od 12.39m do 14.21m (što je u skladu sa Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova).

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 Lamele 1 ostvaruje 20.39% ispusta na fasadi ka ulici Cara Dušana, odnosno 55.07m^2, od ukupne površine fasade koja iznosi 270.04m^2.
Idejnim rešenjem predviđeno da fasada Lamele 1 orijentisana ka zadnjem dvorištu ostvaruje 24.16% ispusta, odnosno 53.49m^2, od ukupne površine fasade koja iznosi 221.42m^2 (mereno iznad prizemlja).

Idejnim rešenjem nisu projektovani ispusti na Lameli 2.

Nivelacija
Nivelaciono rešenje prilagođeno je postojećem terenu, koji je ravan, sa malim visinskim razlikama. Kota terena iznosi 77.32m n.v. Kota prizemlja objekta je podignuta 0.20m u odnosu na kotu uličnog trotoara, a sve u skladu sa grafičkim prilozima Idejnog rešenja. Visinska regulacija objekta usklađena je sa konfiguracijom terena, pristupnim površinama i uslovima odvođenja atmosferskih voda.

8. ARHITEKTONSKO REŠENJE

Funkcionalna organizacija objekta
Arhitektonskim rešenjem predviđena je izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta sa dve lamele. Lamele su povezane podzemnom garažom, dok je nadzemni deo rešen u skladu sa urbanističkim parametrima, funkcionalnim zahtevima i prostornim mogućnostima lokacije.
Predmetni objekat sadrži ukupno 36 stambenih jedinica. U Lameli 1 planirano je 19 stambenih jedinica, a u Lameli 2 planirano je 17 stambenih jedinica.

U podrumskoj etaži predviđeno je parkiranje, sa ukupno 31 garažnim mestom. U podzemnoj etaži su takođe planirane tehničke prostorije za potrebe funkcionisanja objekta, kao što su prostorija za čišćenje objekta, prostorije za

smeštaj hidrocilskih postrojenja, opreme za sprinkler sistem, instalacije, kao i prostor za vertikalnu komunikaciju – stepeništa i liftovi.

U prizemlju Lamele 1 planirni su zajednički prostori za horizontalnu i vertikalnu komunikaciju i prostorija za komunalni otpad; garažni prostor sa 3 garažna mesta i prolaz do dvorišta objekta, u okviru kojeg se nalazi još 2 parking mesta; ulaz u podzemnu garažu, odnosno rampa koja vodi do podzemne etaže; jedan stan orijentisan prema zadnjem dvorištu po strukturi garsonjera. Na prvom spratu Lamele 1 nalaze se 4 stana, na drugom i trećem spratu po 5 stanova, dok su na povučenom spratu predviđena 4 stana.

U prizemlju Lamele 2 planirane su 4 stambene jedinice i zajednički prostor za horizontalnu i vertikalnu komunikaciju, kao i prolaz do zadnjeg dvorišta. Na prvom spratu nalaze se 4 stambene jedinice, na drugom spratu 5 stanova, a na povučenom spratu 4 stana.

Svaka stambena jedinica sadrži dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik i terasu, odnosno stambene jedinice su projektovane u skladu sa strukturama koje su definisane Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova.
Vertikalna komunikacija rešena je kroz zajedničke komunikacione prostore, uz planirane liftove i stepeništa.

U obe lamele projektovan je svetlarnik 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.

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 koju čine dve lamele, povezane podzemnom garažom, pri čemu su volumeni, fasadne ravni, otvori i završna obrada oblikovno usklađeni tako da formiraju skladnu i jasno čitljivu celinu. Duž pojedinih međnih linija predviđeni su zidani elementi ograde, koji su sastavni deo arhitektonsko-parternog rešenja objekta i imaju ulogu obezbeđivanja privatnosti dvorišnog prostora, uz istovremeno oblikovno povezivanje lamela u jedinstvenu celinu. Navedeni elementi ne predstavljaju posebne objekte, već su deo građevinskog rešenja, odnosno nastavak nazidka ravnog krova podzemne garaže.

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

Atmosferske vode sa ravnih krovova Lamela odvode se horizontalnim olucima i olučnim vertikalama, delom u zelene površine na sopstvenoj parceli, a zatim u atmosfersku kanalizacionu mrežu, u skladu sa projektovanim rešenjem.
Vode sa ravnog krova Lamele 1 se odvode 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
Vode sa ravnog krova Lamele 2 se odvode horizontalnim olucima i olučnim vertikalama u zelene površine na parceli, a odatle slivnicima u atmosfersku kanalizacionu mrežu.

Izlazak na krov obe Lamele planiran je stepeništem koje je projektovano kao servisno stepenište, kako bi krovovi mogli da se održavaju.

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 stanova 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 rešenjm i uslovima energetske efikasnosti.
Termoizolacija spoljnih zidova predviđena je u okviru fasadnog sistema, postavljanjem kamene vune debljine d=12cm, 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 podrumske 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=5cm, u skladu sa projektovanim rešenjem.

Stolarija
Fasadni prozori i balkonska vrata planirani su od PVC-a sa aluminjumskom spoljnom oblogom i termoizolacionim staklom.
Unutrašna stolarija u stanovima planirana je od drveta, dok su ulazna vrata u stanove čelična, sigurnosna.
Ulazna vrata na lamelama, planirana su od aluminijuma.

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

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

9. 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=20cm. 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.

10. 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.

11. PRISTUP PARCELI I SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Kolski pristup predmetnoj lokaciji obezbeđen je iz ulice Cara Dušana, u širini od 7.00m, 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 ulazima, garaži i svim pratećim sadržajima.

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

br.	X	X
1	7472862.4499	4969137.6486
2	7472852.5938	4969130.1271

Parkiranje

Zadovoljenje potreba stacionarnog saobraćaja putničkih vozila rešeno je u potpunosti na predmetnim parcelama.
Kriterijum za određivanje potrebnog broja mesta za parkiranje je 1PM/1 stambena jedinica.
Planirani objekat ima 36 stambenih jedinica, što je 36 mesta za parkiranje.

U podmzemnoj garaži planirano je:
- 27 garažnih mesta – dimenzija 2.30m x 4.80m
- 2 garažna mesta – dimenzija 2.50m x 4.80m
- 2 garažna mesta za osobe sa invaliditetom – tandem mesto – dimenzija 5.90m x 5.00m

U prizemnoj garaži, planirano je
- 2 garažna mesta – dimenzija 2.00m x 5.00m
- 1 garažno mesto – dimenzija 2.70m x 5.10m

U dvorištu objekta, planirano je:
- 2 parking mesta – dimenzija 2.30m x 4.80m

12. PRAVILA I USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA

Prema uslovima JKP „Higijena“ Pančevo, br. 02-21-2/2026-0106 od 23.02.2026. godine određeno je mesto za postavljanje posuda za otpad unutar predmetne parcele.
Idejnim rešenjem predviđeno je postavljanje 7 kontejnera zapremine V=1,1m3 za otpad u posebnoj prostoriji u prizemlju Lamele 1.

13. PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURNU MREŽU

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

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

Priključenje na gasovodnu i toplovodnu mrežu nije predviđeno. Način grejanja objekta predviđen je preko toplotnih pumpi (vazduh-voda).

13.1. 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 energetski kapaciteti
Potrebni kapaciteti za različite namene:
LAMELA 1:
Stanovi, 3x25A, 8kom x 17.25kW (Stanovi br. 1, 8, 9, 10, 13, 14, 15 i 19)
Stanovi, 3x32A, 11kom x 22.08kW (Stanovi br. 2, 3, 4, 5, 6, 7 11, 12, 16, 17 i 18)
LAMELA 2:
Stanovi, 3x25A, 7kom x 17.25kW (Stanovi br. 1, 2, 8, 9, 10, 13 i 17)
Stanovi, 3x32A, 10kom x 22.08kW (Stanovi br. 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 14, 15 i 16)

Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima):
LAMELA 1:
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
LAMELA 2:
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

13.2. TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za : **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1, SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps** ul. Cara Dušana br. 45, pančevo, na kat. parc. top. br. 5258 i 5259 k.o. Pančevo, a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

<u>SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:</u>

Snabdevanje predmetnih objekata sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka DN 100 (ø110) odnosno preko glavnog vodomera:

-Ø80/20mm za sanitarnu , hidrantsku mrežu i sprinkler instalaciju LAMELA 1 i 2

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije u delu pristupne saobracajnice.

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu (za lamelu 1 i lamelu 2) je 157.25 J.O. odnosno Q=3.13 lit/sec za sanitarnu mrežu + 5 lit sec za unutrašnju hidrantsku mrežu. Potreban priključak je Ø110mm. Sa obzirom da ne

postoje uslovi za priključenje predmetnog objekta, investitor je u obavezu da izvrši izgradnju nedostajuće infrastrukture u Ul. Cara Dušana, na potezu od Ul. Petra Preradovića do Ul.Vladimira Žestića. Nakon izgradnje iste , objekat će se priključiti na buduću mrežu.

Sa obzirom da voda ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje za sanitarnu mrežu, koje će se nalaziti u posebnoj prostoriji u podrumskom delu. Svaka lamela će imati svoje postrojenje. Hidrocilsko postrojenje biće tipa: „„RX4-6 /1 FR+1FR", sa dve pumpe, lit/sec, H=10-53m, Q=40-180 l/min, 2*1,1 kw proizvođač "Impeler doo Mladenovac",, ili drugi proizvođač istih karakteristika. U objektu br.2 nije potreban hidrocilski uredjaj.

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

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

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

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

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

Ukupan kapacitet unutrašnje hidrantske mreže za predmetnu parcelu je 5 lit/sec.

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 spoljnim hidrantom koji se nalazi u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80metara od objekta, koji daje jos 5 l/s. Sa obzirom na visinu lamele 1 i lamele 2 koja ne prelazi 12 metara , hidrantska mreža će se isprojektovati samo u podrumu,

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.

Hidrostanice za za hidrantsku mrežu će biti sledećih karakteristika:

„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 ili drugog proizvođača sa istim karakteristika.

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

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je Q= 15,61 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 na postojeću uličnu mrežu Ul. Cara Dušana. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno iza regulacione linije.

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikala koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikala vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta. Glavni razvod fekalne kanalizacije vodiće se delimično po plafonu prizemlja, sa određenim nagibom sve do zidova, odnosno stubova, a odatle, razvod dalje nastavlja do revizije čija je lokacija data u grafičkim 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 atmosferske kanalizacije za predmetnu parcelu je Q= 12.96 lit/sec. Potreban priključak za potrebe atmosferske kanalizacije je Ø160mm. Sa obzirom da ne postoje uslovi za priključenje predmetnog objekta, investitor je u obavezi da izvrši izgradnju nedostajuće infrastrukture u Ul. Cara Dušana, na potezu od predmetne parcele do dela ulične mreže koja je postojeća u Ul. Cara Dušana. Nakon izgradnje iste , objekat će se priključiti na buduću mrežu.

Sa obzirom da predmetni objekti imaju planirano parkiranje u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. Uslovno čiste vode sa krova će se horizontalnim razvodom voditi u uličnu mrežu atmosferske kanalizacije.

13.3. 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:

0.10. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA
GARAŽA – PODRUM

	NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	TIP	VRSTA	NETO POVRŠINA
1	GM 4	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m²
2	GM 5	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m²
3	GM 6	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m²
4	GM 7	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m²
5	GM 8	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m²
6	GM 9	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m²
7	GM 10	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m²
8	GM 11	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m²
9	GM 12	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m²
10	GM 13	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m²
11	GM 14	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m²
12	GM 15	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m²
13	GM 16	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	12.00m²
14	GM 17	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	12.00m²
15	GM 18	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m²
16	GM 19	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m²
17	GM 20	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m²
18	GM 21	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m²
19	GM 22	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m²
20	GM 23	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m²
21	GM 24	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m²
22	GM 25	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m²
23	GM 26	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m²
24	GM 27	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m²
25	GM 28	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m²
26	GM 29	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m²
27	GM 30	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m²
28	GM 31	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m²
29	GM 32	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m²
30	GM 33	GARAŽNO MESTO	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75m²
31	GM 34	GARAŽNO MESTO	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75m²
GARAŽA LAMELA 1 – PRIZEMLJE				
32	GM 1	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.00m²
33	GM 2	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.00m²
34	GM 3	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	13.72m²

	ZBIRNA NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA U ETAŽAMA (m²)	
	PODRUM	**351.58m²**
	PRIZEMLJE	**35.72m²**
	UKUPNO	**387.30m²**
	BROJ GARAŽNIH MESTA PO ETAŽAMA:	
	PODRUM	**31**
	PRIZEMLJE	**3**
	UKUPAN BROJ GARAŽNIH MESTA	**34**

LAMELA 1 – STANOVI

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
STAN BR. 1	PRIZEMLJE	GARSONJERA	27.81m²
STAN BR. 2	I SPRAT	TROSOBAN	69.11m²
STAN BR. 3	I SPRAT	DVOSOBAN	60.40m²
STAN BR. 4	I SPRAT	DVOSOBAN	59.90m²
STAN BR. 5	I SPRAT	DVOIPOSOBAN	57.40m²
STAN BR. 6	II SPRAT	TROSOBAN	69.13m²
STAN BR. 7	II SPRAT	DVOSOBAN	60.40m²
STAN BR. 8	II SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	45.41m²
STAN BR. 9	II SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	42.74m²
STAN BR. 10	II SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	43.83m²
STAN BR. 11	III SPRAT	TROSOBAN	69.14m²
STAN BR. 12	III SPRAT	DVOSOBAN	60.40m²
STAN BR. 13	III SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	45.42m²
STAN BR. 14	III SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	42.70m²
STAN BR. 15	III SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	43.85m²
STAN BR. 16	POVUČENI SPRAT	TROSOBAN	69.11m²
STAN BR. 17	POVUČENI SPRAT	DVOSOBAN	60.40m²
STAN BR. 18	POVUČENI SPRAT	DVOIPOSOBAN	86.54m²
STAN BR. 19	POVUČENI SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	50.34m²
ZBIRNA NETO POVRŠINA STANOVA PO ETAŽAMA (m²)			
PRIZEMLJE			**27.81m²**
I SPRAT			**246.81m²**
II SPRAT			**261.51m²**
III SPRAT			**261.51m²**
POVUČENI SPRAT			**266.39m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA LAMELE 1 (m²)			**1064.03m²**

LAMELA 2 – STANOVI

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
STAN BR. 1	PRIZEMLJE	JEDNOIPOSOBAN	62.47m²
STAN BR. 2	PRIZEMLJE	DVOIPOSOBAN	76.46m²
STAN BR. 3	PRIZEMLJE	DVOSOBAN	64.68m²
STAN BR. 4	PRIZEMLJE	JEDNOIPOSOBAN	41.32m²
STAN BR. 5	I SPRAT	DVOIPOSOBAN	65.98m²
STAN BR. 6	I SPRAT	DVOSOBAN	60.55m²
STAN BR. 7	I SPRAT	TROSOBAN	85.23m²
STAN BR. 8	I SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	43.37m²
STAN BR. 9	II SPRAT	GARSONJERA	27.77m²
STAN BR. 10	II SPRAT	JEDNOSOBAN	38.10m²
STAN BR. 11	II SPRAT	DVOSOBAN	60.45m²
STAN BR. 12	II SPRAT	TROSOBAN	85.25m²
STAN BR. 13	II SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	43.40m²
STAN BR. 14	POVUČENI SPRAT	DVOIPOSOBAN	65.94m²
STAN BR. 15	POVUČENI SPRAT	DVOSOBAN	60.53m²
STAN BR. 16	POVUČENI SPRAT	DVOIPOSOBAN	86.44m²
STAN BR. 17	POVUČENI SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	44.07m²

ZBIRNA NETO POVRŠINA STANOVA PO ETAŽAMA (m²)	
PRIZEMLJE	**222.31m²**
I SPRAT	**255.13m²**
II SPRAT	**254.97m²**
POVUČENI SPRAT	**256.98m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA LAMELE 2 (m²)	**989.39m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (m²)	**2053.42m²**

0.12. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.1 Situacioni plan sa osnovom krova	R 1:300
1.2 Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	R 1:300
1.3 Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćaja – nivo -1	R 1:300
1.3 Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćaja – nivo 0	R 1:300
1.5 Situaciono-nivelacioni plan sa sinhron planom	R 1:300
2. Osnova temelja	R 1:100
3. Osnova podzemne etaže	R 1:100
4. Osnova prizemlja	R 1:100
5. Osnova prvog sprata	R 1:100
6. Osnova drugog sprata	R 1:100
7. Osnova trećeg sprata / osnova povučenog sprata	R 1:100
8. Osnova povučenog sprata / osnova krova	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. Presek 3-3	R 1:100
14. Presek 4-4	R 1:100

S
Z I
J

LEGENDA MATERIJALA

- 5258 5259 – broj katastarskih parcela
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- Višeporodični stambeni objekat, koji se sastoji od LAMELE 1, spratnosti Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, spratnosti Po+Pr+2+Ps
- postojeći objekti
- popločane površine
- raster kocke
- novoprojektovani kolski i pešački pristup
- zelene površine
- PM – parking mesto
- ulaz u objekat
- visoko rastinje
- −0.20 / 77.32 – visinska kota

INVESTITOR: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD** UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670 kvadrat plus studio		PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1, SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA **0 – GLAVNA SVESKA**	BR. TEH. DOK. **IDR-05-01/26-032**	ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Тамара С. Ивић МАСТ. ИНЖ. АРХ. 321А11525 ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ
PODACI O LOKACIJI: **UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA** GLAVNI PROJEKTANT **TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.**	DATUM: **jul 2026.** BR. LICENCE: **321A11525**	
	PROJEKTANT SARADNIK **IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh**	BR. LICENCE: **-**	
NAZIV CRTEŽA: **SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA**		RAZMERA: **1:300**	BR. LISTA: **1.1**

S

Z I

J

LEGENDA MATERIJALA

5258 5259 - broj katastarskih parcela

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- Višeporodični stambeni objekat, koji se sastoji od LAMELE 1, spratnosti Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, spratnosti Po+Pr+2+Ps
- postojeći objekti
- popločane površine
- raster kocke
- novoprojektovani kolski i pešački pristup
- zelene površine

PM - parking mesto

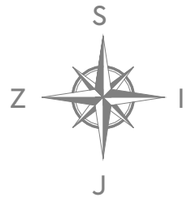
GM - garažno mesto

K - posude za komunalni otpad

- ulaz u objekat
- visoko rastinje

-0.20 / 77.32 - visinska kota

INVESTITOR: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD** UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1, SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA **0 - GLAVNA SVESKA**	BR. TEH. DOK. **IDR-05-01/26-032**
PODACI O LOKACIJI: **UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA**	DATUM: **jul 2026.**
	GLAVNI PROJEKTANT **TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.**	BR. LICENCE: **321A11525**
	PROJEKTANT SARADNIK **IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh**	BR. LICENCE: **-**
NAZIV CRTEŽA: **SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA**		RAZMERA: **1:300** / BR. LISTA: **1.2**



LEGENDA MATERIJALA

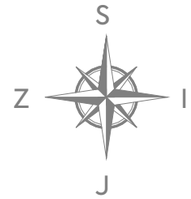
5258 5259 - broj katastarskih parcela

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- Višeporodični stambeni objekat, koji se sastoji od LAMELE 1, spratnosti Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, spratnosti Po+Pr+2+Ps
- postojeći objekti

GM - garažno mesto

-0.20 / 77.32 - visinska kota

INVESTITOR: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD** UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1, SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA **0 - GLAVNA SVESKA**	BR. TEH. DOK. **IDR-05-01/26-032**	
PODACI O LOKACIJI: **UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA** GLAVNI PROJEKTANT **TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.**	DATUM: **jul 2026.** BR. LICENCE: **321A11525**	
	PROJEKTANT SARADNIK **IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh**	BR. LICENCE: **-**	
NAZIV CRTEŽA: **SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRA ĆAJA NIVO -1**		RAZMERA: **1:300**	BR. LISTA: **1.3**



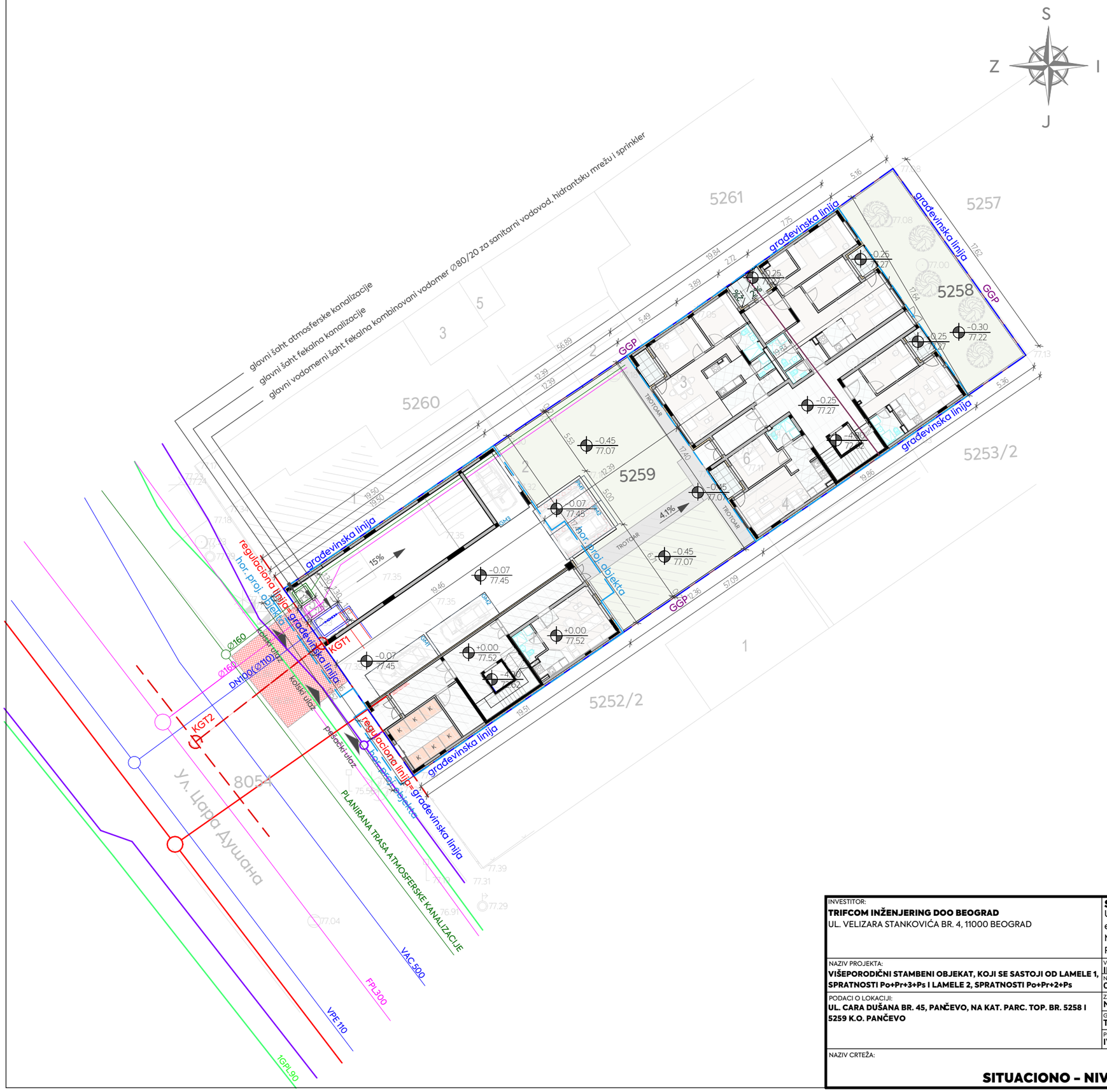
LEGENDA MATERIJALA

- 5258 5259 – broj katastarskih parcela
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- Višeporodični stambeni objekat, koji se sastoji od LAMELE 1, spratnosti Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, spratnosti Po+Pr+2+Ps
- postojeći objekti
- popločane površine
- raster kocke
- novoprojektovani kolski i pešački pristup
- zelene površine
- PM – parking mesto
- GM – garažno mesto
- K – posude za komunalni otpad
- ulaz u objekat
- visoko rastinje
- -0.20 / 77.32 – visinska kota

KORDINATNE TAČKE NOVOPROJEKTOVANOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

	X	Y
KGT1	7472862.4499	4969137.6486
KGT	7472852.5938	4969130.1271

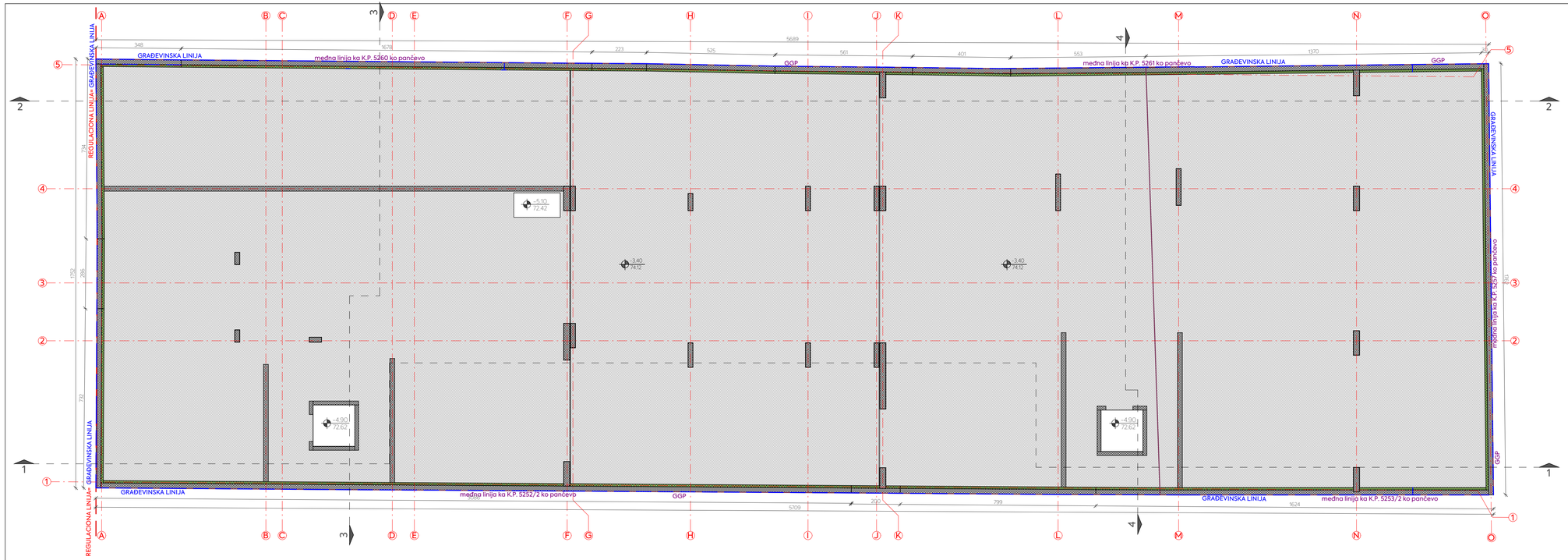
INVESTITOR: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD** UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1, SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA **0 – GLAVNA SVESKA**	BR. TEH. DOK. **IDR-05-01/26-032**	
PODACI O LOKACIJI: **UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA**	DATUM: **jul 2026.**	
	GLAVNI PROJEKTANT **TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.**	BR. LICENCE: **321A11525**	
	PROJEKTANT SARADNIK **IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh**	BR. LICENCE: **-**	
NAZIV CRTEŽA: **SITUACIONO – NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRA ĆAJA NIVO 1**		RAZMERA: **1:300**	BR. LISTA: **1.4**

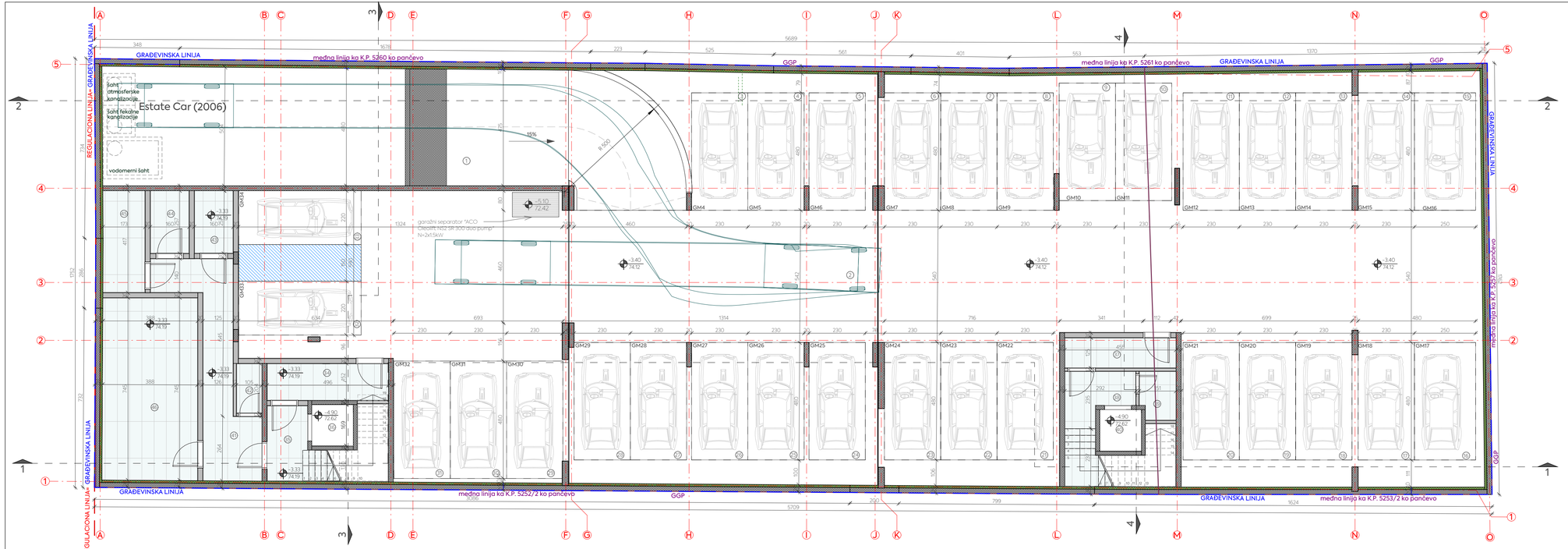


LEGENDA MATERIJALA

- 5258 5259 – broj katastarskih parcela
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- Višeporodični stambeni objekat, koji se sastoji od LAMELE 1, spratnosti Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, spratnosti Po+Pr+2+Ps
- postojeći objekti
- raster kocke
- novoprojektovani kolski i pešački pristup
- zelene površine
- PM – parking mesto
- GM – garažno mesto
- K – posude za komunalni otpad
- ulaz u objekat
- planirana trasa i predlog prikljulenja 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
- trasa gasovoda
- visoko rastinje
- -0.20 / 77.32 – visinska kota

INVESTITOR: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD** UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	kvadrat plus studio	PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1, SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE**	BR. TEH. DOK. **IDR-05-01/26-032**	
	NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA **0 – GLAVNA SVESKA**		
PODACI O LOKACIJI: **UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA**	DATUM: **jul 2026.**	
	GLAVNI PROJEKTANT **TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.**	BR. LICENCE: **321A11525**	
	PROJEKTANT SARADNIK **IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh**	BR. LICENCE: **-**	
NAZIV CRTEŽA: **SITUACIONO – NIVELACIONI PLAN SA SINHRON PLANOM**		RAZMERA: **1:300**	BR. LISTA: **1.5**


GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GGP
GGP
GGP



LEGENDA PODRUMA

GARAŽNI PROSTOR

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)
1	RAMPA	113.55m²
2	MANIPULATIVNI PROSTOR	337.75m²
3	GARAŽNO MESTO 4	11.04m²
4	GARAŽNO MESTO 5	11.04m²
5	GARAŽNO MESTO 6	11.04m²
6	GARAŽNO MESTO 7	11.04m²
7	GARAŽNO MESTO 8	11.04m²
8	GARAŽNO MESTO 9	11.04m²
9	GARAŽNO MESTO 10	11.04m²
10	GARAŽNO MESTO 11	11.04m²
11	GARAŽNO MESTO 12	11.04m²
12	GARAŽNO MESTO 13	11.04m²
13	GARAŽNO MESTO 14	11.04m²
14	GARAŽNO MESTO 15	11.04m²
15	GARAŽNO MESTO 16	12.00m²
16	GARAŽNO MESTO 17	12.00m²
17	GARAŽNO MESTO 18	11.04m²
18	GARAŽNO MESTO 19	11.04m²
19	GARAŽNO MESTO 20	11.04m²
20	GARAŽNO MESTO 21	11.04m²
21	GARAŽNO MESTO 22	11.04m²
22	GARAŽNO MESTO 23	11.04m²
23	GARAŽNO MESTO 24	11.04m²
24	GARAŽNO MESTO 25	11.04m²
25	GARAŽNO MESTO 26	11.04m²
26	GARAŽNO MESTO 27	11.04m²
27	GARAŽNO MESTO 28	11.04m²
28	GARAŽNO MESTO 29	11.04m²
29	GARAŽNO MESTO 30	11.04m²
30	GARAŽNO MESTO 31	11.04m²
31	GARAŽNO MESTO 32	11.34m²
32	GARAŽNO MESTO 33	14.75m²
33	GARAŽNO MESTO 34	14.75m²
NETO POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA		**803.18m²**

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

34	HODNIK SA NATPRITISKOM	7.32m²
35	HODNIK	4.77m²
36	LIFT	2.87m²
37	HODNIK SA NATPRITISKOM	5.48m²
38	HODNIK	5.15m²
39	PROSTORIJA ZA HIDJIENU	2.81m²
40	LIFT	2.91m²
41	HODNIK	17.03m²
42	PROSTORIJA ZA HIDJIENU	2.06m²
43	PROTIVPOŽARNI HIDROCIL	3.97m²
44	SANITARNI HIDROCIL	3.18m²
45	TEHNIČKA PROSTORIJA MAŠINSKIH INSTALACIJA	7.08m²
46	TEHNIČKA PROSTORIJA	28.90m²
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		**94.32m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA	**897.50m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA	**995.00m²**

LEGENDA MATERIJALA

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- armirani beton
- PM - parking mesto
- GM - garažno mesto

INVESTITOR:
TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD
UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1 SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps

POGAĐAJ O LOKACIJI:
UL. ĆARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 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

kvadrat plus studio

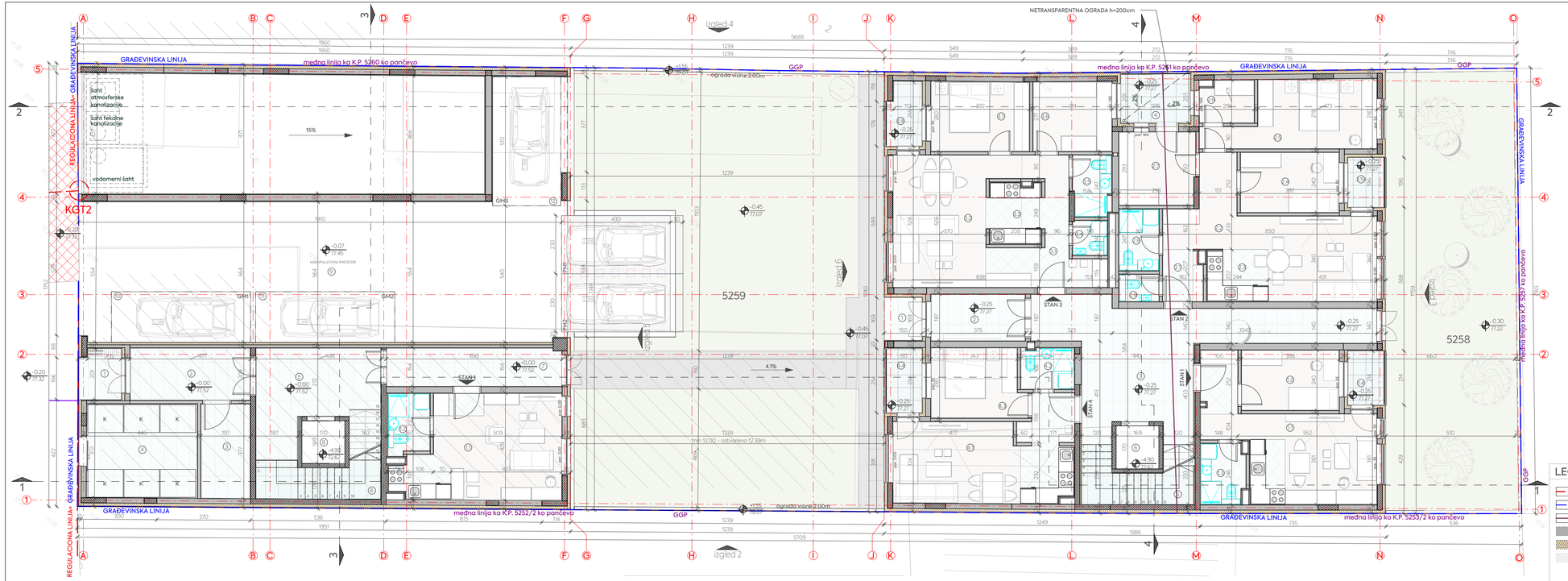
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE**
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: **0 - GLAVNA SVESKA**
ZA GRAĐENJE I ZI ODDELJE RADOVA: **NOVA GRADNJA**
GLAVNI PROJEKTANT: **TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.**
PROJEKTANT SARADNIK: **IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.**

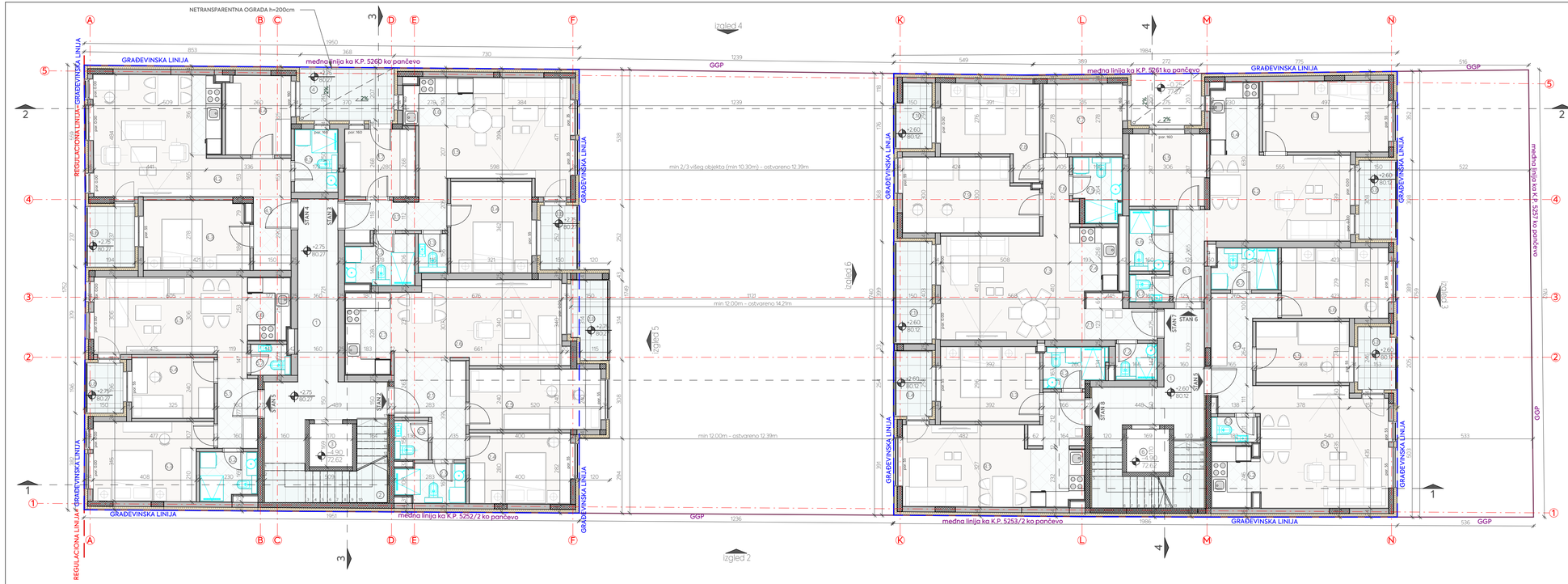
BR. TEH. DOK.: **IDR-05-01/26-035**
DATUM: **jul 2026.**
BR. LICENCE: **371411525**
BR. LICENCE: **-**

PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Tamara Ćirić
IKS br. 371525
GLAVNI PROJEKTANT

NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA PODZEMNE ETAŽE

RAZMERA: **1 : 100**
BR. LISTA: **3**


NETRANSPARENTNA OGRADA h=200cm
GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSK



LEGENDA LAMELE 1 - I SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)
1	HODNIK	21.02m²
2	STEPENIŠTE	8.94m²
3	LIFT	2.87m²
4	SVETLARNIK	7.49m²
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		**40.32m²**

STAN 2 - TROSOBAN		
2.1	HODNIK	8.79m²
2.2	TOALET	2.00m²
2.3	KUPATILO	3.96m²
2.4	SOBA	10.96m²
2.5	SOBA	12.17m²
2.6	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.20m²
2.7	KUHINJA	5.80m²
2.8	LODJA	4.32m²
NETO POVRŠINA STANA 2		**69.19m²**

STAN 3 - DVOSOBAN		
3.1	HODNIK	4.98m²
3.2	KUPATILO	4.86m²
3.3	TOALET	1.70m²
3.4	SOBA	11.32m²
3.5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.51m²
3.6	KUHINJA	5.01m²
3.7	GARDEROBER	7.29m²
3.8	LODJA	3.73m²
NETO POVRŠINA STANA 3		**60.40m²**

STAN 4 - DVOSOBAN		
4.1	HODNIK	7.34m²
4.2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.68m²
4.3	SOBA	11.14m²
4.4	GARDEROBER	7.61m²
4.5	KUPATILO	4.16m²
4.6	LODJA	4.51m²
NETO POVRŠINA STANA 4		**59.90m²**

STAN 5 - DVOIPOSOBAN		
5.1	HODNIK	4.28m²
5.2	KUPATILO	4.09m²
5.3	SOBA	13.29m²
5.4	SOBA	7.58m²
5.5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.28m²
5.6	KUHINJA	4.21m²
5.7	TOALET	1.79m²
5.8	LODJA	2.88m²
NETO POVRŠINA STANA 5		**57.40m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I SPRATA	**246.81m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	**287.13m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA	**348.78m²**

LEGENDA LAMELE 2 - I SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)
1	HODNIK	13.12m²
2	STEPENIŠTE	8.49m²
6	LIFT	2.87m²
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		**24.48m²**

STAN 5 - DVOIPOSOBAN		
5.1	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23.71m²
5.2	KUHINJA	4.33m²
5.3	TOALET	1.73m²
5.4	HODNIK	8.40m²
5.5	SOBA	11.81m²
5.6	SOBA	11.54m²
5.7	KUPATILO	4.06m²
5.8	LODJA	3.80m²
NETO POVRŠINA STANA 5		**65.98m²**

STAN 6 - DVOSOBAN		
6.1	HODNIK	2.82m²
6.2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.34m²
6.3	SOBA	13.70m²
6.4	KUHINJA	5.32m²
6.5	GARDEROBER	8.46m²
6.6	KUPATILO	3.74m²
6.7	TOALET	1.69m²
6.8	LODJA	4.52m²
NETO POVRŠINA STANA 6		**60.55m²**

STAN 7 - TROSOBAN		
7.1	HODNIK	4.35m²
7.2	TOALET	2.32m²
7.3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.98m²
7.4	KUHINJA	4.80m²
7.5	KUPATILO	4.48m²
7.6	HODNIK	3.12m²
7.7	GARDEROBER	8.52m²
7.8	SOBA	11.79m²
7.9	SOBA	14.55m²
7.10	LODJA	3.46m²
7.11	LODJA	5.85m²
NETO POVRŠINA STANA 7		**85.23m²**

STAN 8 - JEDNOIPOSOBAN		
8.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.64m²
8.2	KUPATILO	3.75m²
8.3	SOBA	11.21m²
8.4	LODJA	3.77m²
NETO POVRŠINA STANA 8		**43.37m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I SPRATA	**255.13m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	**279.61m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA	**340.67m²**

LEGENDA MATERIJALA

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

INVESTITOR:
TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD
UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1 SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps

POGAĐAJ O LOKACIJI:
UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA I SPRATA

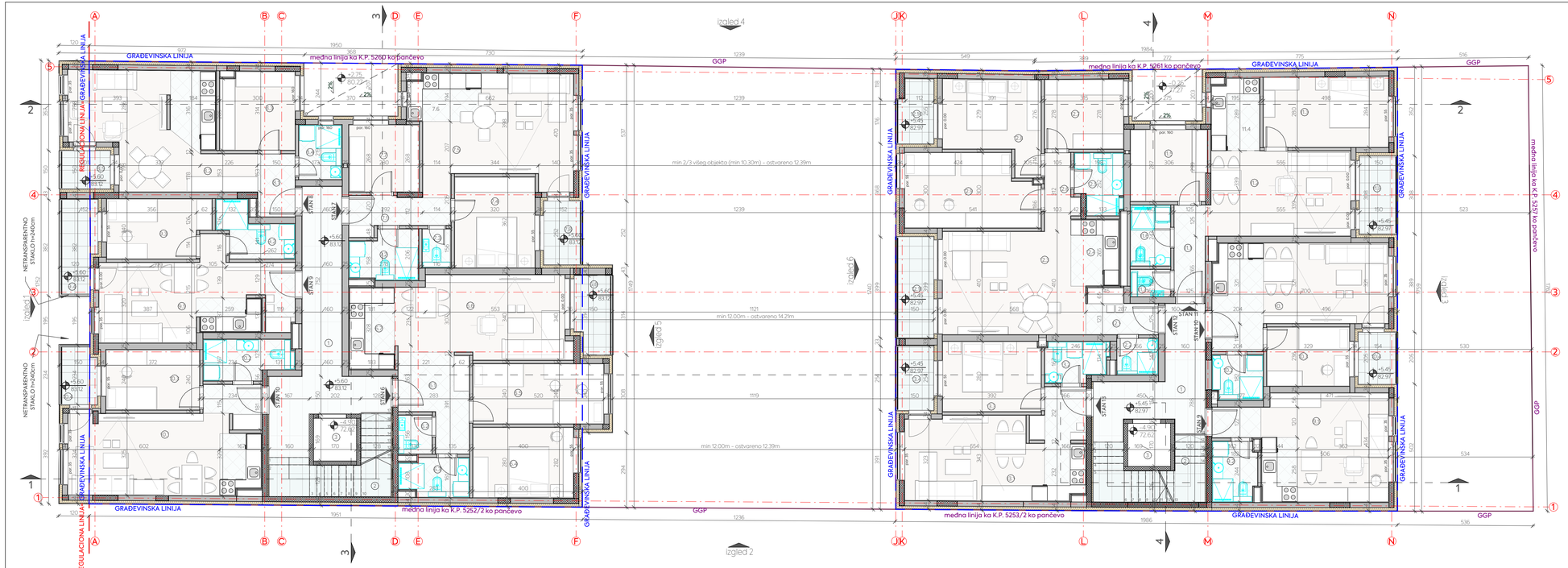
STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
MB: 22083520
PIB: 114873670

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

BR. TEH. DOK.: **IDR-05-01/26-035**
DATUM: **jul 2026.**
BR. LICENCE: **371411525**
BR. LICENCE: **-**

PEČAT I POTIS GLAVNOG PROJEKTANTA:
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Tamara Ćitić
br. sert. 371525
GLAVNI INŽENJER

RAZMERA: **1 : 100**
BR. LISTA: **5**



LEGENDA LAMELE 1 – II SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)
1	HODNIK	21.50m²
2	STEPENIŠTE	8.94m²
3	LIFT	2.87m²
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		**33.31m²**
STAN 6 - TROSOBAN		
6.1	HODNIK	8.35m²
6.2	TOALET	2.00m²
6.3	KUPATILO	3.93m²
6.4	SOBA	10.96m²
6.5	SOBA	12.18m²
6.6	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.20m²
6.7	KUHINJA	6.16m²
6.8	LOĐA	4.31m²
NETO POVRŠINA STANA 6		**69.13m²**
STAN 7 - DVOSOBAN		
7.1	HODNIK	4.97m²
7.2	KUPATILO	4.89m²
7.3	TOALET	1.70m²
7.4	SOBA	11.30m²
7.5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.12m²
7.6	KUHINJA	5.40m²
7.7	GARDEROBER	7.29m²
7.8	LOĐA	3.73m²
NETO POVRŠINA STANA 7		**60.40m²**
STAN 8 - JEDNOSOBAN		
8.1	HODNIK	3.63m²
8.2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	26.14m²
8.3	GARDEROBER	9.03m²
8.4	KUPATILO	3.64m²
8.5	LOĐA	2.97m²
NETO POVRŠINA STANA 8		**45.41m²**
STAN 9 - JEDNOIPOSOBAN		
9.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23.49m²
9.2	KUPATILO	4.93m²
9.3	SOBA	9.87m²
9.4	LOĐA	5.35m²
NETO POVRŠINA STANA 9		**42.74m²**
STAN 10 - JEDNOIPOSOBAN		
10.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	28.61m²
10.2	KUPATILO	5.24m²
10.3	SOBA	8.69m²
10.4	LOĐA	3.29m²
NETO POVRŠINA STANA 10		**43.83m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA II SPRATA		**261.51m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA		**294.82m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA		**359.94m²**

LEGENDA LAMELE 2 – II SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)
1	HODNIK	13.14m²
2	STEPENIŠTE	8.59m²
3	LIFT	2.87m²
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		**24.60m²**
STAN 9 – GARSONJERA		
9.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23.72m²
9.2	KUPATILO	4.05m²
NETO POVRŠINA STANA 9		**27.77m²**
STAN 10 - JEDNOSOBAN		
10.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.07m²
10.2	KUPATILO	3.46m²
10.3	SOBA	7.54m²
10.4	LOĐA	3.03m²
NETO POVRŠINA STANA 10		**38.10m²**
STAN 11 - DVOSOBAN		
11.1	HODNIK	2.82m²
11.2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.34m²
11.3	SOBA	13.71m²
11.4	KUHINJA	5.32m²
11.5	GARDEROBER	8.46m²
11.6	KUPATILO	3.74m²
11.7	TOALET	1.65m²
11.8	LOĐA	4.41m²
NETO POVRŠINA STANA 11		**60.45m²**
STAN 12 - TROSOBAN		
12.1	HODNIK	4.25m²
12.2	TOALET	2.32m²
12.3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.27m²
12.4	KUHINJA	5.03m²
12.5	KUPATILO	4.32m²
12.6	HODNIK	2.95m²
12.7	GARDEROBER	8.52m²
12.8	SOBA	11.79m²
12.9	SOBA	14.55m²
12.10	LOĐA	3.46m²
12.11	LOĐA	5.85m²
NETO POVRŠINA STANA 12		**85.25m²**
STAN 13 - JEDNOIPOSOBAN		
13.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	25.28m²
13.2	KUPATILO	3.75m²
13.3	SOBA	10.66m²
13.4	LOĐA	3.71m²
NETO POVRŠINA STANA 13		**43.40m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA II SPRATA		**254.97m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA		**279.57m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA		**340.67m²**

LEGENDA MATERIJALA

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

INVESTITOR:
TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD
UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1 SPRATNOSTI Po+Pr+3+Pk I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Pk

POGAĐAJ O LOKACIJI:
UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA II SPRATA

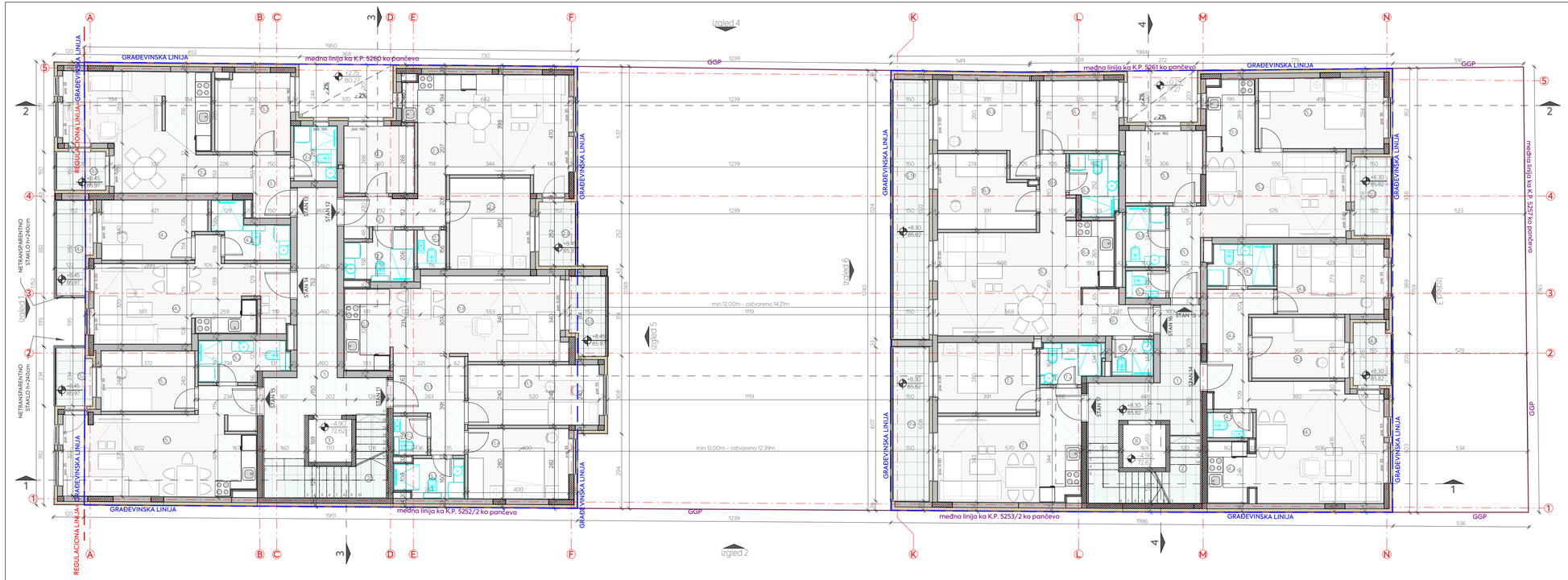
STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
MB: 22083520
PIB: 114873670

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE**
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: **0 – GLAVNA SVESKA**
ZA GRAĐENJE I ZIDARSKE RADOVA: **NOVA GRADNJA**
GLAVNI PROJEKTANT: **TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.**
PROJEKTANT SARADNIK: **IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.**

BR. TEH. DOK.: **IDR-05-01/26-035**
DATUM: **jul 2026.**
BR. LICENCE: **371411525**
BR. LICENCE: **-**

PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Tamara Ćitić
IKS br. 371525
INŽ. ARH.
GLAVNI INŽENJER

RAZMERA: **1 : 100**
BR. LISTA: **6**



LEGENDA LAMELE 1 - III SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)
1	HODNIK	21.50m²
2	STEPENIŠTE	8.94m²
3	LIFT	2.83m²
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		**33.31m²**

STAN 11 – TROSOBAN		
11.1	HODNIK	8.35m²
11.2	TOALET	2.00m²
11.3	KUPATILO	3.97m²
11.4	SOBA	10.96m²
11.5	SOBA	12.18m²
11.6	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.21m²
11.7	KUHINJA	6.16m²
11.8	LOĐA	4.31m²
NETO POVRŠINA STANA 11		**69.14m²**

STAN 12 – DVOSOBAN		
12.1	HODNIK	4.97m²
12.2	KUPATILO	4.89m²
12.3	TOALET	1.70m²
12.4	SOBA	11.30m²
12.5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.12m²
12.6	KUHINJA	5.40m²
12.7	GARDEROBER	7.29m²
12.8	LOĐA	3.73m²
NETO POVRŠINA STANA 12		**60.40m²**

STAN 13 – JEDNOSOBAN		
13.1	HODNIK	3.83m²
13.2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM	26.18m²
13.3	GARDEROBER	9.00m²
13.4	KUPATILO	3.64m²
13.5	LOĐA	2.97m²
NETO POVRŠINA STANA 13		**45.42m²**

STAN 14 – JEDNOIPOSOBAN		
14.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM	23.49m²
14.2	KUPATILO	4.90m²
14.3	SOBA	9.10m²
14.4	LOĐA	5.21m²
NETO POVRŠINA STANA 14		**42.70m²**

STAN 15 – JEDNOIPOSOBAN		
15.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	26.61m²
15.2	KUPATILO	5.24m²
15.3	SOBA	8.69m²
15.4	LOĐA	3.31m²
NETO POVRŠINA STANA 15		**43.85m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA III SPRATA	**261.51m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA	**294.82m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA	**359.94m²**

LEGENDA LAMELE 2 - POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)
1	HODNIK	13.07m²
2	STEPENIŠTE	8.54m²
3	LIFT	2.81m²
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		**24.48m²**

STAN 14 – DVOIPOSOBAN		
14.1	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23.69m²
14.2	KUHINJA	4.34m²
14.3	TOALET	1.73m²
14.4	HODNIK	8.39m²
14.5	SOBA	8.61m²
14.6	SOBA	11.53m²
14.7	KUPATILO	4.06m²
14.8	LOĐA	3.19m²
NETO POVRŠINA STANA 14		**65.54m²**

STAN 15 - DVOSOBAN		
15.1	HODNIK	2.82m²
15.2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM	20.34m²
15.3	SOBA	13.71m²
15.4	KUHINJA	5.32m²
15.5	GARDEROBER	8.46m²
15.6	KUPATILO	3.74m²
15.7	TOALET	1.65m²
15.8	LOĐA	4.49m²
NETO POVRŠINA STANA 15		**60.53m²**

STAN 16 - DVOIPOSOBAN		
16.1	HODNIK	4.25m²
16.2	TOALET	2.32m²
16.3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.20m²
16.4	KUHINJA	5.03m²
16.5	KUPATILO	4.34m²
16.6	HODNIK	2.99m²
16.7	SOBA	8.52m²
16.8	SOBA	11.77m²
16.9	SOBA	19.07m²
16.10	TERASA	14.99m²
NETO POVRŠINA STANA 16		**86.44m²**

STAN 17 – JEDNOIPOSOBAN		
17.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	20.78m²
17.2	KUPATILO	3.74m²
17.3	SOBA	10.65m²
17.4	LOĐA	8.90m²
NETO POVRŠINA STANA 17		**44.07m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA POVUČENOG SPRATA	**256.98m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	**281.46m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	**340.67m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA LAMELE 2	**989.39m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA LAMELE 2	**1125.42m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA LAMELE 2	**1368.22m²**

LEGENDA MATERIJALA

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

INVESTITOR:
TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD
UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD

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

PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Tamara Ćićak
IKS br. 387A
A11525
GLAVNI INŽENJER PROJEKTA

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1 SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps

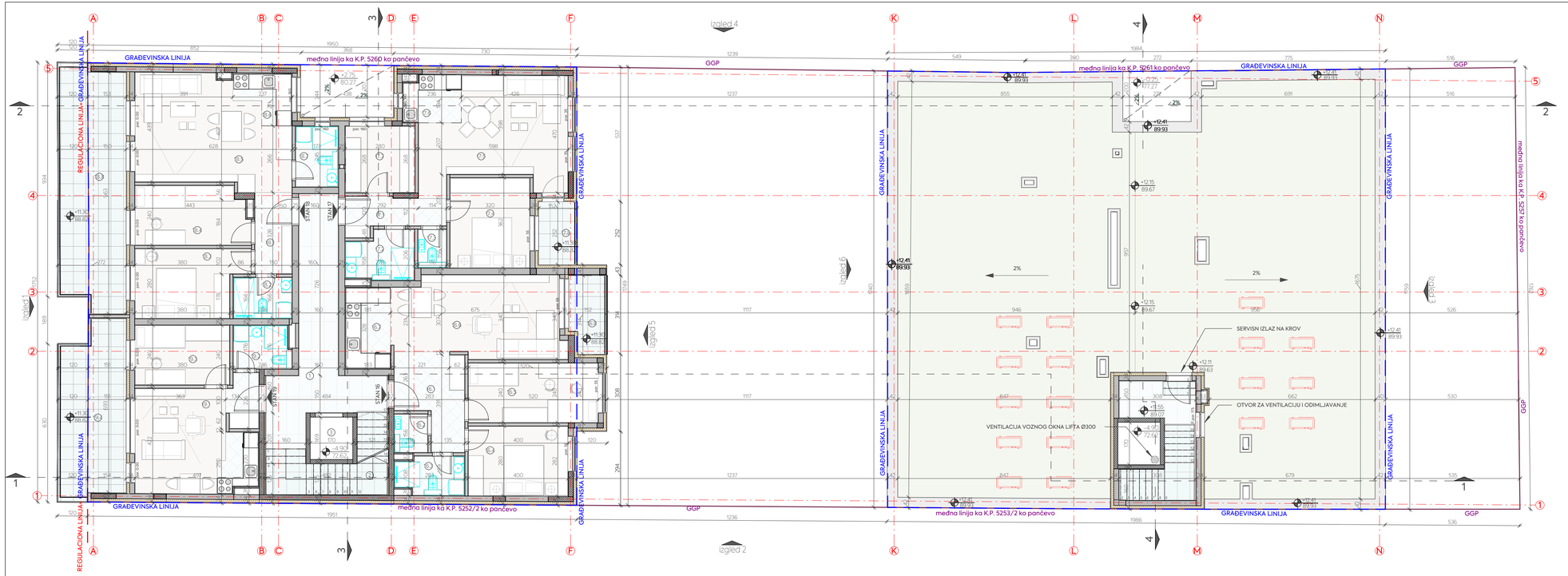
POGAĐAJ O LOKACIJI:
UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
0 – GLAVNA SVESKA
ZA GRAĐENJE I ZIDANJE RADOVA:
NOVA GRADNJA
GLAVNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.
PROJEKTANT SARADNIK:
IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.

BR. TEH. DOK.: **IDR-05-01/26-035**
DATUM: **jul 2026.**
BR. LICENCE: **371A11525**
BR. LICENCE: **-**

NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA III SPRATA/OSNOVA POVUČENOG SPRATA

RAZMERA: **1 : 100**
BR. LISTA: **7**



LEGENDA LAMELE 1 - POVUČENI SPRAT	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	
R.B.	NAMENA PROSTORIJE / P(m²)
1	HODNIK / 20.65m²
2	STEPENIŠTE / 9.38m²
3	LIFT / 2.87m²
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	**32.90m²**

STAN 16 - TROSOBAN	
16.1	HODNIK / 8.35m²
16.2	TOALET / 2.00m²
16.3	KUPATILO / 3.96m²
16.4	SOBA / 10.96m²
16.5	SOBA / 12.17m²
16.6	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM / 21.20m²
16.7	KUHINJA / 6.16m²
16.8	LODJA / 4.31m²
NETO POVRŠINA STANA 16	**69.11m²**

STAN 17 - DVOSOBAN	
17.1	HODNIK / 4.97m²
17.2	KUPATILO / 4.89m²
17.3	TOALET / 1.70m²
17.4	SOBA / 11.30m²
17.5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM / 22.26m²
17.6	KUHINJA / 4.26m²
17.7	GARDEROBER / 7.29m²
17.8	LODJA / 3.73m²
NETO POVRŠINA STANA 17	**60.40m²**

STAN 18 - DVOIPOSOBAN	
18.1	HODNIK / 4.79m²
18.2	KUPATILO / 3.76m²
18.3	SOBA / 11.23m²
18.4	SOBA / 10.39m²
18.5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM / 22.88m²
18.6	KUHINJA / 4.91m²
18.7	KUPATILO / 4.08m²
18.8	TERASA / 24.62m²
NETO POVRŠINA STANA 18	**86.54m²**

STAN 19 - JEDNOIPOSOBAN	
19.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM / 20.65m²
19.2	KUPATILO / 3.84m²
19.3	SOBA / 8.88m²
19.4	TERASA / 16.99m²
NETO POVRŠINA STANA 19	**50.34m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA POVUČENOG SPRATA	**266.39m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	**299.29m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	**339.94m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA LAMELE 1	**1064.03m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA LAMELE 1	**1397.28m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA LAMELE 1	**1769.47m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	**3420.20m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	**4132.69m²**

UKUPNA BROJ OBJEKTA	**3137.69m²**

- spoljna jedinica toplotne pumpe

LEGENDA MATERIJALA

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

INVESTITOR:
TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD
UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD

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

kvadrat plus studio

PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:
INŽENJARSKA KOMORA SRBIJE
Tamara Ćulum
IKS br. 325
INŽ. ARH.
A11325
GLAVNI INŽENJER

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1 SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps

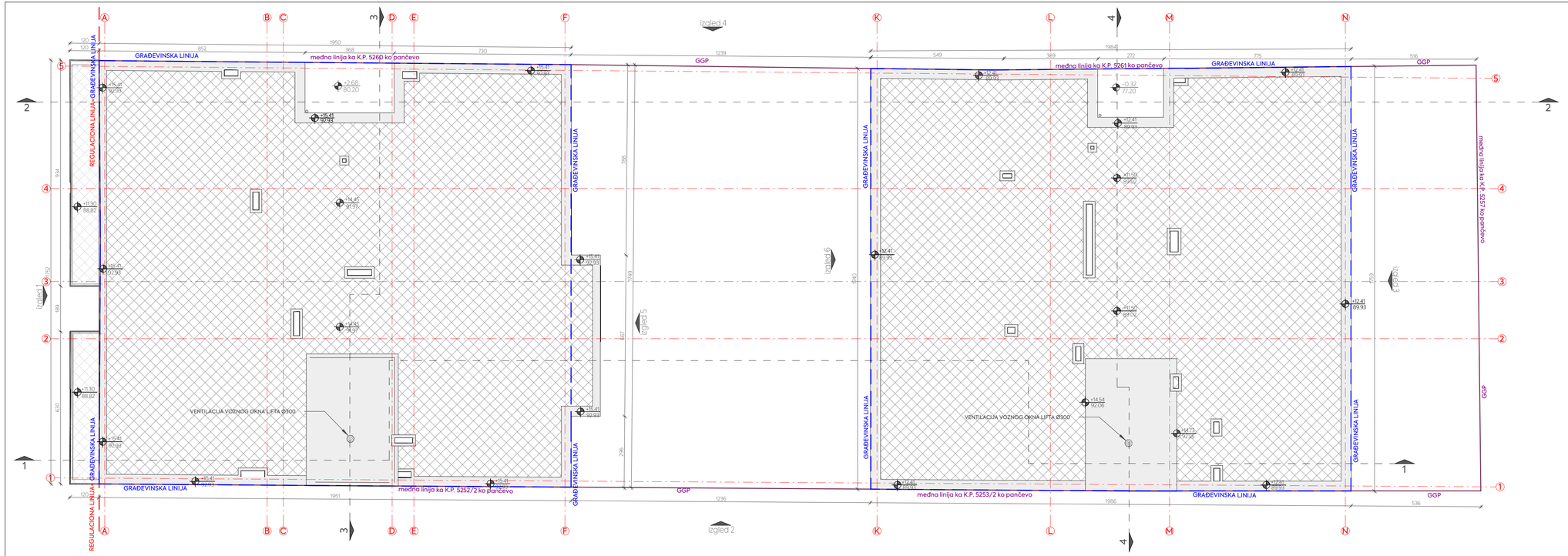
POGAĐAJ O LOKACIJI:
UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO

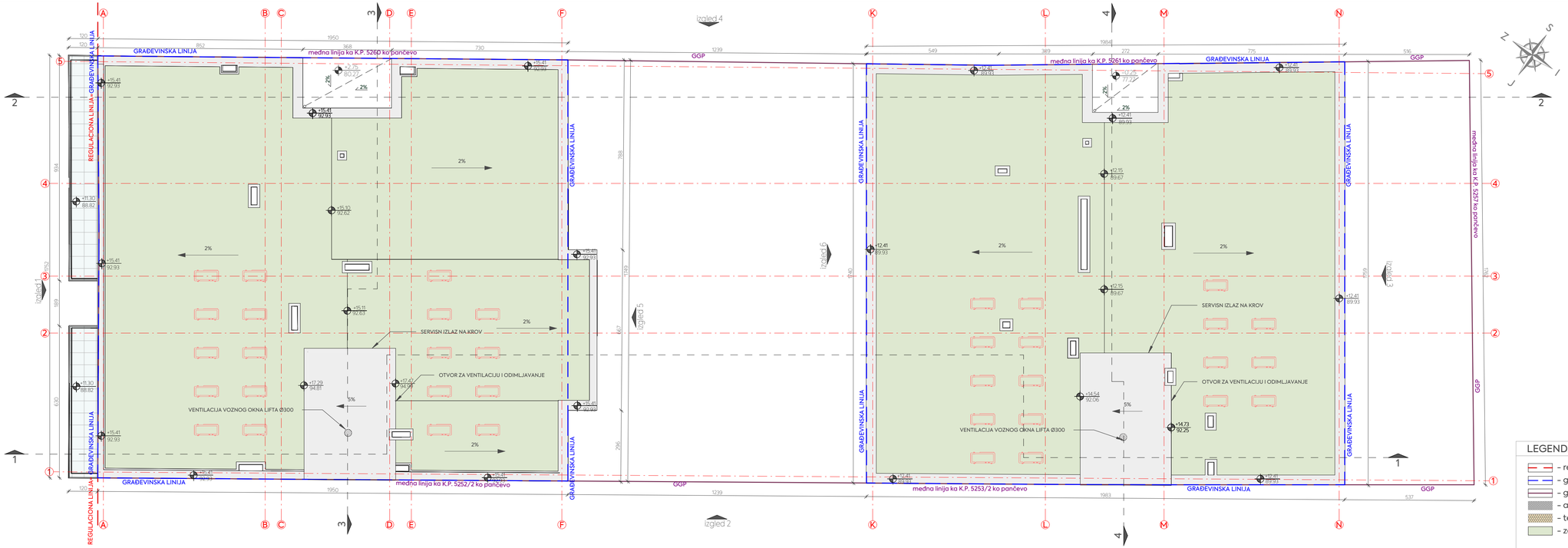
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
0 - GLAVNA SVESKA
ZA GRAĐENJE I ZIDANJE RADOVA:
NOVA GRADNJA
GLAVNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.
PROJEKTANT SARADNIK:
IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.

BR. TEH. DOK.: **IDR-05-01/26-035**
DATUM: jul 2026.
BR. LICENCE: **371 I 13 03**
BR. LICENCE: -

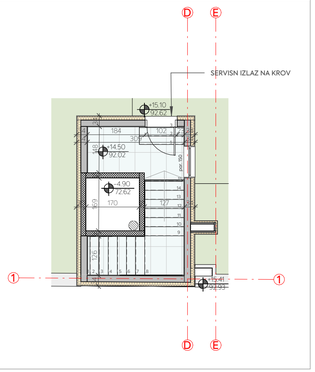
NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA POVUČENOG SPRATA/OSNOVA KROVA

RAZMERA: **1 : 100**
BR. LISTA: **8**


GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
međna linija ka K.P. 5260 ko pančevo
GGP
izgled 4
izgled 1
izgled 5
izgled 6
izgled 3
izgled 2
VENTILACIJA VOZNOG OKNA LIFTA Ø300
VENTILACIJA VOZNOG OKNA LIFTA Ø300
+2.68
80.20
+4.45
91.97
+11.90
88.82
+10.62
89.62
+10.62
89.62
+14.54
92.06
+14.73
92.25
-0.32
77.20
+12.41
89.93
+15.41
92.93
+12.41
89.93
+12.41
89.93
+15.41
92.93
+15.41
92.93
+15.41
92.93
+15.41
92.93
+15.41
92.93
+15.41
92.93
+12.41
89.93
+12.41
89.93
+12.41
89



DETATALJ SERVISNOG IZLAZA NA KROV LAMELE 1



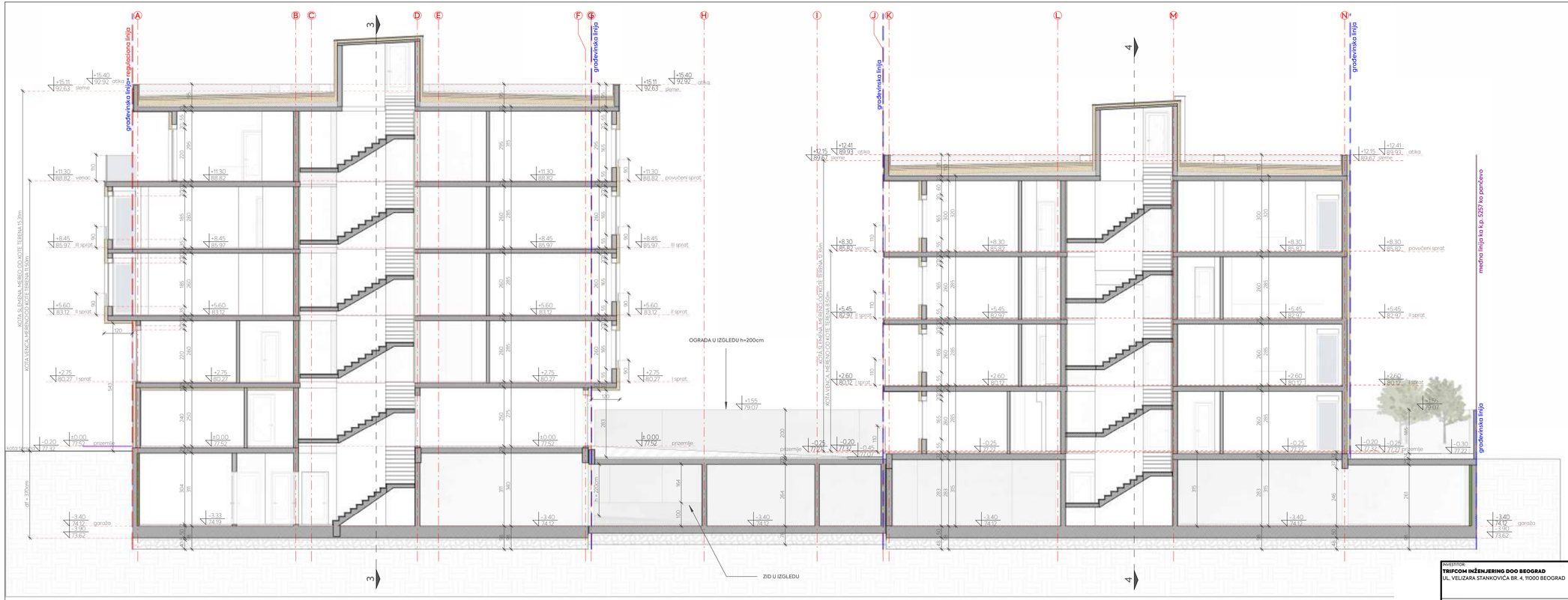
LEGENDA MATERIJALA

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

- spoljna jedinica toplotne pumpe

INVESTITOR: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD** UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1 SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE**	BR. TEH. DOK.
	NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: **0 – GLAVNA SVESKA**	**IDR-05-01/26-035**
POGAOČI O LOKACIJI: **UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE I ZIDANJE RADOVA: **NOVA GRADNJA**	DATUM: **jul 2026.**
	GLAVNI PROJEKTANT: **TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.**	BR. LICENCE: **371 17525**
	PROJEKTANT SARADNIK: **IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.**	BR. LICENCE: **-**
NAZIV CRTEŽA: **OSNOVA KROVNIH RAVNI**	RAZMERA: **1 : 100**	BR. LISTA: **10**

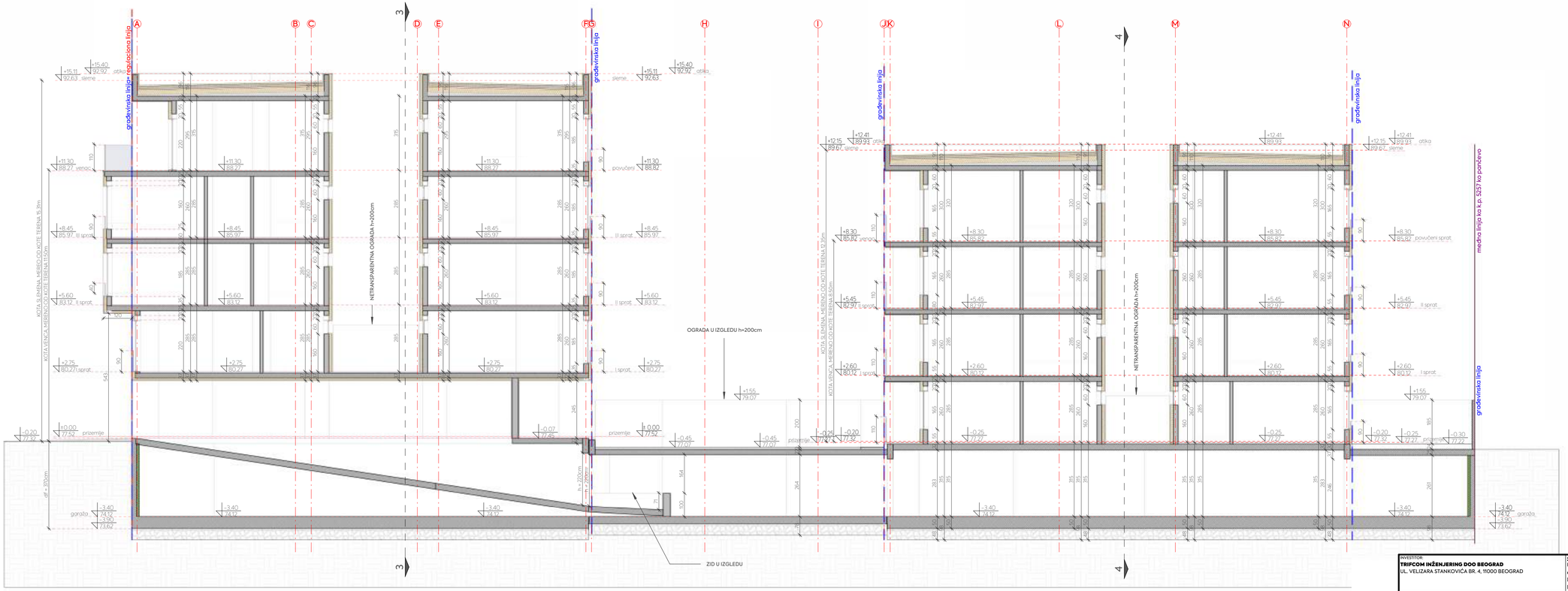
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Tamara S. Ivić
broj reg. 371 17525
GLAVNI INŽENJER



LEGENDA MATERIJALA

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- armirani beton
- termoizolacija
- prirodno tlo
- zemljani supstrat
- mršav beton
- nabijeni šljunak

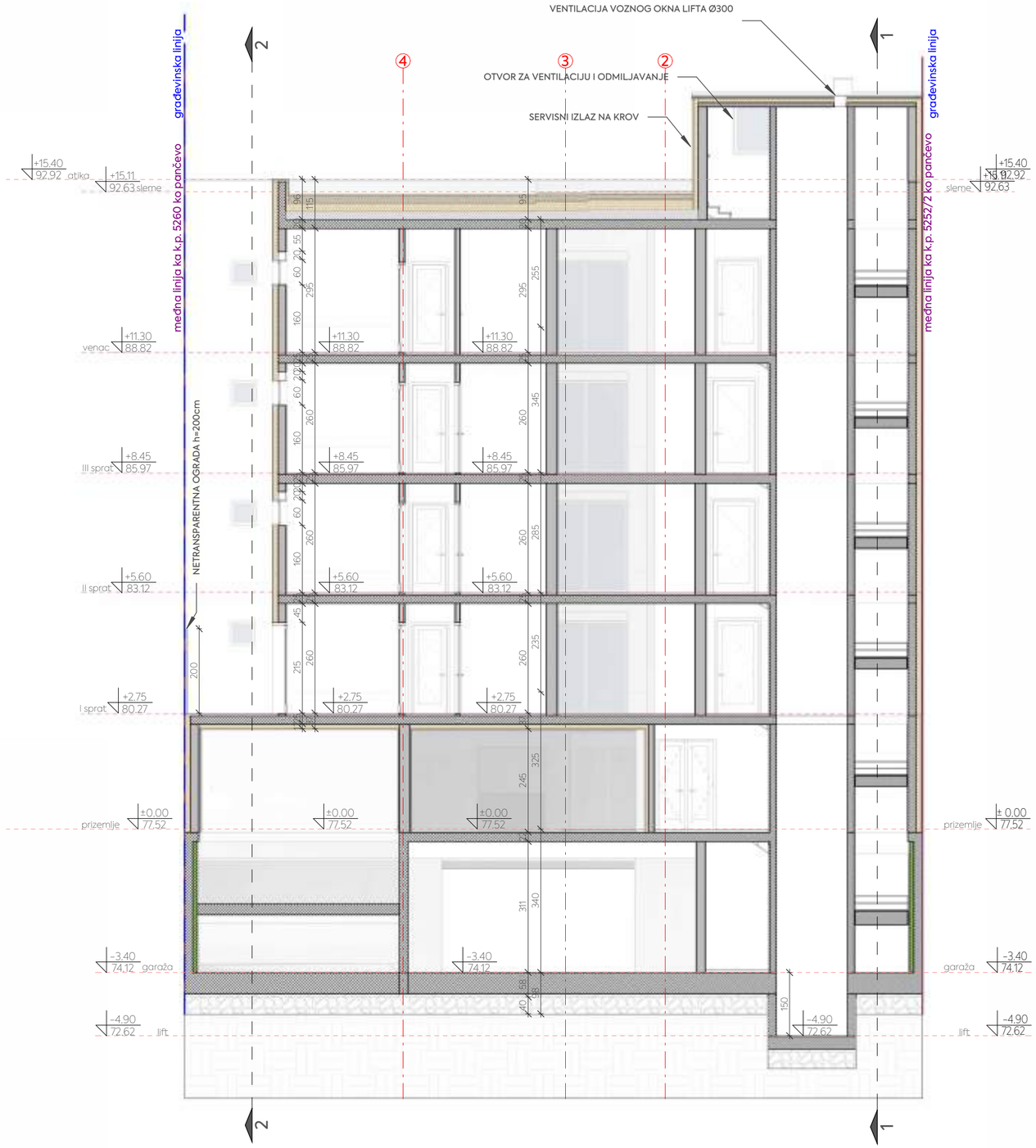
INVESTITOR: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD** UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1 SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE**	BR. TEH. DOK. **IDR-05-01/26-035**
POGAĐAJ O LOKACIJI: **UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO**	NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: **0 - GLAVNA SVESKA**	DATUM: **jul 2026.**
	ZA GRAĐENJE I ZIDANJE RADOVA: **NOVA GRAĐNJA**	BR. LICENCE: **371411525**
	GLAVNI PROJEKTANT: **TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.**	BR. LICENCE: **-**
NAZIV CRTEŽA:	PROJEKTANT SARADNIK: **IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.**	
PRESEK 1-1	RAZMERA: **1 : 100**	BR. LISTA: **11**



LEGENDA MATERIJALA

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- armirani beton
- termoizolacija
- prirodno tlo
- zemljani supstrat
- mršav beton
- nabijeni šljunak

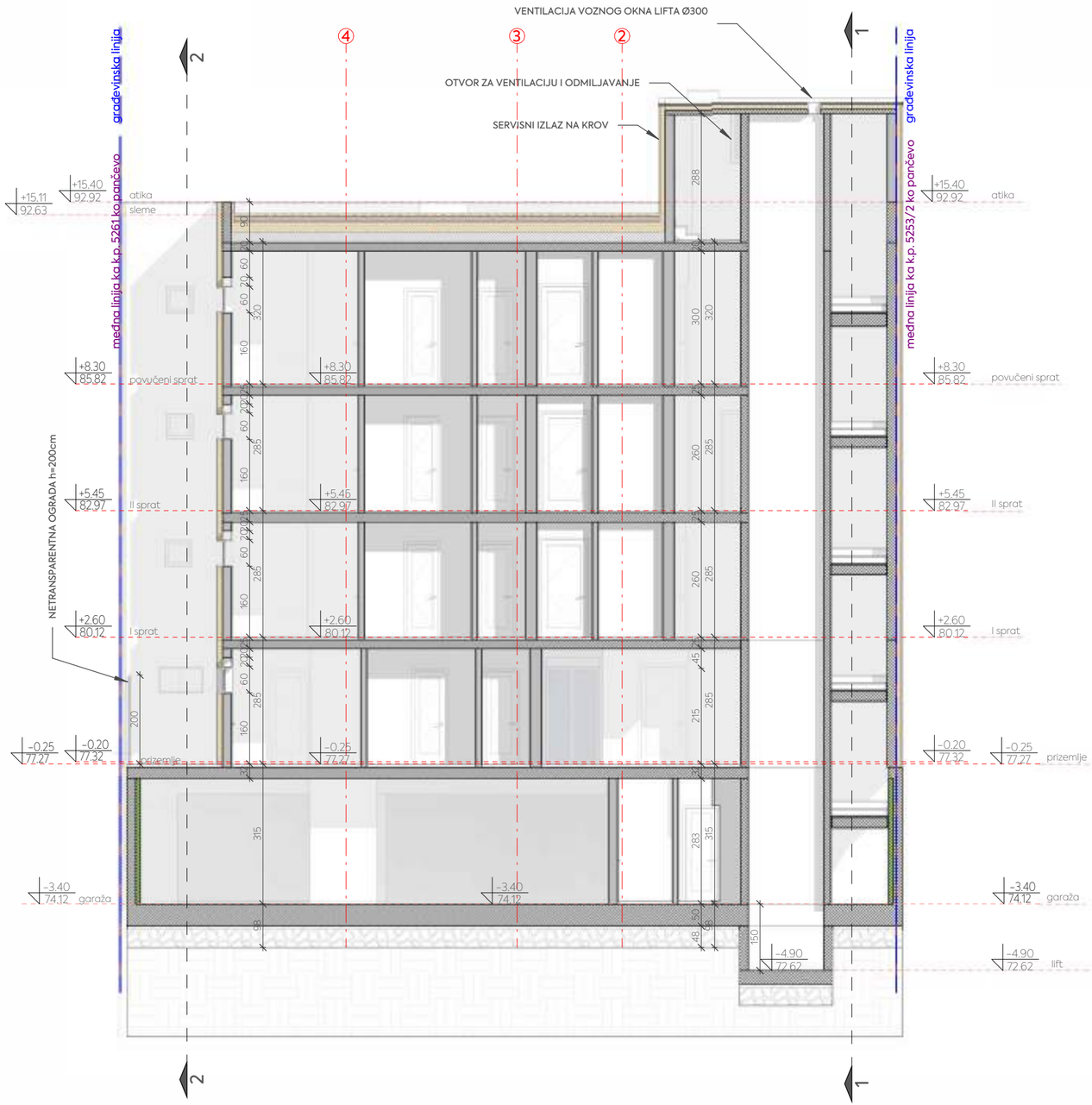
INVESTITOR: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD** UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA: INŽENJARSKA KOMORA SRBIJE Тамара ИНЖ. АРХ. A11525 ДИПЛОМИРАНИ ИНЖЕЊЕР АРХИТЕКТУРЕ
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1 SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: **0 – GLAVNA SVESKA**	BR. TEH. DOK. **IDR-05-01/26-035**
POGAĐAJ O LOKACIJI: **UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / ZI ODSTRANJE RADOVA: **NOVA GRADNJA**	DATUM: **jul 2026.**
	GLAVNI PROJEKTANT: **TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.**	BR. LICENCE: **371A1525**
	PROJEKTANT SARADNIK: **IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.**	BR. LICENCE: **-**
NAZIV CRTEŽA: **PRESEK 2–2**	RAZMERA: **1 : 100**	BR. LISTA: **12**



LEGENDA MATERIJALA

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- armirani beton
- termoizolacija
- prirodno tlo
- zemljani supstrat
- mršav beton
- nabijeni šljunak

INVESTITOR: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD** UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	kvadrat plus studio	PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1, SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA **0 - GLAVNA SVESKA**	BR. TEH. DOK. **IDR-05-01/26-032**	ПРОФЕСИОНАЛНА КОМОРА СРБИЈЕ ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Тамара С. Ивић ЕТ ПИБ: 321 ИКС БРОЈ: 311525 ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ
PODACI O LOKACIJI: **UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA** GLAVNI PROJEKTANT: **TAMARA Š. IVIĆ, mast. inž. arh.** PROJEKTANT SARADNIK **IVAN DAMNJANOVIĆ. mast. inž.arh.**	DATUM: **Jul 2026.** BR. LICENCE: **321IA11525** BR. LICENCE: **-**	
NAZIV CRTEŽA: **PRESEK 3-3**		RAZMERA: **1 : 100**	BR. LISTA: **13**



LEGENDA MATERIJALA

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- armirani beton
- termoizolacija
- prirodno tlo
- zemljani supstrat
- mršav beton
- nabijeni šljunak

INVESTITOR: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD** UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	kvadrat plus studio	PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1, SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA **0 - GLAVNA SVESKA**	BR. TEH. DOK. **IDR-05-01/26-032**	ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Тамара С. Ивић ОВЛАШЋЕНИ ИНЖЕЊЕР АРХИТЕКТУРЕ ИНЖ. АРХ. 321А11525
PODACI O LOKACIJI: **UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA** GLAVNI PROJEKTANT: **TAMARA Š. IVIĆ, mast. inž. arh.**	DATUM: **jul 2026.** BR. LICENCE: **321A11525**	
	PROJEKTANT SARADNIK **IVAN DAMNJANOVIĆ. mast. inž.arh.**	BR. LICENCE: **-**	
NAZIV CRTEŽA: **PRESEK 4-4**		RAZMERA: **1 : 100**	BR. LISTA: **14**

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

1.1 NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD**
ul. Velizara Stankovića br. 4, Beograd

Objekat: **Višeporodični stambeni objekat, koji se sastoji od LAMELE 1, spratnosti Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, spratnosti Po+Pr+2+Ps**
u ulici Cara Dušana br. 45, Pančevo
na katastarskim parcelama top. br. 5258 i 5259 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:

DOO STUDIO KVADRAT PLUS PANČEVO

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

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Тамара С. Ивић маст. инж. арх. 321A11525
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Odgovorni projektant	Punomoćnik

Br. projekta: IDR - 05 - 01/26 - 032
Mesto I datum: Pančevo, jul 2026.

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, koji se sastoji od LAMELE 1, spratnosti Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, spratnosti Po+Pr+2+Ps,** u ul. Cara Dušana br. 45, Pančevo na katastarskim parcelama topografskih brojeva 5258 i 5259 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:

DOO STUDIO KVADRAT PLUS PANČEVO

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta 1 - Arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju **Višeporodičnog stambenog objekta, koji se sastoji od LAMELE 1, spratnosti Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, spratnosti Po+Pr+2+Ps,** u ul. Cara Dušana br. 45, Pančevo na katastarskim parcelama topografskih brojeva 5258 i 5259 K.O. Pančevo, određuje se:

Tamara S. Ivić, mast. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

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

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

Broj licence: 321 A115 25

Potpis:

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Predmet Idejnog rešenja je izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, koji se sastoji od Lamele 1, spratnosti Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, spratnosti Po+Pr+2+Ps, u ulici Cara Dušana br. 45 u Pančevu, na katastarskim parcelama topografskih brojeva 5258 i 5259 K.O. Pančevo. Investitor je "TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD", ul. Velizara Stankovića br. 4, Beograd.

Planirani objekat je po nameni višeporodični stambeni objekat, kategorije V, klasifikacione oznake 112222. Objekat je koncipiran kao jedinstvena funkcionalna celina koju čine dve lamele, međusobno povezane podzemnom garažom.

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.

2. LOKACIJA I URBANISTIČKI KONTEKST

Predmetna lokacija nalazi se u Pančevu, u ulici Cara Dušana br. 45, na katastarskim parcelama br. 5258 i 5259 K.O. Pančevo. Ukupna površina predmetnih katastarskih parcela iznosi 995.00m^2.

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.

3. POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI

Na predmetnoj katastarskoj parceli 5259 K.O. Pančevo nalazi se 6 postojećih objekata:
OBJEKAT BR. 1 – Porodična stambena zgrada, spratnosti Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 247m^2;
OBJEKAT BR. 2 – Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 38m^2;
OBJEKAT BR. 3 - Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 33m^2;
OBJEKAT BR. 4 - Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 32m^2;
OBJEKAT BR. 5 - Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 11m^2;
OBJEKAT BR. 6 - Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 4m^2;

Na predmetnoj katastarskoj parceli 5258 K.O. Pančevo nema evidentiranih objekata.

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

Svi navedeni objekti na katastarskoj parceli 5259 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.

4. 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 150 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.

5. 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.

6. FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE

Idejnim rešenjem obuhvaćene su katastarske parcele br. 5258 i 5259 K.O. Pančevo, ukupne površine 995.00m^2.

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).

7. 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 69.68%.

Zelene površine
Minimalni procenat zelenih površina definisan Planskim dokumentom je 30%.
Procenat zelenih površina na predmetnim parcelama iznosi 30.67%, od toga 5.88% na zelenim krovovima Lamela.

Ostvareni procenat popločanih površina je 5.53%. Indeks izgrađenosti Planom nije definisan, ostvareni indeks izgrađenosti na predmetnoj lokaciji iznosi 3.15.

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 11.50m i visinu slemena 15.50m, dok objekat postavljen u dubini parcele može maksimalno biti za jednu spratnu visinu niži od one uz uličnu regulaciju sa odgovarajućim visinama slemena i venca.
Lamela 1, koja je postavljena na regulacionu liniju, ima ostvarenu visinu venca 11.50m i visinu slemena 15.31m mereno od kote uličnog trotoara i spratnost Po+Pr+3+Ps. Lamela 2, koja se nalazi u dubini parcele, ima ostvarenu visinu venca 8.50m i visinu slemena 12.35m mereno od kote uličnog trotoara i spratnost Po+Pr+2+Ps.

Horizontalna regulacija
Višeporodični stambeni objekat, koji se sastoji od Lamele 1, spratnosti Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, spratnosti Po+Pr+2+Ps, postavljen je kao objekat u neprekinutom nizu.

Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom, ka parceli 8054 K.O. Pančevo – ul. Cara Dušana. Lamela 1 je postavljena kao objekat u neprekinutom nizu, odnosno do bočnih granica sa katastarskim parcelama topografskih brojeva 5260 i 5252/2 K.O. Pančevo. Lamela 2 je postavljena kao objekat u neprekinutom nizu, odnosno do bočnih granica sa katastarskim parcelama topografskih brojeva 5261, 5260, 5252/2 i 5253/2 K.O. Pančevo. Od zadnje granice parcele, udaljen je od 5.16m do 5.36m.

Udaljenje Lamele 1, koja je postavljena na regulacionu liniju i Lamele 2, koja se nalazi u dubini parcele, iznosi 12.39m. (minimalno 2/3 visine višeg objekta iznosi 10.30m), dok je udaljenje u delu gde su projektovane dnevne sobe od 12.39m do 14.21m (što je u skladu sa Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova).

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 Lamele 1 ostvaruje 20.39% ispusta na fasadi ka ulici Cara Dušana, odnosno 55.07m^2, od ukupne površine fasade koja iznosi 270.04m^2.
Idejnim rešenjem predviđeno da fasada Lamele 1 orijentisana ka zadnjem dvorištu ostvaruje 24.16% ispusta, odnosno 53.49m^2, od ukupne površine fasade koja iznosi 221.42m^2 (mereno iznad prizemlja).

Idejnim rešenjem nisu projektovani ispusti na Lameli 2.

Nivelacija
Nivelaciono rešenje prilagođeno je postojećem terenu, koji je ravan, sa malim visinskim razlikama. Kota terena iznosi 77.32m n.v. Kota prizemlja objekta je podignuta 0.20m u odnosu na kotu uličnog trotoara, a sve u skladu sa grafičkim prilozima Idejnog rešenja. Visinska regulacija objekta usklađena je sa konfiguracijom terena, pristupnim površinama i uslovima odvođenja atmosferskih voda.

8. ARHITEKTONSKO REŠENJE

Funkcionalna organizacija objekta
Arhitektonskim rešenjem predviđena je izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta sa dve lamele. Lamele su povezane podzemnom garažom, dok je nadzemni deo rešen u skladu sa urbanističkim parametrima, funkcionalnim zahtevima i prostornim mogućnostima lokacije.
Predmetni objekat sadrži ukupno 36 stambenih jedinica. U Lameli 1 planirano je 19 stambenih jedinica, a u Lameli 2 planirano je 17 stambenih jedinica.

U podrumskoj etaži predviđeno je parkiranje, sa ukupno 31 garažnim mestom. U podzemnoj etaži su takođe planirane tehničke prostorije za potrebe funkcionisanja objekta, kao što su prostorija za čišćenje objekta, prostorije za smeštaj hidrocilskih postrojenja, opreme za sprinkler sistem, instalacije, kao i prostor za vertikalnu komunikaciju – stepeništa i liftovi.

U prizemlju Lamele 1 planirni su zajednički prostori za horizontalnu i vertikalnu komunikaciju i prostorija za komunalni otpad; garažni prostor sa 3 garažna mesta i prolaz do dvorišta objekta, u okviru kojeg se nalazi još 2 parking mesta; ulaz u podzemnu garažu, odnosno rampa koja vodi do podzemne etaže; jedan stan orijentisan prema zadnjem dvorištu po strukturi garsonjera. Na prvom spratu Lamele

1 nalaze se 4 stana, na drugom i trećem spratu po 5 stanova, dok su na povučenom spratu predviđena 4 stana.

U prizemlju Lamele 2 planirane su 4 stambene jedinice i zajednički prostor za horizontalnu i vertikalnu komunikaciju, kao i prolaz do zadnjeg dvorišta. Na prvom spratu nalaze se 4 stambene jedinice, na drugom spratu 5 stanova, a na povučenom spratu 4 stana.

Svaka stambena jedinica sadrži dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik i terasu, odnosno stambene jedinice su projektovane u skladu sa strukturama koje su definisane Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova.
Vertikalna komunikacija rešena je kroz zajedničke komunikacione prostore, uz planirane liftove i stepeništa.

U obe lamele projektovan je svetlarnik 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.

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 koju čine dve lamele, povezane podzemnom garažom, pri čemu su volumeni, fasadne ravni, otvori i završna obrada oblikovno usklađeni tako da formiraju skladnu i jasno čitljivu celinu. Duž pojedinih međnih linija predviđeni su zidani elementi ograde, koji su sastavni deo arhitektonsko-parternog rešenja objekta i imaju ulogu obezbeđivanja privatnosti dvorišnog prostora, uz istovremeno oblikovno povezivanje lamela u jedinstvenu celinu. Navedeni elementi ne predstavljaju posebne objekte, već su deo građevinskog rešenja, odnosno nastavak nazidka ravnog krova podzemne garaže.

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

Atmosferske vode sa ravnih krovova Lamela odvode se horizontalnim olucima i olučnim vertikalama, delom u zelene površine na sopstvenoj parceli, a zatim u atmosfersku kanalizacionu mrežu, u skladu sa projektovanim rešenjem.
Vode sa ravnog krova Lamele 1 se odvode 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
Vode sa ravnog krova Lamele 2 se odvode horizontalnim olucima i olučnim vertikalama u zelene površine na parceli, a odatle slivnicima u atmosfersku kanalizacionu mrežu.

Izlazak na krov obe Lamele planiran je stepeništem koje je projektovano kao servisno stepenište, kako bi krovovi mogli da se održavaju.

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 stanova 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 rešenjm i uslovima energetske efikasnosti.
Termoizolacija spoljnih zidova predviđena je u okviru fasadnog sistema, postavljanjem kamene vune debljine d=12cm, 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 podrumske 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=5cm, u skladu sa projektovanim rešenjem.

Stolarija
Fasadni prozori i balkonska vrata planirani su od PVC-a sa aluminjumskom spoljnom oblogom i termoizolacionim staklom.
Unutrašna stolarija u stanovima planirana je od drveta, dok su ulazna vrata u stanove čelična, sigurnosna.
Ulazna vrata na lamelama, planirana su od aluminijuma.

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

Grejanje
Grejanje objekta predviđeno je putem toplotnih pumpi, po sistemu vazduh-voda. Spoljne jedinice toplotnih pumpi biće postavljene na krovu Lamele 1 i Lamele 2.

9. 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=20cm. 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.

10. 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.

11. PRISTUP PARCELI I SAOBRAĆAJNO REŠENjE

Kolski pristup predmetnoj lokaciji obezbeđen je iz ulice Cara Dušana, u širini od 7.00m, 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 ulazima, garaži i svim pratećim sadržajima.

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

br.	X	X
1	7472862.4499	4969137.6486
2	7472852.5938	4969130.1271

Parkiranje
Zadovoljenje potreba stacionarnog saobraćaja putničkih vozila rešeno je u potpunosti na predmetnim parcelama.
Kriterijum za određivanje potrebnog broja mesta za parkiranje je 1PM/1 stambena jedinica.
Planirani objekat ima 36 stambenih jedinica, što je 36 mesta za parkiranje.

U podmzemnoj garaži planirano je:
- 27 garažnih mesta – dimenzija 2.30m x 4.80m
- 2 garažna mesta – dimenzija 2.50m x 4.80m
- 2 garažna mesta za osobe sa invaliditetom – tandem mesto – dimenzija 5.90m x 5.00m

U prizemnoj garaži, planirano je
- 2 garažna mesta – dimenzija 2.00m x 5.00m
- 1 garažno mesto – dimenzija 2.70m x 5.10m

U dvorištu objekta, planirano je:
- 2 parking mesta – dimenzija 2.30m x 4.80m

12. PRAVILA I USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA

Prema uslovima JKP „Higijena“ Pančevo, br. 02-21-2/2026-0106 od 23.02.2026. godine određeno je mesto za postavljanje posuda za otpad unutar predmetne parcele.
Idejnim rešenjem predviđeno je postavljanje 7 kontejnera zapremine V=1,1m3 za otpad u posebnoj prostoriji u prizemlju Lamele 1.

13. PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURNU MREŽU

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

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

Priključenje na gasovodnu i toplovodnu mrežu nije predviđeno. Način grejanja objekta predviđen je preko toplotnih pumpi (vazduh-voda).

13.1. 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 energetski kapaciteti
Potrebni kapaciteti za različite namene:
LAMELA 1:
Stanovi, 3x25A, 8kom x 17.25kW (Stanovi br. 1, 8, 9, 10, 13, 14, 15 i 19)
Stanovi, 3x32A, 11kom x 22.08kW (Stanovi br. 2, 3, 4, 5, 6, 7 11, 12, 16, 17 i 18)
LAMELA 2:
Stanovi, 3x25A, 7kom x 17.25kW (Stanovi br. 1, 2, 8, 9, 10, 13 i 17)
Stanovi, 3x32A, 10kom x 22.08kW (Stanovi br. 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 14, 15 i 16)

Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima):
LAMELA 1:
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
LAMELA 2:
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

13.2. TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za : **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1, SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps** ul. Cara Dušana br. 45, pančevo, na kat. parc. top. br. 5258 i 5259 k.o. Pančevo, a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Snabdevanje predmetnih objekata sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka DN 100 (ø110) odnosno preko glavnog vodomera:

-Ø80/20mm za sanitarnu , hidrantsku mrežu i sprinkler instalaciju LAMELA 1 i 2

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije u delu pristupne saobracajnice.

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu (za lamelu 1 i lamelu 2) je 157.25 J.O. odnosno Q=3.13 lit/sec za sanitarnu mrežu + 5 lit sec za unutrašnju hidrantsku mrežu. Potreban priključak je Ø110mm. Sa obzirom da ne postoje uslovi za priključenje predmetnog objekta, investitor je u obavezu da izvrši izgradnju nedostajuće infrastrukture u Ul. Cara Dušana, na potezu od Ul. Petra Preradovića do Ul.Vladimira Žestića. Nakon izgradnje iste , objekat će se priključiti na buduću mrežu.

Sa obzirom da voda ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje za sanitarnu mrežu, koje će se nalaziti u posebnoj prostoriji u podrumskom delu. Svaka lamela će imati svoje postrojenje. Hidrocilsko postrojenje biće tipa: „„RX4-6 /1 FR+1FR“, sa dve pumpe, lit/sec, H=10-53m, Q=40-180 l/min, 2*1,1 kw proizvođač “Impeler doo Mladenovac”„ ili drugi proizvođač istih karakteristika. U objektu br.2 nije potreban hidrocilski uredjaj.

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

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

Cevi vidno postavljene za hidrantsku mrežu su čelično pocinkovane, a za sanitarnu mrežu, cevi su izolovane termoizolacijom „Plamfleksa“ d=3cm. Cevi za konstrukciju

moraju biti pričvršćene na svakih 1.5-2m, i obavezno ih odmaknuti 6cm od zida, radi održavanja higijene.

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

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

Ukupan kapacitet unutrašnje hidrantske mreže za predmetnu parcelu je 5 lit/sec.

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 spoljnim hidrantom koji se nalazi u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80metara od objekta, koji daje jos 5 l/s. Sa obzirom na visinu lamele 1 i lamele 2 koja ne prelazi 12 metara , hidrantska mreža će se isprojektovati samo u podrumu,

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.

Hidrostanice za za hidrantsku mrežu će biti sledećih karakteristika:

„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 ili drugog proizvođača sa istim karakteristika.

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

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je Q= 15,61 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 na postojeću uličnu mrežu Ul. Cara Dušana. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno iza regulacione linije.

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikala koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikala vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta. Glavni razvod fekalne kanalizacije vodiće se delimično po plafonu prizemlja, sa određenim nagibom sve do zidova, odnosno stubova, a odatle, razvod dalje nastavlja do revizije čija je lokacija data u grafičkim 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 atmosferske kanalizacije za predmetnu parcelu je Q= 12.96 lit/sec. Potreban priključak za potrebe atmosferske kanalizacije je Ø160mm. Sa obzirom da ne postoje uslovi za priključenje predmetnog objekta, investitor je u obavezi da izvrši izgradnju nedostajuće infrastrukture u Ul. Cara Dušana, na potezu od predmetne parcele do dela ulične mreže koja je postojeća u Ul. Cara Dušana. Nakon izgradnje iste , objekat će se priključiti na buduću mrežu.

Sa obzirom da predmetni objekti imaju planirano parkiranje u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. Uslovno čiste vode sa krova će se horizontalnim razvodom voditi u uličnu mrežu atmosferske kanalizacije.

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

HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE I HIDRANTSKE MREŽE
DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA LAMELA 1

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	III	2.95	20.000	1.12	32	0.10	0.30
III	II	2.85	40.250	1.59	40	0.08	0.23
II	I	2.75	60.500	1.94	40	0.12	0.33
I	PR	2.75	77.750	2.20	50	0.05	0.14
PR	hidrocil	19.20	81.500	2.26	50	0.05	0.96
hidrocil	vodomer	11.00	81.500	2.26	65	0.05	0.55
vodomer	reg	1.00	157.250	3.13	100	0.01	0.01
							2.511

Raspoloživi pritisak u mreži je
2,5 bara

gubitak u mreži	2.51	m
gubitak na geodetskoj visini	14.50	m
gubitak na vodomeru	10.00	m
	27.01	**m**

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	2.701	bara
Slobodan pritisak na posl. Točećem mestu	0.500	bara
Nedostaje pritiska	**-0.701**	**bara**

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

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA OBJEKAT 2

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	II	2.85	18.750	1.08	32	0.04	0.11
II	I	2.85	39.750	1.58	32	0.10	0.29
I	PR	2.85	57.500	1.90	32	0.15	0.43
PR	hidrocil	39.00	75.750	2.18	40	0.04	1.56
hidrocil	vodomer	15.20	75.750	2.18	50	0.02	0.30
vodomer	reg	1.00	**157.250**	3.13	100	0.01	0.01
							2.701

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5

gubitak u mreži	2.70	m
gubitak na geodetskoj visini	11.50	m
gubitak na vodomeru	5.00	m
	19.20	**m**

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	1.920	bara
Slobodan pritisak na posl. Točećem mestu	0.500	bara
ostaje pritiska	**0.080**	**bara**

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

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
UH2	UH1	16.00	100.00	2.500	0.07	ČP2 1/2"	1.12
UH1	hidrocil	6.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.42
hidrocil	vodomer	15.20	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	1.06
vod	reg	1.00	400.00	5.000	0.01	HDPE100	0.01
						ukupno	2.61

gubitak pritiska u mreži je:	2.61	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	1.50	m
gubitak pritiska na vodomeru	10.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	39.11	m

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

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

PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

PRORAČUN KOMPLET LAMELA 1 + LAMELA 2

NAPOMENA : proračun odvoda otpadnih sanitarih 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

Proračun po metodi ing. Saminga

Q = (N x P x q) / 100

SANITARNI OBJEKTI	BROJ OBJEKATA	EKVIVALENTNI FAKTOR	EKVIVALENTNI BROJ	PROCENAT IZLIVA	KOLIČINA IZLIVA	KOLIČINA PROTOKA
	N	**K**	**N x K**	**P**	**q**	**Q**
	kom	**---**	**---**	**%**	**lit / sec**	**lit / sec**
umiv**aonik**	56	0.50	28.00	8.50	0.17	0.81
WC šolja	57	6.00	342.00	8.50	2.00	9.69
tus kada	42	0.70	29.40	9.50	0.22	0.88
mašina za ves	36	2.00	1.00	10.60	0.22	0.84
sudopera	36	1.00	36.00	10.60	0.67	2.56
masina za sudove	36	0.50	18.00	10.60	0.22	0.84
	263				UKUPNO	**15.61**

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **15.61** lit / sec

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala **Ø 200** - položen sa padom od **1.5%**

Punjenje cevi ≈ **0.5 D**

Q = 16.70 lit / sec

ϑ = 1,07 m / sec

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

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

Dimenzionisanje atmosferske kanalizacije je izvršeno prema sledećim vrednostima inteziteta kiše za područje Pančeva dobijenih od JKP-a Vodovod i Kanalizacija Pančevo:
merodavni intezitet kiše za proračun olučnih vertikala je i=140 l/s/ha

Slivne rešetke	slivna površina (m2)	koeficijent C (-)	kol.padavina (l/sec/ha)	Q (l/s)
KROV	560	0.9	140	7.056
PARKING ZATVORENI PRIZEMLJE	130	0.2	140	0.364
PARKING OTVORENO PRIZEMLJE	260	0.9	140	3.276
PODRUM	800	0.2	140	2.24
				12.936

USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU FI200mm

13.3. 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, mast.inž.arh.
Broj licence: 321A11525
Potpis:

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

LEGENDA PODRUMA		
GARAŽNI PROSTOR		
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m^2)
1	RAMPA	113.55m^2
2	MANIPULATIVNI PROSTOR	337.75m^2
3	GARAŽNO MESTO 4	11.04m^2
4	GARAŽNO MESTO 5	11.04m^2
5	GARAŽNO MESTO 6	11.04m^2
6	GARAŽNO MESTO 7	11.04m^2
7	GARAŽNO MESTO 8	11.04m^2
8	GARAŽNO MESTO 9	11.04m^2
9	GARAŽNO MESTO 10	11.04m^2
10	GARAŽNO MESTO 11	11.04m^2
11	GARAŽNO MESTO 12	11.04m^2
12	GARAŽNO MESTO 13	11.04m^2
13	GARAŽNO MESTO 14	11.04m^2
14	GARAŽNO MESTO 15	11.04m^2
15	GARAŽNO MESTO 16	12.00m^2
16	GARAŽNO MESTO 17	12.00m^2
17	GARAŽNO MESTO 18	11.04m^2
18	GARAŽNO MESTO 19	11.04m^2
19	GARAŽNO MESTO 20	11.04m^2
20	GARAŽNO MESTO 21	11.04m^2
21	GARAŽNO MESTO 22	11.04m^2
22	GARAŽNO MESTO 23	11.04m^2
23	GARAŽNO MESTO 24	11.04m^2
24	GARAŽNO MESTO 25	11.04m^2
25	GARAŽNO MESTO 26	11.04m^2
26	GARAŽNO MESTO 27	11.04m^2
27	GARAŽNO MESTO 28	11.04m^2
28	GARAŽNO MESTO 29	11.04m^2
29	GARAŽNO MESTO 30	11.04m^2
30	GARAŽNO MESTO 31	11.04m^2
31	GARAŽNO MESTO 32	11.34m^2
32	GARAŽNO MESTO 33	14.75m^2
33	GARAŽNO MESTO 34	14.75m^2
NETO POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA		**803.18m^2**

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
34	HODNIK SA NATPRITISKOM	7.32m^2
35	HODNIK	4.77m^2
36	LIFT	2.87m^2
37	HODNIK SA NATPRITISKOM	5.48m^2
38	HODNIK	5.15m^2
39	PROSTORIJA ZA HIGIJENU	2.81m^2
40	LIFT	2.91m^2
41	HODNIK	17.02m^2
42	PROSTORIJA ZA HIGIJENU	2.06m^2
43	PROTIVPOŽARNI HIDROCIL	3.97m^2
44	SANITARNI HIDROCIL	3.98m^2
45	TEHNIČKA PROSTORIJA MAŠINSKIH INSTALACIJA	7.08m^2
46	TEHNIČKA PROSTORIJA	28.90m^2
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		**94.32m^2**

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA	**897.50m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA	**995.00m^2**

LEGENDA LAMELE 1 - PRIZEMLJE		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	ULAZ	3.29m²
2	VETROBRAN	9.69m²
3	BICIKLARNIK	7.19m²
4	PROSTORIJA ZA KONTEJNERE	16.13m²
5	HODNIK	16.05m²
6	STEPENIŠTE	9.04m²
7	HODNIK	10.33m²
8	LIFT	2.87m²
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		**74.59m²**

GARAŽNI PROSTOR		
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)
9	MANIPULATIVNI PROSTOR	83.10m²
10	GARAŽNO MESTO 1	11.00m²
11	GARAŽNO MESTO 2	11.00m²
12	GARAŽNO MESTO 3	13.72m²
NETO POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA		**118.82**

STAN 1 - GARSONJERA		
1.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23.96m²
1.2	KUPATILO	3.85m²
NETO POVRŠINA STANA 1		**27.81m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA PRIZEMLJA	**27.81m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	**221.22m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**340.87m²**

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

LEGENDA LAMELE 1 - I SPRAT		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m^2)
1	HODNIK	21.02m^2
2	STEPENIŠTE	8.94m^2
3	LIFT	2.87m^2
4	SVETLARNIK	7.49m^2
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		**40.32m^2**
STAN 2 - TROSOBAN		
2.1	HODNIK	8.70m^2
2.2	TOALET	2.00m^2
2.3	KUPATILO	3.96m^2
2.4	SOBA	10.96m^2
2.5	SOBA	12.17m^2
2.6	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.20m^2
2.7	KUHINJA	5.80m^2
2.8	LOĐA	4.32m^2
NETO POVRŠINA STANA 2		**69.11m^2**
STAN 3 - DVOSOBAN		
3.1	HODNIK	4.98m^2
3.2	KUPATILO	4.86m^2
3.3	TOALET	1.70m^2
3.4	SOBA	11.32m^2
3.5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.51m^2
3.6	KUHINJA	5.01m^2
3.7	GARDEROBER	7.29m^2
3.8	LOĐA	3.73m^2
NETO POVRŠINA STANA 3		**60.40m^2**
STAN 4 - DVOSOBAN		
4.1	HODNIK	7.54m^2
4.2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.68m^2
4.3	SOBA	11.14m^2
4.4	GARDEROBER	7.87m^2
4.5	KUPATILO	4.16m^2
4.6	LOĐA	4.51m^2
NETO POVRŠINA STANA 4		**59.90m^2**
STAN 5 - DVOIPOSOBAN		
5.1	HODNIK	4.28m^2
5.2	KUPATILO	4.09m^2
5.3	SOBA	13.29m^2
5.4	SOBA	7.58m^2
5.5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.28m^2
5.6	KUHINJA	4.21m^2
5.7	TOALET	1.79m^2
5.8	LOĐA	2.88m^2
NETO POVRŠINA STANA 5		**57.40m^2**

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I SPRATA	**246.81m^2**
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	**287.13m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA	**348.78m^2**

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

LEGENDA LAMELE 1 – II SPRAT		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m^2)
1	HODNIK	21.50m^2
2	STEPENIŠTE	8.94m^2
3	LIFT	2.87m^2
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		**33.31m^2**

STAN 6 – TROSOBAN		
6.1	HODNIK	8.35m^2
6.2	TOALET	2.00m^2
6.3	KUPATILO	3.97m^2
6.4	SOBA	10.96m^2
6.5	SOBA	12.18m^2
6.6	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.20m^2
6.7	KUHINJA	6.16m^2
6.8	LOĐA	4.31m^2
NETO POVRŠINA STANA 6		**69.13m^2**

STAN 7 – DVOSOBAN		
7.1	HODNIK	4.97m^2
7.2	KUPATILO	4.89m^2
7.3	TOALET	1.70m^2
7.4	SOBA	11.30m^2
7.5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.12m^2
7.6	KUHINJA	5.40m^2
7.7	GARDEROBER	7.29m^2
7.8	LOĐA	3.73m^2
NETO POVRŠINA STANA 7		**60.40m^2**

STAN 8 – JEDNOSOBAN		
8.1	HODNIK	3.63m^2
8.2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	26.14m^2
8.3	GARDEROBER	9.03m^2
8.4	KUPATILO	3.64m^2
8.5	LOĐA	2.97m^2
NETO POVRŠINA STANA 8		**45.41m^2**

STAN 9 – JEDNOIPOSOBAN		
9.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23.49m^2
9.2	KUPATILO	4.93m^2
9.3	SOBA	9.07m^2
9.4	LOĐA	5.25m^2
NETO POVRŠINA STANA 9		**42.74m^2**

STAN 10 – JEDNOIPOSOBAN		
10.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	26.61m^2
10.2	KUPATILO	5.24m^2
10.3	SOBA	8.69m^2
10.4	LOĐA	3.29m^2
NETO POVRŠINA STANA 10		**43.83m^2**

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA II SPRATA	**261.51m^2**
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA	**294.82m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA	**359.94m^2**

LEGENDA LAMELE 1 - III SPRAT		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m^2)
1	HODNIK	21.50m^2
2	STEPENIŠTE	8.94m^2
3	LIFT	2.87m^2
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		**33.31m^2**

STAN 11 - TROSOBAN		
11.1	HODNIK	8.35m^2
11.2	TOALET	2.00m^2
11.3	KUPATILO	3.97m^2
11.4	SOBA	10.96m^2
11.5	SOBA	12.18m^2
11.6	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.21m^2
11.7	KUHINJA	6.16m^2
11.8	LOĐA	4.31m^2
NETO POVRŠINA STANA 11		**69.14m^2**

STAN 12 - DVOSOBAN		
12.1	HODNIK	4.97m^2
12.2	KUPATILO	4.89m^2
12.3	TOALET	1.70m^2
12.4	SOBA	11.30m^2
12.5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.12m^2
12.6	KUHINJA	5.40m^2
12.7	GARDEROBER	7.29m^2
12.8	LOĐA	3.73m^2
NETO POVRŠINA STANA 12		**60.40m^2**

STAN 13 - JEDNOSOBAN		
13.1	HODNIK	3.63m^2
13.2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM	26.18m^2
13.3	GARDEROBER	9.00m^2
13.4	KUPATILO	3.64m^2
13.5	LOĐA	2.97m^2
NETO POVRŠINA STANA 13		**45.42m^2**

STAN 14 - JEDNOIPOSOBAN		
14.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM	23.49m^2
14.2	KUPATILO	4.90m^2
14.3	SOBA	9.10m^2
14.4	LOĐA	5.21m^2
NETO POVRŠINA STANA 14		**42.70m^2**

STAN 15 - JEDNOIPOSOBAN		
15.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	26.61m^2
15.2	KUPATILO	5.24m^2
15.3	SOBA	8.69m^2
15.4	LOĐA	3.31m^2
NETO POVRŠINA STANA 15		**43.85m^2**

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA III SPRATA	**261.51m^2**
UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA	**294.82m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA	**359.94m^2**

LEGENDA LAMELE 1 - POVUČENI SPRAT		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m^2)
1	HODNIK	20.65m^2
2	STEPENIŠTE	9.38m^2
3	LIFT	2.87m^2
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		**32.90m^2**

STAN 16 - TROSOBAN		
16.1	HODNIK	8.35m^2
16.2	TOALET	2.00m^2
16.3	KUPATILO	3.96m^2
16.4	SOBA	10.96m^2
16.5	SOBA	12.17m^2
16.6	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.20m^2
16.7	KUHINJA	6.16m^2
16.8	LOĐA	4.31m^2
NETO POVRŠINA STANA 16		**69.11m^2**

STAN 17 - DVOSOBAN		
17.1	HODNIK	4.97m^2
17.2	KUPATILO	4.89m^2
17.3	TOALET	1.70m^2
17.4	SOBA	11.30m^2
17.5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.26m^2
17.6	KUHINJA	4.26m^2
17.7	GARDEROBER	7.29m^2
17.8	LOĐA	3.73m^2
NETO POVRŠINA STANA 17		**60.40m^2**

STAN 18 - DVOIPOSOBAN		
18.1	HODNIK	4.71m^2
18.2	KUPATILO	3.76m^2
18.3	SOBA	11.23m^2
18.4	SOBA	10.35m^2
18.5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.88m^2
18.6	KUHINJA	4.91m^2
18.7	KUPATILO	4.08m^2
18.8	TERASA	24.62m^2
NETO POVRŠINA STANA 18		**86.54m^2**

STAN 19 - JEDNOIPOSOBAN		
19.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	20.65m^2
19.2	KUPATILO	3.84m^2
19.3	SOBA	8.86m^2
19.4	TERASA	16.99m^2
NETO POVRŠINA STANA 19		**50.34m^2**

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA POVUČENOG SPRATA	**266.39m^2**
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	**299.29m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	**359.94m^2**

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA LAMELE 1	**1064.03m^2**
UKUPNA NETO POVRŠINA LAMELE 1	**1397.28m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA LAMELE 1	**1769.47m^2**

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

LEGENDA LAMELE 2 - PRIZEMLJE		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m^2)
1	ULAZ	2.46m^2
2	VETROBRAN	6.77m^2
3	HODNIK	36.00m^2
4	SVETLARNIK	6.17m^2
5	STEPENIŠTE	8.16m^2
6	LIFT	2.91m^2
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		**62.47m^2**

STAN 1 - JEDNOIPOSOBAN		
1.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23.50m^2
1.2	SOBA	9.07m^2
1.3	KUPATILO	4.07m^2
1.4	LOĐA	3.21m^2
NETO POVRŠINA STANA 1		**39.85m^2**

STAN 2 - DVOIPOSOBAN		
2.1	HODNIK	3.10m^2
2.2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23.97m^2
2.3	KUHINJA	4.92m^2
2.4	SOBA	9.15m^2
2.5	SOBA	14.87m^2
2.6	GARDEROBER	3.44m^2
2.7	GARDEROBER	8.63m^2
2.8	KUPATILO	3.82m^2
2.9	TOALET	1.66m^2
2.1	LOĐA	2.90m^2
NETO POVRŠINA STANA 2		**76.46m^2**

STAN 3 -DVOSOBAN		
3.1	HODNIK	8.81m^2
3.2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23.01m^2
3.3	KUHINJA	4.87m^2
3.4	TOALET	1.86m^2
3.5	KUPATILO	3.61m^2
3.6	GARDEROBER	8.51m^2
3.7	SOBA	10.64m^2
3.8	LOĐA	3.37m^2
NETO POVRŠINA STANA 3		**64.68m^2**

STAN 4 - JEDNOIPOSOBAN		
4.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.46m^2
4.2	KUPATILO	3.36m^2
4.3	SOBA	9.79m^2
4.4	LOĐA	3.71m^2
NETO POVRŠINA STANA 4		**41.32m^2**

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA PRIZEMLJA	**222.31m^2**
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	**284.78m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**346.21m^2**

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

LEGENDA LAMELE 2 - I SPRAT		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m^2)
1	HODNIK	13.12m^2
2	STEPENIŠTE	8.49m^2
6	LIFT	2.87m^2
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		**24.48m^2**

STAN 5 - DVOIPOSOBAN		
5.1	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23.71m^2
5.2	KUHINJA	4.33m^2
5.3	TOALET	1.73m^2
5.4	HODNIK	8.40m^2
5.5	SOBA	8.61m^2
5.6	SOBA	11.54m^2
5.7	KUPATILO	4.06m^2
5.8	LOĐA	3.60m^2
NETO POVRŠINA STANA 5		**65.98m^2**

STAN 6 - DVOSOBAN		
6.1	HODNIK	2.82m^2
6.2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.34m^2
6.3	SOBA	13.70m^2
6.4	KUHINJA	5.32m^2
6.5	GARDEROBER	8.46m^2
6.6	KUPATILO	3.74m^2
6.7	TOALET	1.65m^2
6.8	LOĐA	4.52m^2
NETO POVRŠINA STANA 6		**60.55m^2**

STAN 7 - TROSOBAN		
7.1	HODNIK	4.36m^2
7.2	TOALET	2.32m^2
7.3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.98m^2
7.4	KUHINJA	4.80m^2
7.5	KUPATILO	4.48m^2
7.6	HODNIK	3.12m^2
7.7	GARDEROBER	8.52m^2
7.8	SOBA	11.79m^2
7.9	SOBA	14.55m^2
7.10	LOĐA	3.46m^2
7.11	LOĐA	5.85m^2
NETO POVRŠINA STANA 7		**85.23m^2**

STAN 8 - JEDNOIPOSOBAN		
8.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.64m^2
8.2	KUPATILO	3.75m^2
8.3	SOBA	11.27m^2
8.4	LOĐA	3.71m^2
NETO POVRŠINA STANA 8		**43.37m^2**

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I SPRATA	**255.13m^2**
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	**279.61m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA	**340.67m^2**

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

LEGENDA LAMELE 2 - II SPRAT		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m^2)
1	HODNIK	13.14m^2
2	STEPENIŠTE	8.59m^2
3	LIFT	2.87m^2
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		**24.60m^2**

STAN 9 - GARSONJERA		
9.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23.72m^2
9.2	KUPATILO	4.05m^2
NETO POVRŠINA STANA 9		**27.77m^2**

STAN 10 - JEDNOSOBAN		
10.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.07m^2
10.2	KUPATILO	3.46m^2
10.3	SOBA	7.54m^2
10.4	LOĐA	3.03m^2
NETO POVRŠINA STANA 10		**38.10m^2**

STAN 11 - DVOSOBAN		
11.1	HODNIK	2.82m^2
11.2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.34m^2
11.3	SOBA	13.71m^2
11.4	KUHINJA	5.32m^2
11.5	GARDEROBER	8.46m^2
11.6	KUPATILO	3.74m^2
11.7	TOALET	1.65m^2
11.8	LOĐA	4.41m^2
NETO POVRŠINA STANA 11		**60.45m^2**

STAN 12 - TROSOBAN		
12.1	HODNIK	4.25m^2
12.2	TOALET	2.32m^2
12.3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.21m^2
12.4	KUHINJA	5.03m^2
12.5	KUPATILO	4.32m^2
12.6	HODNIK	2.95m^2
12.7	GARDEROBER	8.52m^2
12.8	SOBA	11.79m^2
12.9	SOBA	14.55m^2
12.10	LOĐA	3.46m^2
12.11	LOĐA	5.85m^2
NETO POVRŠINA STANA 12		**85.25m^2**

STAN 13 - JEDNOIPOSOBAN		
13.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	25.28m^2
13.2	KUPATILO	3.75m^2
13.3	SOBA	10.66m^2
13.4	LOĐA	3.71m^2
NETO POVRŠINA STANA 13		**43.40m^2**

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA II SPRATA	**254.97m^2**
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA	**279.57m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA	**340.67m^2**

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

LEGENDA LAMELE 2 - POVUČENI SPRAT		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m^2)
1	HODNIK	13.07m^2
2	STEPENIŠTE	8.54m^2
3	LIFT	2.87m^2
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		**24.48m^2**

STAN 14 - DVOIPOSOBAN		
14.1	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23.69m^2
14.2	KUHINJA	4.34m^2
14.3	TOALET	1.73m^2
14.4	HODNIK	8.39m^2
14.5	SOBA	8.61m^2
14.6	SOBA	11.53m^2
14.7	KUPATILO	4.06m^2
14.8	LOĐA	3.59m^2
NETO POVRŠINA STANA 14		**65.94m^2**

STAN 15 - DVOSOBAN		
15.1	HODNIK	2.82m^2
15.2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM	20.34m^2
15.3	SOBA	13.71m^2
15.4	KUHINJA	5.32m^2
15.5	GARDEROBER	8.46m^2
15.6	KUPATILO	3.74m^2
15.7	TOALET	1.65m^2
15.8	LOĐA	4.49m^2
NETO POVRŠINA STANA 15		**60.53m^2**

STAN 16 - DVOIPOSOBAN		
16.1	HODNIK	4.25m^2
16.2	TOALET	2.32m^2
16.3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.20m^2
16.4	KUHINJA	5.03m^2
16.5	KUPATILO	4.34m^2
16.6	HODNIK	2.95m^2
16.7	SOBA	8.52m^2
16.8	SOBA	11.77m^2
16.9	SOBA	10.07m^2
16.10	TERASA	14.99m^2
NETO POVRŠINA STANA 16		**86.44m^2**

STAN 17 - JEDNOIPOSOBAN		
17.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	20.78m^2
17.2	KUPATILO	3.74m^2
17.3	SOBA	10.65m^2
17.4	LOĐA	8.90m^2
NETO POVRŠINA STANA 17		**44.07m^2**

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA POVUČENOG SPRATA	**256.98m^2**
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	**281.46m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	**340.67m^2**

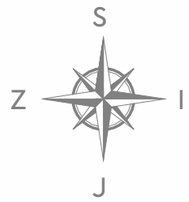
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA LAMELE 2	**989.39m^2**
UKUPNA NETO POVRŠINA LAMELE 2	**1125.42m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA LAMELE 2	**1368.22m^2**

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	**3420.20m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	**4132.69m^2**

UKUPNA BRGP OBJEKTA	**3137.69m^2**

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.1 Prikaz postojećeg stanja	R 1:300
1.2 Situacioni plan sa osnovom krova	R 1:300
1.3 Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	R 1:300
2. Osnova temelja	R 1:100
3. Osnova podzemne etaže	R 1:100
4. Osnova prizemlja	R 1:100
5. Osnova prvog sprata	R 1:100
6. Osnova drugog sprata	R 1:100
7. Osnova trećeg sprata / osnova povučenog sprata	R 1:100
8. Osnova povučenog sprata / osnova krova	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. Presek 3-3	R 1:100
14. Presek 4-4	R 1:100
15. Izgled 1	R 1:100
16. Izgled 2	R 1:100
17. Izgled 3	R 1:100
18. Izgled 4	R 1:100
19. Izgled 5	R 1:100
20. Izgled 6	R 1:100



LEGENDA MATERIJALA

5258 5259 - broj katastarskih parcela
- regulaciona linija
- granica građevinske parcele
- postojeći objekti

1 -NA KAT. TOP. PARC. 5259 KO PAN ČEVO
OBJEKAT 1 - Porodična stambena zgrada
Objekat preuzet iz zemljišne knjige
Površina - 247m²
OBJEKAT SE UKLANJA

2 NA KAT. TOP. PARC. 5259 KO PAN ČEVO
OBJEKAT 2 - Pomoćna zgrada
Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji
Površina - 38m²
OBJEKAT SE UKLANJA

3 NA KAT. TOP. PARC. 5259 KO PAN ČEVO
OBJEKAT 3 - Pomoćna zgrada
Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji
Površina - 33m²
OBJEKAT SE UKLANJA

4 NA KAT. TOP. PARC. 5259 KO PAN ČEVO
OBJEKAT 4 - Pomoćna zgrada
Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji
Površina - 32m²
OBJEKAT SE UKLANJA

5 NA KAT. TOP. PARC. 5259 KO PAN ČEVO
OBJEKAT 5 - Pomoćna zgrada
Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
Površina - 11m²
OBJEKAT SE UKLANJA

6 NA KAT. TOP. PARC. 5259 KO PAN ČEVO
OBJEKAT 6 - Pomoćna zgrada
Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
Površina - 4m²
OBJEKAT SE UKLANJA

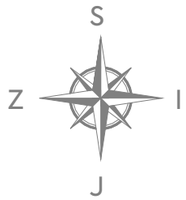
INVESTITOR: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD** UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1, SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA **1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**	BR. TEH. DOK. **IDR-05-01/26-032**	
PODACI O LOKACIJI: **UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA**	DATUM: **jul 2026.**	
	ODGOVORNI PROJEKTANT **TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.**	BR. LICENCE: **321A11525**	
	PROJEKTANT SARADNIK **IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh**	BR. LICENCE: **-**	
NAZIV CRTEŽA: **PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA**		RAZMERA: **1:300**	BR. LISTA: **1.1**

S
Z I
J

LEGENDA MATERIJALA

- 5258 5259 – broj katastarskih parcela
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- Višeporodični stambeni objekat, koji se sastoji od LAMELE 1, spratnosti Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, spratnosti Po+Pr+2+Ps
- postojeći objekti
- popločane površine
- raster kocke
- novoprojektovani kolski i pešački pristup
- zelene površine
- PM – parking mesto
- ulaz u objekat
- visoko rastinje
- −0.20 / 77.32 – visinska kota

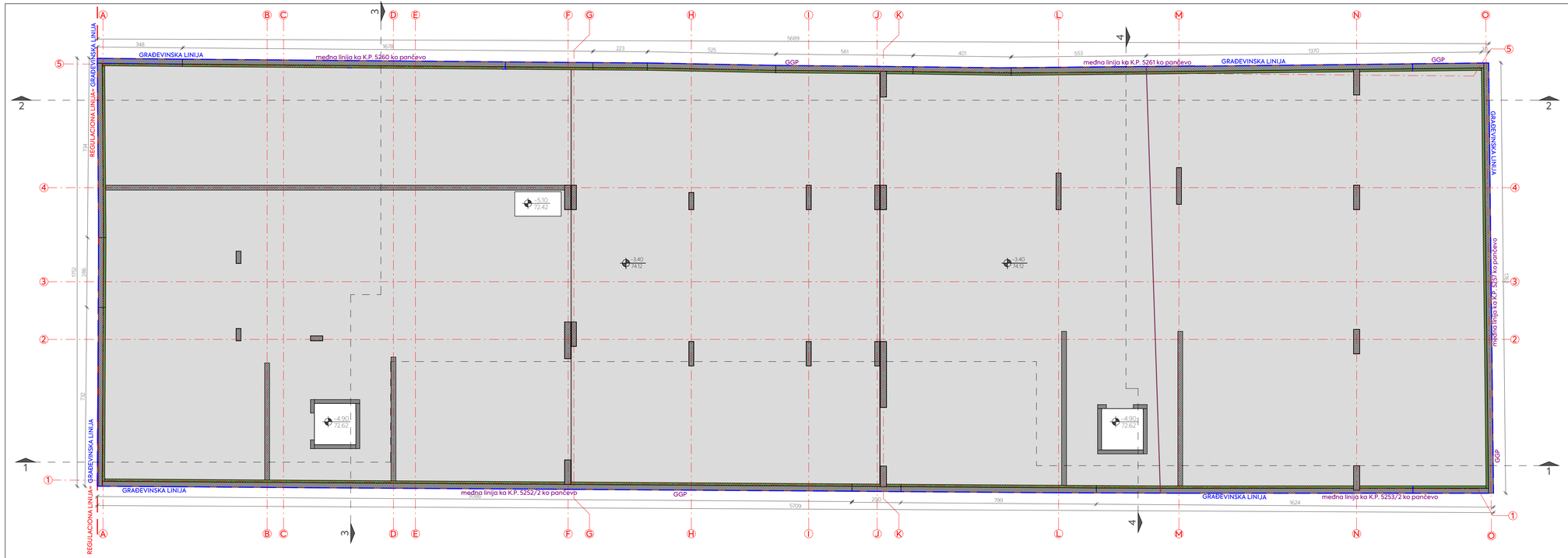
INVESTITOR: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD** UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670 kvadrat plus studio		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1, SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA **1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**	BR. TEH. DOK. **IDR-05-01/26-032**	Инжењерска комора Србије Тамара С. Ивић 321А11525 овлашћени пројектант
PODACI O LOKACIJI: **UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA**	DATUM: **jul 2026.**	
	ODGOVORNI PROJEKTANT **TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.**	BR. LICENCE: **321A11525**	
	PROJEKTANT SARADNIK **IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh**	BR. LICENCE: **-**	
NAZIV CRTEŽA: **SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA**		RAZMERA: **1:300**	BR. LISTA: **1.2**



LEGENDA MATERIJALA

- 5258 5259 – broj katastarskih parcela
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- Višeporodični stambeni objekat, koji se sastoji od LAMELE 1, spratnosti Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, spratnosti Po+Pr+2+Ps
- postojeći objekti
- popločane površine
- raster kocke
- novoprojektovani kolski i pešački pristup
- zelene površine
- PM – parking mesto
- GM – garažno mesto
- K – posude za komunalni otpad
- ulaz u objekat
- visoko rastinje
- -0.20 / 77.32 – visinska kota

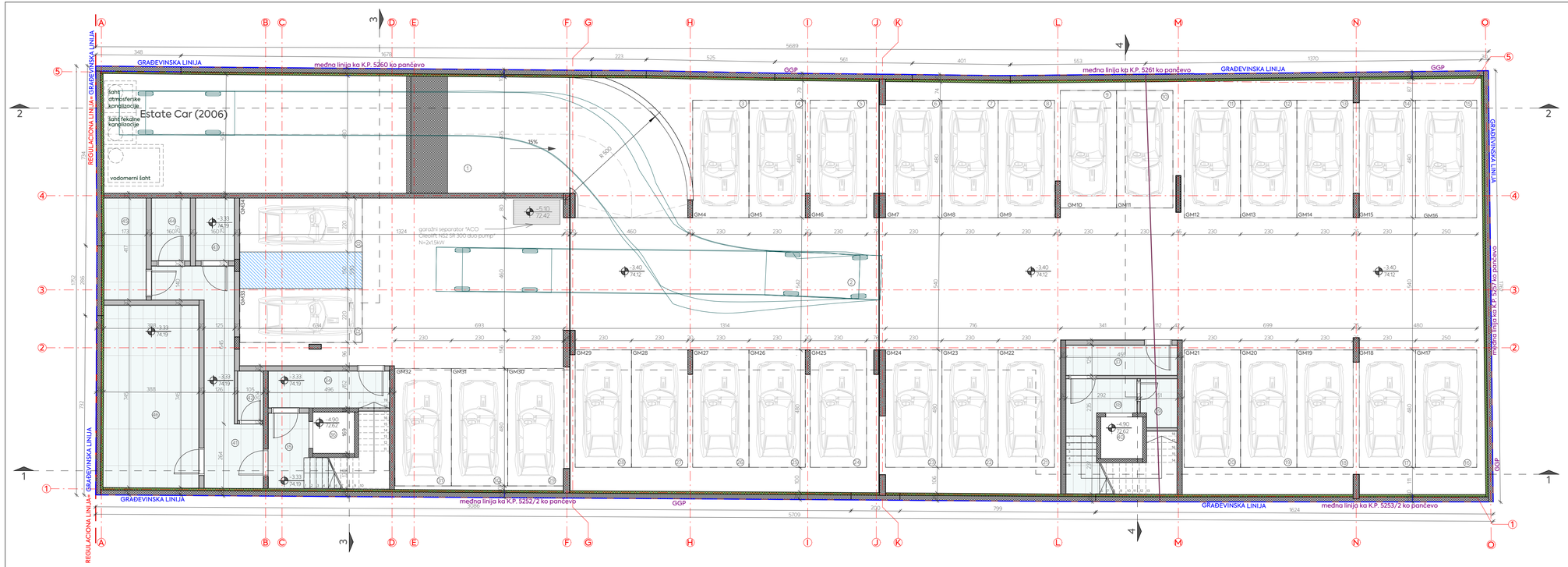
INVESTITOR: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD** UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1, SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA **1 – PROJEKAT ARHITEKTURE**	BR. TEH. DOK. **IDR-05-01/26-032**
PODACI O LOKACIJI: **UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA** ODGOVORNI PROJEKTANT **TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.** PROJEKTANT SARADNIK **IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh**	DATUM: **jul 2026.** BR. LICENCE: **321A11525** BR. LICENCE: **-**
NAZIV CRTEŽA: **SITUACIONO – NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA**		RAZMERA: **1:300** / BR. LISTA: **1.3**



LEGENDA MATERIJALA

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

INVESTITOR: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD** UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	kvadrat plus studio	PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA INŽENJARSKA KOMORA SRBIJE Тамара К. Вић ИНЖ. ГРАД. 501 A11525 ОВЛАШЋЕНИ ИНЖЕЊЕР
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1 SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE**	BR. TEH. DOK. **IDR-05-01/26-035**	
POGAĐAJ O LOKACIJI: **UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO**	NAZIV DOKAZA DELA PROJEKTA: **1 – PROJEKAT ARHITEKTURE**	DATUM: **jul 2026.**	
	ZA GRAĐENJE / ZI DOGRADJE RADOVA: **NOVA GRADNJA**	BR. LICENCE: **371A11525**	
	ODGOVORNI PROJEKTANT: **TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.**		
	PROJEKTANT SARADNIK: **IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.**	BR. LICENCE: **-**	
NAZIV CRTEŽA: **OSNOVA TEMELJA**		RAZMERA: **1 : 100**	BR. LISTA: **2**



LEGENDA PODRUMA

GARAŽNI PROSTOR

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)
1	RAMPA	113.55m²
2	MANIPULATIVNI PROSTOR	337.75m²
3	GARAŽNO MESTO 4	11.04m²
4	GARAŽNO MESTO 5	11.04m²
5	GARAŽNO MESTO 6	11.04m²
6	GARAŽNO MESTO 7	11.04m²
7	GARAŽNO MESTO 8	11.04m²
8	GARAŽNO MESTO 9	11.04m²
9	GARAŽNO MESTO 10	11.04m²
10	GARAŽNO MESTO 11	11.04m²
11	GARAŽNO MESTO 12	11.04m²
12	GARAŽNO MESTO 13	11.04m²
13	GARAŽNO MESTO 14	11.04m²
14	GARAŽNO MESTO 15	11.04m²
15	GARAŽNO MESTO 16	12.00m²
16	GARAŽNO MESTO 17	12.00m²
17	GARAŽNO MESTO 18	11.04m²
18	GARAŽNO MESTO 19	11.04m²
19	GARAŽNO MESTO 20	11.04m²
20	GARAŽNO MESTO 21	11.04m²
21	GARAŽNO MESTO 22	11.04m²
22	GARAŽNO MESTO 23	11.04m²
23	GARAŽNO MESTO 24	11.04m²
24	GARAŽNO MESTO 25	11.04m²
25	GARAŽNO MESTO 26	11.04m²
26	GARAŽNO MESTO 27	11.04m²
27	GARAŽNO MESTO 28	11.04m²
28	GARAŽNO MESTO 29	11.04m²
29	GARAŽNO MESTO 30	11.04m²
30	GARAŽNO MESTO 31	11.04m²
31	GARAŽNO MESTO 32	11.34m²
32	GARAŽNO MESTO 33	14.75m²
33	GARAŽNO MESTO 34	14.75m²
NETO POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA		**803.18m²**

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

34	HODNIK SA NATPRITISKOM	7.32m²
35	HODNIK	4.77m²
36	LIFT	2.87m²
37	HODNIK SA NATPRITISKOM	5.48m²
38	HODNIK	5.15m²
39	PROSTORIJA ZA HIDJIJENU	2.81m²
40	LIFT	2.91m²
41	HODNIK	17.03m²
42	PROSTORIJA ZA HIDJIJENU	2.06m²
43	PROTIVPOŽARNI HIDROCIL	3.97m²
44	SANITARNI HIDROCIL	3.18m²
45	TEHNIČKA PROSTORIJA MAŠINSKIH INSTALACIJA	7.08m²
46	TEHNIČKA PROSTORIJA	28.90m²
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		**94.32m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA	**897.50m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA	**995.00m²**

LEGENDA MATERIJALA

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- armirani beton
- PM - parking mesto
- GM - garažno mesto

INVESTITOR:
TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD
UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD

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, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1 SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps

PODACI O LOKACIJI:
UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO

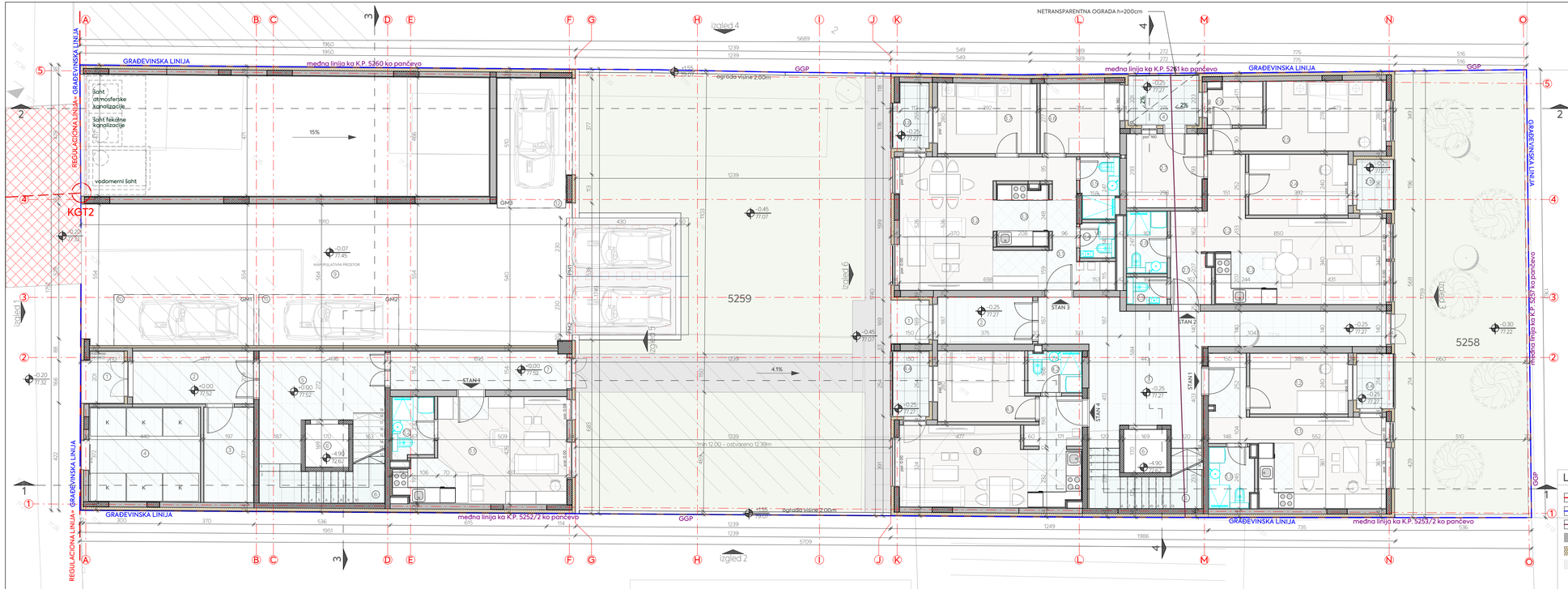
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV GLAVNOG DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA
ODGOVORNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.
PROJEKTANT SARADNIK:
IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.

BR. TEH. DOK.: **IDR-05-01/26-035**
DATUM: **jul 2026.**
BR. LICENCE: **371 U125**
BR. LICENCE: **-**

PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA
INŽENJARSKA KOMORA SRBIJE
Tamara Ćirić
br. ovlašćenja 371 U125
ARHITEKTONSKI PROJEKTANT

NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA PODZEMNE ETAŽE

RAZMERA: **1 : 100**
BR. LISTA: **3**



LEGENDA LAMELE 1 - PRIZEMLJE		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	ULAZ	3.29m²
2	VETROBRAN	9.61m²
3	BICIKLARNIK	7.19m²
4	PROSTORIJA ZA KONTEJNERE	16.13m²
5	HODNIK	16.05m²
6	STEPENIŠTE	9.04m²
7	HODNIK	10.33m²
8	LIFT	2.87m²
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		74.59m²

GARAŽNI PROSTOR		
R.B	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)
9	MANIPULATIVNI PROSTOR	83.10m²
10	GARAŽNO MESTO 1	11.00m²
11	GARAŽNO MESTO 2	11.00m²
12	GARAŽNO MESTO 3	13.72m²
NETO POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA		118.82

STAN 1 - GARSONJERA		
1.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23.96m²
1.2	KUPATILO	3.85m²
NETO POVRŠINA STANA 1		27.81m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA PRIZEMLJA	27.81m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	221.23m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	340.87m²

LEGENDA LAMELE 2 - PRIZEMLJE		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)
1	ULAZ	2.48m²
2	VETROBRAN	6.71m²
3	HODNIK	36.00m²
4	SVETLARNIK	6.17m²
5	STEPENIŠTE	8.16m²
6	LIFT	2.99m²
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		62.47m²

STAN 1 - JEDNOIPOSOBAN		
1.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23.50m²
1.2	SOBA	9.07m²
1.3	KUPATILO	4.07m²
1.4	LODA	3.21m²
NETO POVRŠINA STANA 1		39.85m²

STAN 2 - DVOIPOSOBAN		
2.1	HODNIK	3.10m²
2.2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23.97m²
2.3	KUHINJA	4.92m²
2.4	SOBA	9.15m²
2.5	SOBA	14.87m²
2.6	GARDEROBER	3.44m²
2.7	GARDEROBER	8.63m²
2.8	KUPATILO	3.82m²
2.9	TOALET	1.66m²
2.1	LODA	2.90m²
NETO POVRŠINA STANA 2		76.46m²

STAN 3 -DVOSOBAN		
3.1	HODNIK	8.81m²
3.2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23.07m²
3.3	KUHINJA	4.87m²
3.4	TOALET	1.66m²
3.5	KUPATILO	3.59m²
3.6	GARDEROBER	8.59m²
3.7	SOBA	10.64m²
3.8	LODA	3.37m²
NETO POVRŠINA STANA 3		64.60m²

STAN 4 - JEDNOIPOSOBAN		
4.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.46m²
4.2	KUPATILO	3.36m²
4.3	SOBA	9.79m²
4.4	LODA	3.79m²
NETO POVRŠINA STANA 4		41.32m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA PRIZEMLJA	222.31m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	284.78m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	346.71m²

LEGENDA MATERIJALA

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

INVESTITOR:
TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD
UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD

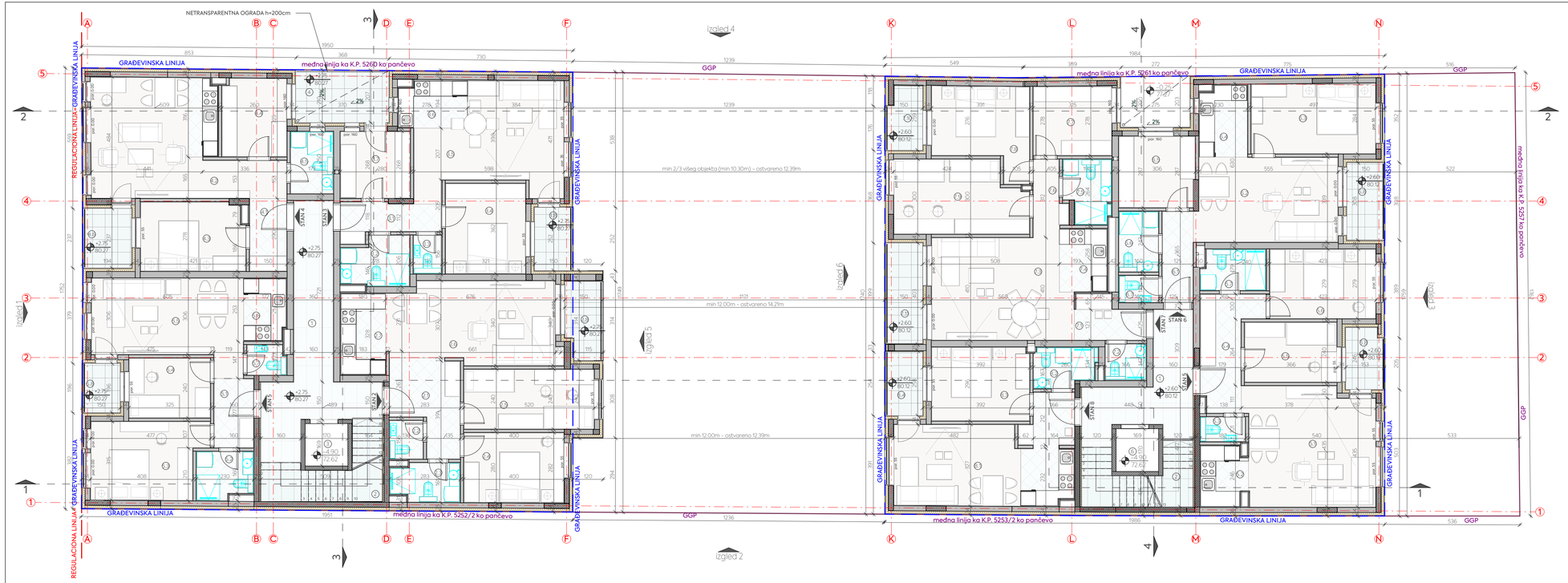
STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
MB: 22083520
PIB: 114873670

kvadrat plus studio

PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA

INŽENJARSKA KOMORA SRBIJE
Тамара Ћ. Ивић
ИНЖ. ГРАД.
011525
ОД ГОДИНЕ
ОВЛАШЋЕНИ ИНЖЕЊЕР

NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1 SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE**	BR. TEH. DOK. IDR-05-01/26-035
POGAĐAJ O LOKACIJI: **UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO**	NAZIV DIJAGRAMA DELA PROJEKTA: **1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**	DATUM: jul 2026.
	ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA**	BR. LICENCE: 321411525
	ODGOVORNI PROJEKTANT: **TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.**	BR. LICENCE: "
	PROJEKTANT SARADNIK: **IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.**	BR. LICENCE: "
NAZIV CRTEŽA: **OSNOVA PRIZEMLJA**	RAZMERA: **1 : 100**	BR. LISTA: **4**



LEGENDA LAMELE 1 - I SPRAT		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)
1	HODNIK	21.02m²
2	STEPENIŠTE	8.94m²
3	LIFT	2.87m²
4	SVETLARNIK	7.49m²
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		**40.32m²**
STAN 2 - TROSOBAN		
2.1	HODNIK	8.70m²
2.2	TOALET	2.00m²
2.3	KUPATILO	3.96m²
2.4	SOBA	10.96m²
2.5	SOBA	12.17m²
2.6	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.20m²
2.7	KUHINJA	5.80m²
2.8	LODJA	4.32m²
NETO POVRŠINA STANA 2		**69.11m²**
STAN 3 - DVOSOBAN		
3.1	HODNIK	4.98m²
3.2	KUPATILO	4.86m²
3.3	TOALET	1.70m²
3.4	SOBA	11.32m²
3.5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.51m²
3.6	KUHINJA	5.01m²
3.7	GARDEROBER	7.29m²
3.8	LODJA	3.73m²
NETO POVRŠINA STANA 3		**60.40m²**
STAN 4 - DVOSOBAN		
4.1	HODNIK	7.34m²
4.2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.68m²
4.3	SOBA	11.14m²
4.4	GARDEROBER	7.61m²
4.5	KUPATILO	4.16m²
4.6	LODJA	4.51m²
NETO POVRŠINA STANA 4		**59.90m²**
STAN 5 - DVOIPOSOBAN		
5.1	HODNIK	4.28m²
5.2	KUPATILO	4.09m²
5.3	SOBA	13.29m²
5.4	SOBA	7.58m²
5.5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.28m²
5.6	KUHINJA	4.21m²
5.7	TOALET	1.79m²
5.8	LODJA	2.88m²
NETO POVRŠINA STANA 5		**57.40m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I SPRATA		**246.81m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA		**287.13m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA		**348.78m²**

LEGENDA LAMELE 2 - I SPRAT		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)
1	HODNIK	13.12m²
2	STEPENIŠTE	8.49m²
6	LIFT	2.87m²
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		**24.48m²**
STAN 5 - DVOIPOSOBAN		
5.1	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23.71m²
5.2	KUHINJA	4.33m²
5.3	TOALET	1.73m²
5.4	HODNIK	8.40m²
5.5	SOBA	11.81m²
5.6	SOBA	11.54m²
5.7	KUPATILO	4.06m²
5.8	LODJA	3.80m²
NETO POVRŠINA STANA 5		**65.98m²**
STAN 6 - DVOSOBAN		
6.1	HODNIK	2.82m²
6.2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.34m²
6.3	SOBA	13.70m²
6.4	KUHINJA	5.32m²
6.5	GARDEROBER	8.46m²
6.6	KUPATILO	3.74m²
6.7	TOALET	1.69m²
6.8	LODJA	4.52m²
NETO POVRŠINA STANA 6		**60.55m²**
STAN 7 - TROSOBAN		
7.1	HODNIK	4.35m²
7.2	TOALET	2.32m²
7.3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.98m²
7.4	KUHINJA	4.80m²
7.5	KUPATILO	4.48m²
7.6	HODNIK	3.12m²
7.7	GARDEROBER	8.52m²
7.8	SOBA	11.79m²
7.9	SOBA	14.55m²
7.10	LODJA	3.46m²
7.11	LODJA	5.85m²
NETO POVRŠINA STANA 7		**85.23m²**
STAN 8 - JEDNOIPOSOBAN		
8.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.64m²
8.2	KUPATILO	3.75m²
8.3	SOBA	11.21m²
8.4	LODJA	3.79m²
NETO POVRŠINA STANA 8		**43.37m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I SPRATA		**255.13m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA		**279.61m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA		**340.67m²**

LEGENDA MATERIJALA

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

INVESTITOR:
TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD
UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1 SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps

POGAĐAJ O LOKACIJI:
UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA I SPRATA

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

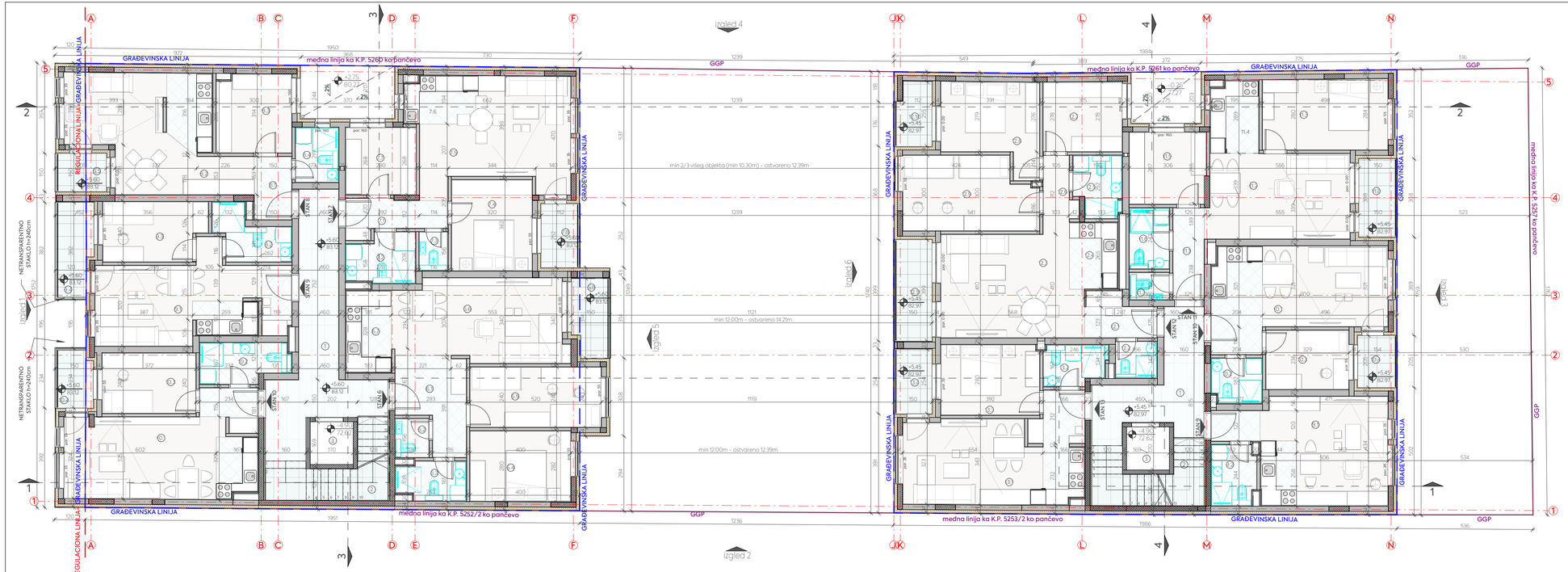
kvadrat plus d.o.o. Pančevo

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE**
NAZIV GLAVNOG DELA PROJEKTA: **1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**
ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA**
GODINA PROJEKTOVANJA: **2026**
GLAVNI INŽENJER PROJEKTA: **TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.**
PROJEKTANT SARADNIK: **IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.**

BR. TEH. DOK.: **IDR-05-01/26-035**
DATUM: **jul 2026.**
BR. LICENCE: **371 U1325**
BR. LICENCE: **-**

PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Тамара Ивић
ИНЖ. АРХ.
371 U1325
ОВЛАШЋЕНИ ИНЖЕНЈЕР АРХИТЕКТУРЕ

RAZMERA: **1 : 100**
BR. LISTA: **5**



LEGENDA LAMELE 1 – II SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)
1	HODNIK	21.50m²
2	STEPENIŠTE	8.94m²
3	LIFT	2.87m²
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		**33.31m²**
STAN 6 - TROSOBAN		
6.1	HODNIK	8.35m²
6.2	TOALET	2.00m²
6.3	KUPATILO	3.93m²
6.4	SOBA	10.96m²
6.5	SOBA	12.18m²
6.6	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.20m²
6.7	KUHINJA	6.16m²
6.8	LOĐA	4.31m²
NETO POVRŠINA STANA 6		**69.13m²**
STAN 7 - DVOSOBAN		
7.1	HODNIK	4.97m²
7.2	KUPATILO	4.89m²
7.3	TOALET	1.70m²
7.4	SOBA	11.30m²
7.5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.12m²
7.6	KUHINJA	5.40m²
7.7	GARDEROBER	7.29m²
7.8	LOĐA	3.73m²
NETO POVRŠINA STANA 7		**60.40m²**
STAN 8 - JEDNOSOBAN		
8.1	HODNIK	3.63m²
8.2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	26.14m²
8.3	GARDEROBER	9.03m²
8.4	KUPATILO	3.64m²
8.5	LOĐA	2.97m²
NETO POVRŠINA STANA 8		**45.41m²**
STAN 9 - JEDNOIPOSOBAN		
9.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23.49m²
9.2	KUPATILO	4.93m²
9.3	SOBA	9.87m²
9.4	LOĐA	5.35m²
NETO POVRŠINA STANA 9		**42.74m²**
STAN 10 - JEDNOIPOSOBAN		
10.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	28.61m²
10.2	KUPATILO	5.24m²
10.3	SOBA	8.69m²
10.4	LOĐA	3.29m²
NETO POVRŠINA STANA 10		**43.83m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA II SPRATA		**261.51m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA		**294.82m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA		**359.94m²**

LEGENDA LAMELE 2 – II SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)
1	HODNIK	13.14m²
2	STEPENIŠTE	8.59m²
3	LIFT	2.87m²
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		**24.60m²**
STAN 9 – GARSONJERA		
9.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23.72m²
9.2	KUPATILO	4.05m²
NETO POVRŠINA STANA 9		**27.77m²**
STAN 10 - JEDNOSOBAN		
10.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.07m²
10.2	KUPATILO	3.46m²
10.3	SOBA	7.54m²
10.4	LOĐA	3.03m²
NETO POVRŠINA STANA 10		**38.10m²**
STAN 11 – DVOSOBAN		
11.1	HODNIK	2.82m²
11.2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.34m²
11.3	SOBA	13.71m²
11.4	KUHINJA	5.32m²
11.5	GARDEROBER	8.46m²
11.6	KUPATILO	3.74m²
11.7	TOALET	1.65m²
11.8	LOĐA	4.41m²
NETO POVRŠINA STANA 11		**60.45m²**
STAN 12 – TROSOBAN		
12.1	HODNIK	4.25m²
12.2	TOALET	2.32m²
12.3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.27m²
12.4	KUHINJA	5.03m²
12.5	KUPATILO	4.32m²
12.6	HODNIK	2.95m²
12.7	GARDEROBER	8.52m²
12.8	SOBA	11.79m²
12.9	SOBA	14.55m²
12.10	LOĐA	3.46m²
12.11	LOĐA	5.85m²
NETO POVRŠINA STANA 12		**85.25m²**
STAN 13 – JEDNOIPOSOBAN		
13.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	25.28m²
13.2	KUPATILO	3.75m²
13.3	SOBA	10.66m²
13.4	LOĐA	3.71m²
NETO POVRŠINA STANA 13		**43.40m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA II SPRATA		**254.97m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA		**279.57m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA		**340.67m²**

LEGENDA MATERIJALA

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

INVESTITOR:
TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD
UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1 SPRATNOSTI Po+Pr+3+Pk I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Pk

POGAĐAJ O LOKACIJI:
UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA II SPRATA

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

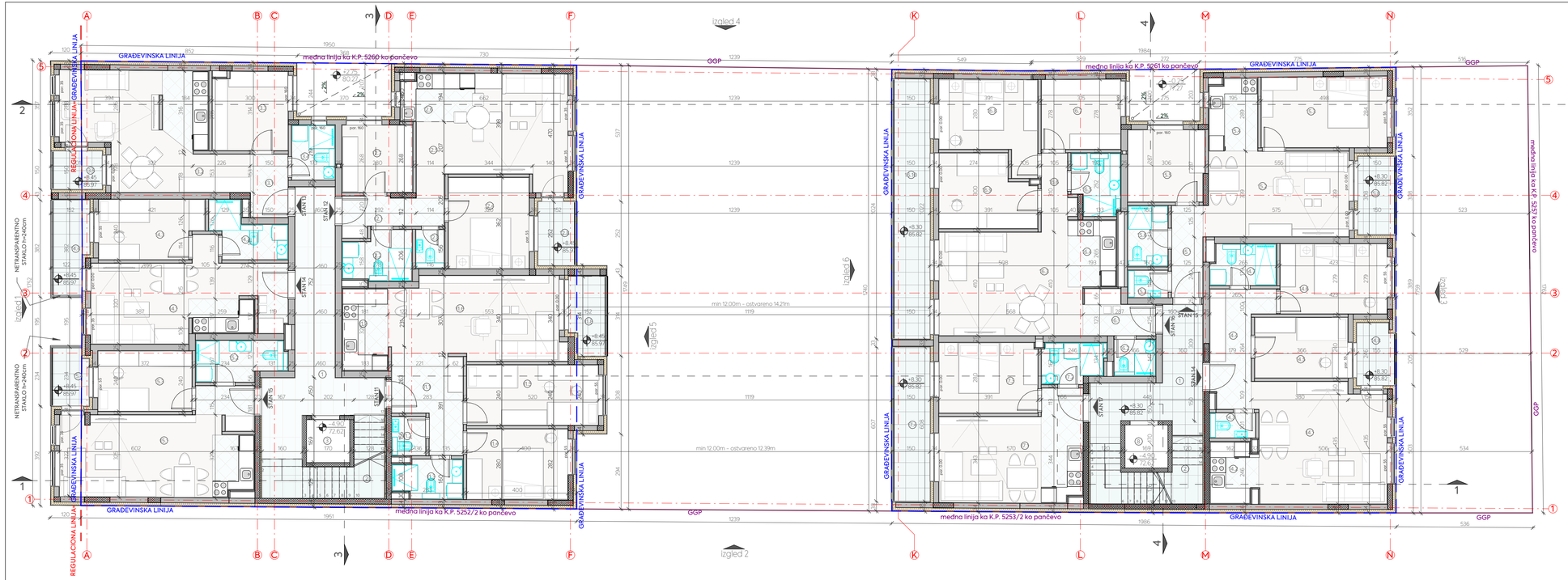
kvadrat plus d.o.o. Pančevo

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE**
NAZIV FOTOMAPA DELA PROJEKTA: **1 – PROJEKAT ARHITEKTURE**
ZA GRAĐENJE / ZI ODOBRAVANJE RADOVA: **NOVA GRADNJA**
ODGOVORNI PROJEKTANT: **TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.**
PROJEKTANT SARADNIK: **IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.**

BR. TEH. DOK.: **IDR-05-01/26-033**
DATUM: **jul 2026.**
BR. LICENCE: **371411525**
BR. LICENCE: **-**

PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Tamara Ćirić
br. licence 371411525
IKS
DIPLOMIRANI INŽENJER ARHITEKTURE

RAZMERA: **1 : 100**
BR. LISTA: **6**



LEGENDA LAMELE 1 - III SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)
1	HODNIK	21.50m²
2	STEPENIŠTE	8.94m²
3	LIFT	2.83m²
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		**33.31m²**

STAN 11 – TROSOBAN		
11.1	HODNIK	8.35m²
11.2	TOALET	2.00m²
11.3	KUPATILO	3.97m²
11.4	SOBA	10.96m²
11.5	SOBA	12.18m²
11.6	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.21m²
11.7	KUHINJA	6.16m²
11.8	LOĐA	4.31m²
NETO POVRŠINA STANA 11		**69.14m²**

STAN 12 – DVOSOBAN		
12.1	HODNIK	4.97m²
12.2	KUPATILO	4.89m²
12.3	TOALET	1.70m²
12.4	SOBA	11.30m²
12.5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.12m²
12.6	KUHINJA	5.40m²
12.7	GARDEROBER	7.29m²
12.8	LOĐA	3.73m²
NETO POVRŠINA STANA 12		**60.40m²**

STAN 13 – JEDNOSOBAN		
13.1	HODNIK	3.83m²
13.2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM	26.18m²
13.3	GARDEROBER	9.00m²
13.4	KUPATILO	3.64m²
13.5	LOĐA	2.97m²
NETO POVRŠINA STANA 13		**45.42m²**

STAN 14 – JEDNOIPOSOBAN		
14.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM	23.49m²
14.2	KUPATILO	4.90m²
14.3	SOBA	9.10m²
14.4	LOĐA	5.21m²
NETO POVRŠINA STANA 14		**42.70m²**

STAN 15 – JEDNOIPOSOBAN		
15.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	26.61m²
15.2	KUPATILO	5.24m²
15.3	SOBA	8.69m²
15.4	LOĐA	3.31m²
NETO POVRŠINA STANA 15		**43.85m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA III SPRATA	**261.51m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA	**294.82m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA	**359.94m²**

LEGENDA LAMELE 2 - POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)
1	HODNIK	13.07m²
2	STEPENIŠTE	8.54m²
3	LIFT	2.81m²
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		**24.48m²**

STAN 14 – DVOIPOSOBAN		
14.1	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23.69m²
14.2	KUHINJA	4.34m²
14.3	TOALET	1.73m²
14.4	HODNIK	8.39m²
14.5	SOBA	8.65m²
14.6	SOBA	11.53m²
14.7	KUPATILO	4.06m²
14.8	LOĐA	3.19m²
NETO POVRŠINA STANA 14		**65.94m²**

STAN 15 - DVOSOBAN		
15.1	HODNIK	2.82m²
15.2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM	20.34m²
15.3	SOBA	13.71m²
15.4	KUHINJA	5.32m²
15.5	GARDEROBER	8.46m²
15.6	KUPATILO	3.74m²
15.7	TOALET	1.65m²
15.8	LOĐA	4.49m²
NETO POVRŠINA STANA 15		**60.53m²**

STAN 16 - DVOIPOSOBAN		
16.1	HODNIK	4.25m²
16.2	TOALET	2.32m²
16.3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.20m²
16.4	KUHINJA	5.03m²
16.5	KUPATILO	4.34m²
16.6	HODNIK	2.99m²
16.7	SOBA	8.52m²
16.8	SOBA	11.77m²
16.9	SOBA	10.07m²
16.10	TERASA	14.96m²
NETO POVRŠINA STANA 16		**86.44m²**

STAN 17 – JEDNOIPOSOBAN		
17.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	20.78m²
17.2	KUPATILO	3.74m²
17.3	SOBA	10.65m²
17.4	LOĐA	8.90m²
NETO POVRŠINA STANA 17		**44.07m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA POVUČENOG SPRATA	**256.98m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	**281.46m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	**340.67m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA LAMELE 2	**989.39m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA LAMELE 2	**1125.42m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA LAMELE 2	**1368.22m²**

LEGENDA MATERIJALA

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

INVESTITOR:
TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD
UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD

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

kvadrat plus d.o.o. Pančevo

PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1 SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps

POGAĐAJ O LOKACIJI:
UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE

NAZIV GLAVNOG DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

GLAVNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.

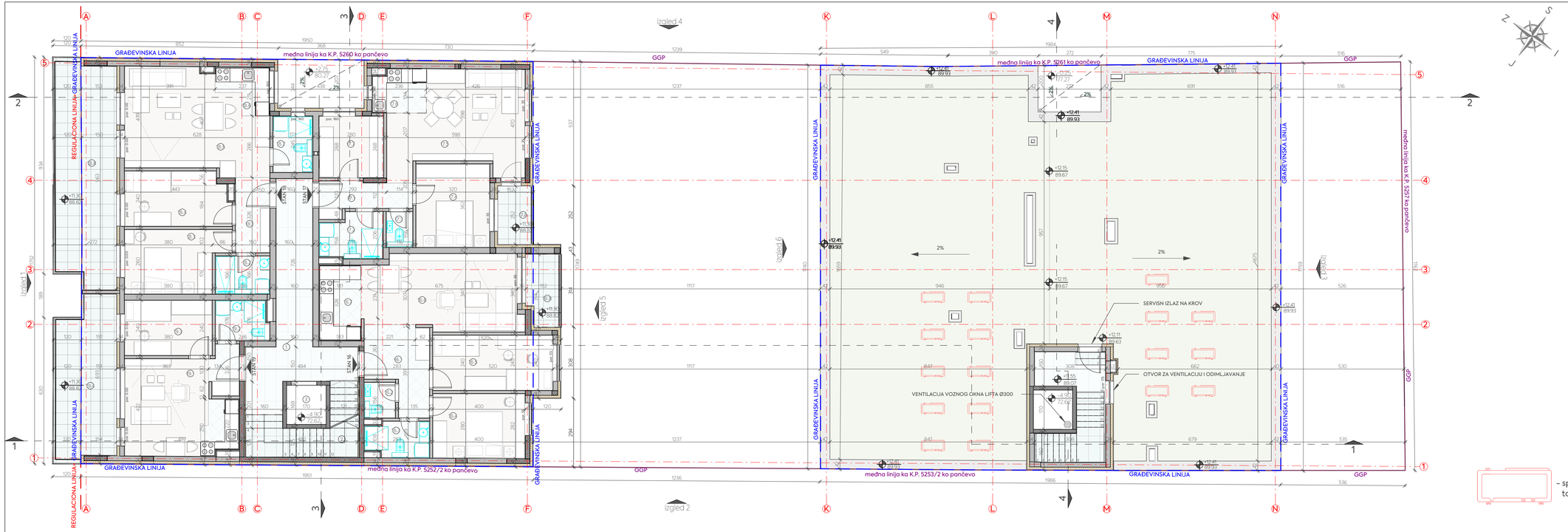
PROJEKTANT SARADNIK:
IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.

BR. TEH. DOK.: **IDR-05-01/26-035**
DATUM: **jul 2026.**
BR. LICENCE: **371 U1325**
BR. LICENCE: **-**

Inženjerska komora Srbije
Tamara Ćirić
br. upisa: 371 U1325
IZ INŽENJERSKE KOMORE SRBIJE

NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA III SPRATA/OSNOVA POVUČENOG SPRATA

RAZMERA: **1 : 100**
BR. LISTA: **7**



LEGENDA LAMELE 1 - POVUČENI SPRAT		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)
1	HODNIK	20.65m²
2	STEPENIŠTE	9.38m²
3	LIFT	2.87m²
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		**32.90m²**
STAN 16 - TROSOBAN		
16.1	HODNIK	8.35m²
16.2	TOALET	2.00m²
16.3	KUPATILO	3.96m²
16.4	SOBA	10.96m²
16.5	SOBA	12.17m²
16.6	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.20m²
16.7	KUHINJA	6.16m²
16.8	LODJA	4.31m²
NETO POVRŠINA STANA 16		**69.11m²**
STAN 17 - DVOSOBAN		
17.1	HODNIK	4.97m²
17.2	KUPATILO	4.89m²
17.3	TOALET	1.70m²
17.4	SOBA	11.30m²
17.5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.26m²
17.6	KUHINJA	4.26m²
17.7	GARDEROBER	7.29m²
17.8	LODJA	3.73m²
NETO POVRŠINA STANA 17		**60.40m²**
STAN 18 - DVOIPOSOBAN		
18.1	HODNIK	4.79m²
18.2	KUPATILO	3.76m²
18.3	SOBA	11.23m²
18.4	SOBA	10.39m²
18.5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.88m²
18.6	KUHINJA	4.91m²
18.7	KUPATILO	4.08m²
18.8	TERASA	24.62m²
NETO POVRŠINA STANA 18		**86.54m²**
STAN 19 - JEDNOIPOSOBAN		
19.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	20.65m²
19.2	KUPATILO	3.84m²
19.3	SOBA	8.88m²
19.4	TERASA	16.99m²
NETO POVRŠINA STANA 19		**50.34m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA POVUČENOG SPRATA		**266.39m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		**299.29m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		**339.94m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA LAMELE 1		**1064.03m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA LAMELE 1		**1397.28m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA LAMELE 1		**1769.47m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		**3420.20m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		**4132.69m²**
UKUPNA BROJ OBJEKTA		**3137.69m²**

- spoljna jedinica toplotne pumpe

LEGENDA MATERIJALA

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

INVESTITOR:
TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD
UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD

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

kvadrat plus d.o.o. Pančevo

PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA

INŽENJARSKA KOMORA SRBIJE
Тамара Ивановић
ИНЖ. АРХ.
A1325
ОД ПОСЕБНОГ ЗНАЧАЈА

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1 SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps

PODACI O LOKACIJI:
UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE

NAZIV DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

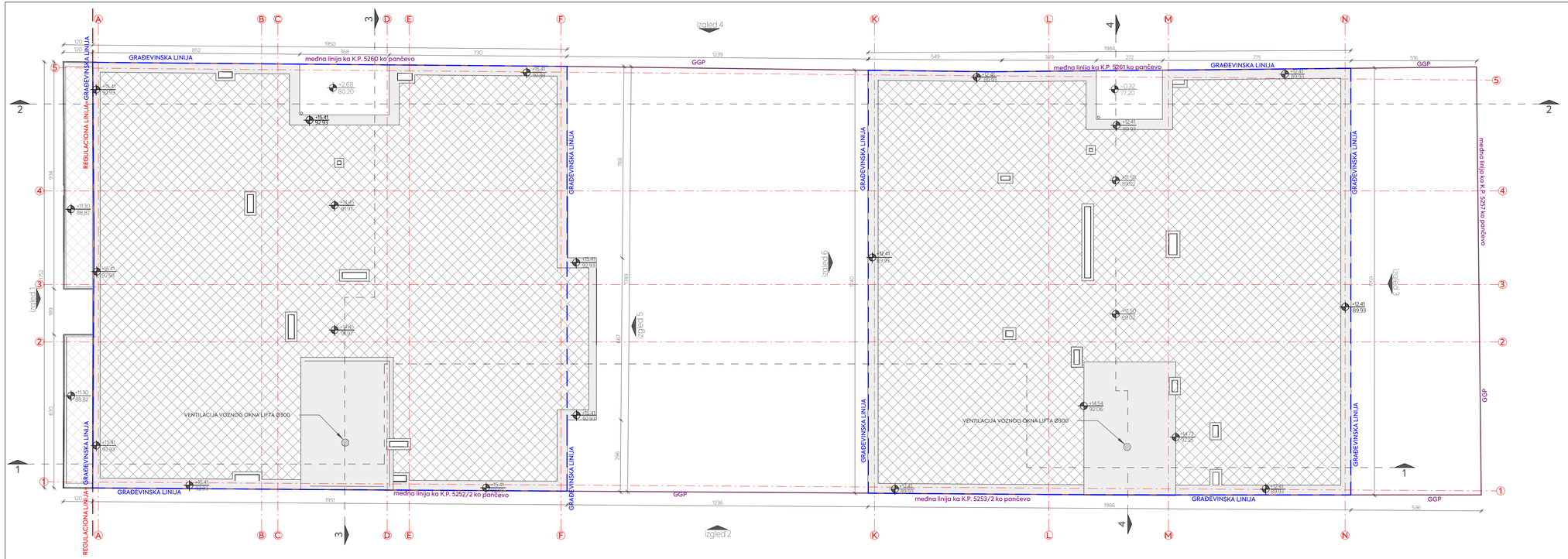
ODGOVORNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.

PROJEKTANT SARADNIK:
IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.

BR. TEH. DOK.: **IDR-05-01/26-035**
DATUM: **jul 2026.**
BR. LICENCE: **371 A1325**
BR. LICENCE: **-**

NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA POVUČENOG SPRATA/OSNOVA KROVA

RAZMERA: **1 : 100**
BR. LISTA: **8**



LEGENDA MATERIJALA

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

INVESTITOR:
TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD
UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD

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

kvadrat plus studio

PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA

INŽENJARSKA KOMORA SRBIJE
Тамара Ивић
br. licence 371 1525
br. upisa 0005

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1 SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps

POGAĐAJ O LOKACIJI:
UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE

BR. TEH. DOK.:
IDR-05-01/26-035

NAZIV DIJAGRAMA DELA PROJEKTA:
1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

DATUM:
jul 2026.

KOORDINATOR PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.

BR. LICENCE:
371 1525

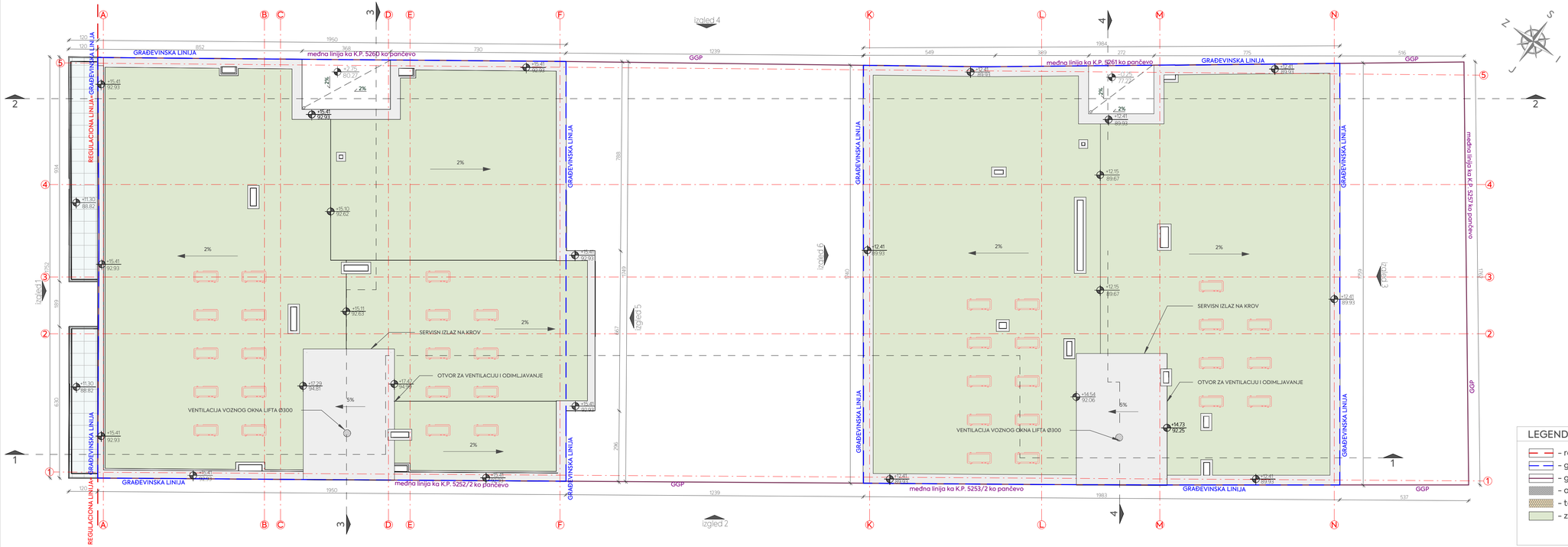
PROJEKTANT SARADNIK:
IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.

BR. LICENCE:
-

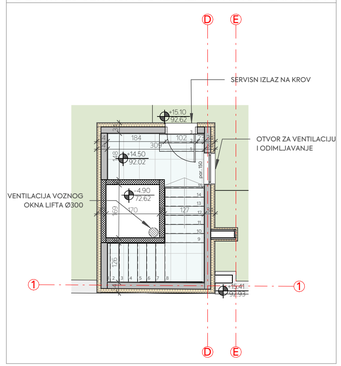
NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

RAZMERA:
1 : 100

BR. LISTA:
9



DETATALJ SERVISNOG IZLAZA NA KROV LAMELE 1

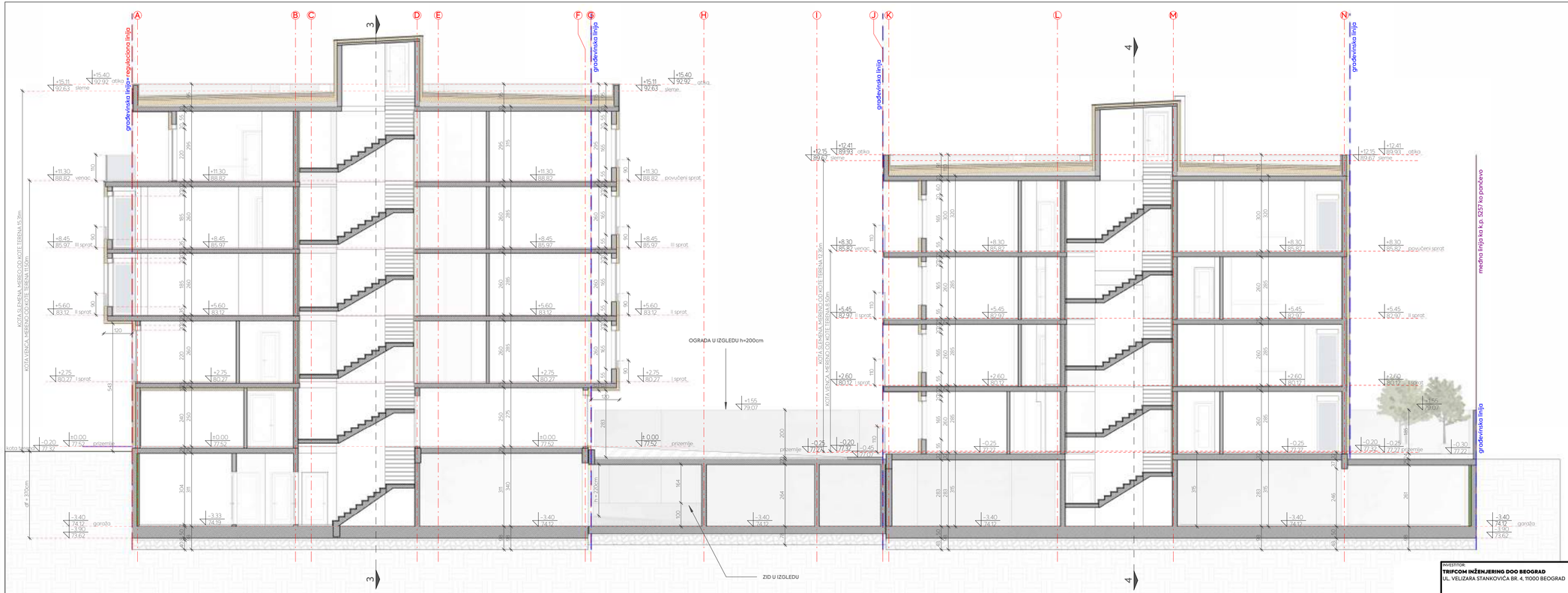


LEGENDA MATERIJALA

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

- spoljna jednica toplotne pumpe

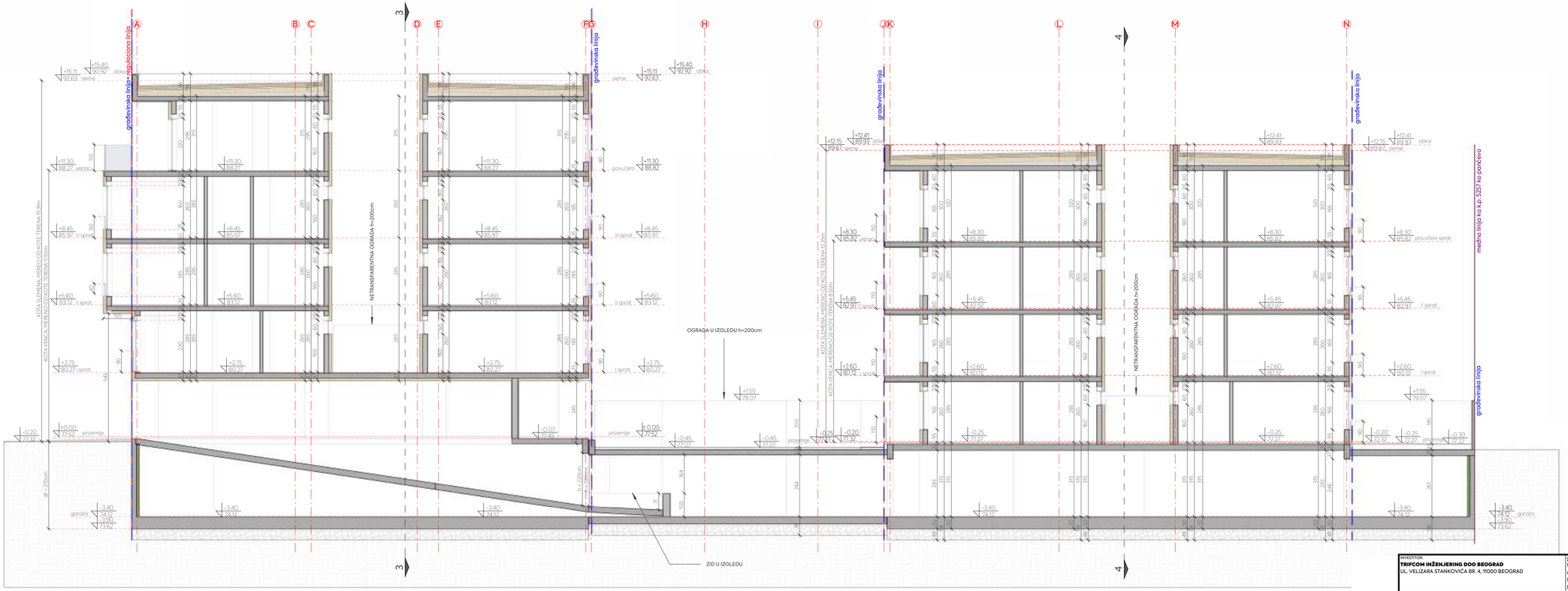
INVESTITOR: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD** UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1 SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE**	BR. TEH. DOK.	
	NAZIV DIJAGRAMA DELA PROJEKTA: **1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**	**IDR-05-01/26-035**	
PODACI O LOKACIJI: **UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA**	DATUM: jul 2026.	
	ODGOVORNI PROJEKTANT: **TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.**	BR. LICENCE: **371A1525**	
	PROJEKTANT SARADNIK: **IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.**	BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA: **OSNOVA KROVNIH RAVNI**	RAZMERA: **1 : 100**	BR. LISTA: **10**	



LEGENDA MATERIJALA

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- armirani beton
- termoizolacija
- prirodno tlo
- zemljani supstrat
- mršav beton
- nabijeni šljunak

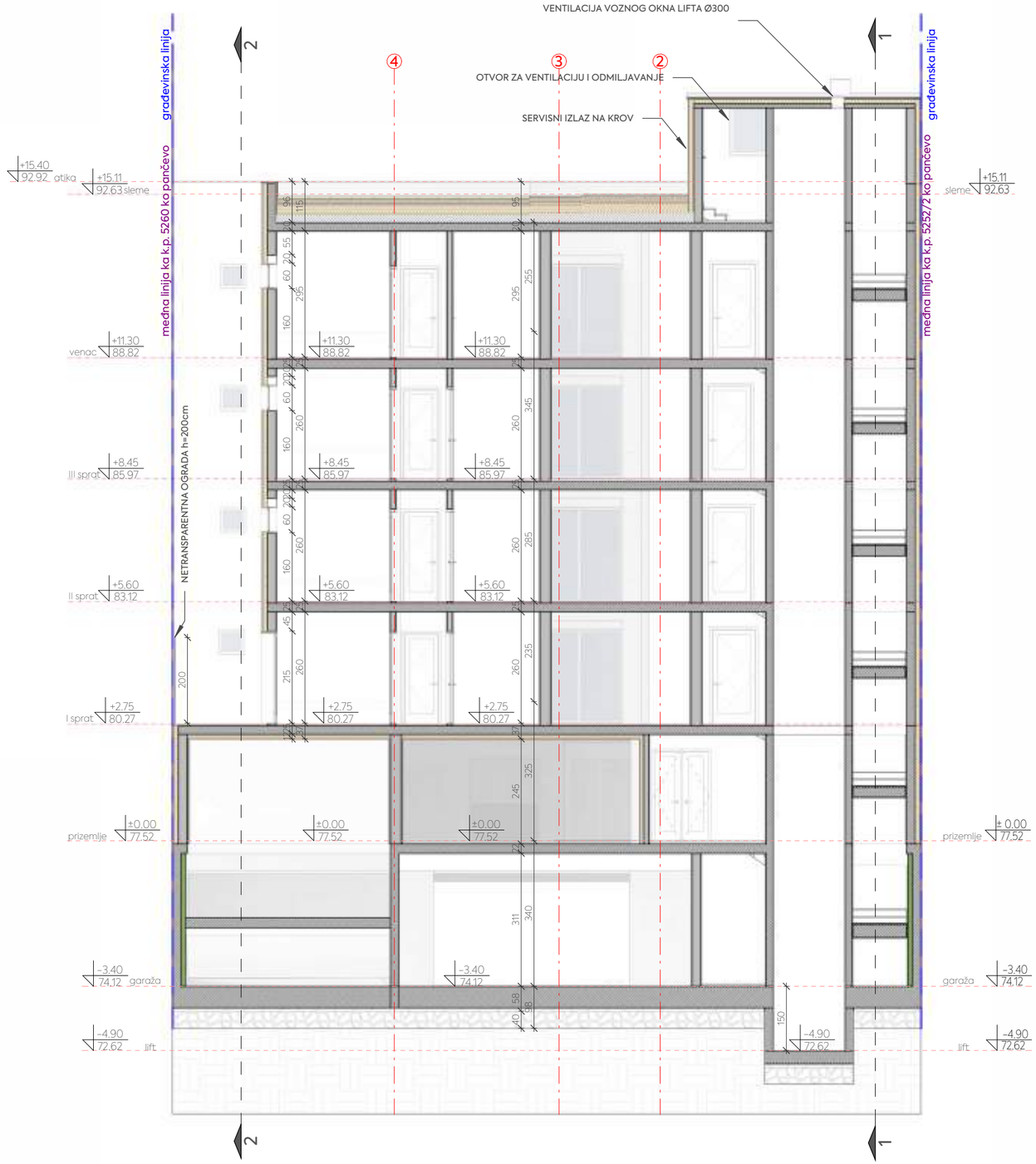
INVESTITOR: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD** UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	kvadrat plus studio	PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA INŽENJARSKA KOMORA SRBIJE Тамара Ивић ИНЖ. АРХ. 01325 ИНЖЕНЈЕР АРХИТЕКТУРЕ
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1 SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE**	BR. TEH. DOK.	
	NAZIV GLAVNOG DELA PROJEKTA: **1 – PROJEKAT ARHITEKTURE**	**IDR-05-01/26-035**	
POGAĐAJ O LOKACIJI: **UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO**	ZA OBJEKAT / ZI ODDELJK RADOVA: **NOVA GRADNJA**	DATUM: jul 2026.	
	ODGOVORNI PROJEKTANT **TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.**	BR. LICENCE: **371411525**	
	PROJEKTANT SARADNIK: **IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.**	BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA: **PRESEK 1-1**	RAZMERA: **1 : 100**	BR. LISTA: **11**	



LEGENDA MATERIJALA

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- armirani beton
- termoizolacija
- prirodno tlo
- zemljani supstrat
- mršav beton
- nabijeni šljunak

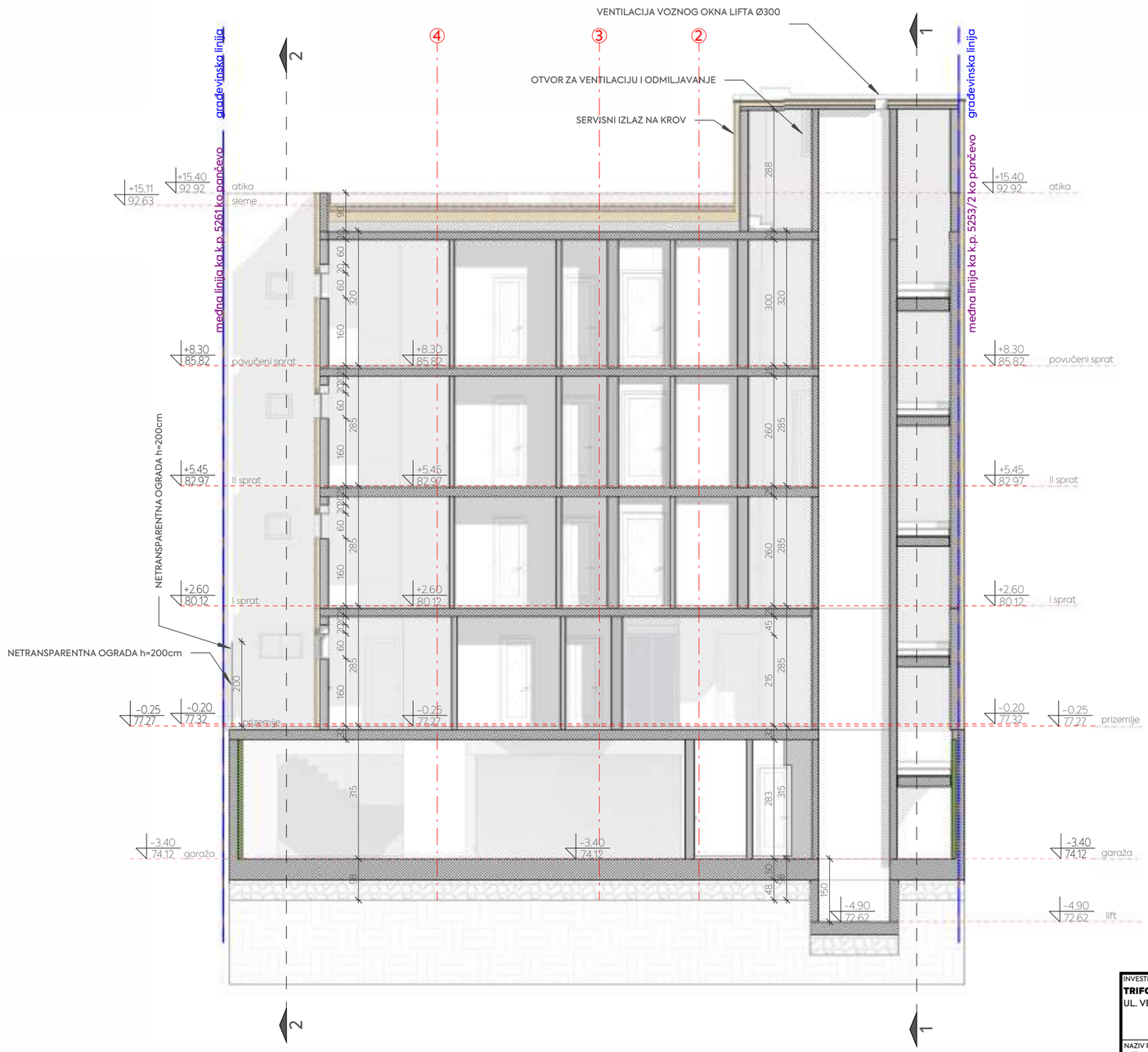
INVESTITOR: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD** UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1 SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE**	BR. TEH. DOK. **IDR-05-01/26-035**	
	NAZIV DIJAGRAMA DELA PROJEKTA: **1 – PROJEKAT ARHITEKTURE**		
PODACI O LOKACIJI: **UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / ZI ODDELJE RADOVA: **NOVA GRADNJA**	DATUM: **jul 2026.**	
	ODGOVORNI PROJEKTANT: **TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.**	BR. LICENCE: **371A1525**	
	PROJEKTANT SARADNIK: **IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.**	BR. LICENCE: **-**	
NAZIV CRTEŽA: **PRESEK 2–2**		RAZMERA: **1 : 100**	BR. LISTA: **12**



LEGENDA MATERIJALA

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- armirani beton
- termoizolacija
- prirodno tlo
- zemljani supstrat
- mršav beton
- nabijeni šljunak

INVESTITOR: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD** UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1, SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA **1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**	BR. TEH. DOK. **IDR-05-01/26-032**
PODACI O LOKACIJI: **UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA** ODGOVORNI PROJEKTANT **TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.**	DATUM: **Jul 2026.** BR. LICENCE: **321A11525**
	PROJEKTANT SARADNIK **IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž. arh.**	BR. LICENCE: **-**
NAZIV CRTEŽA: **PRESEK 3-3**	RAZMERA: **1 : 100**	BR. LISTA: **13**



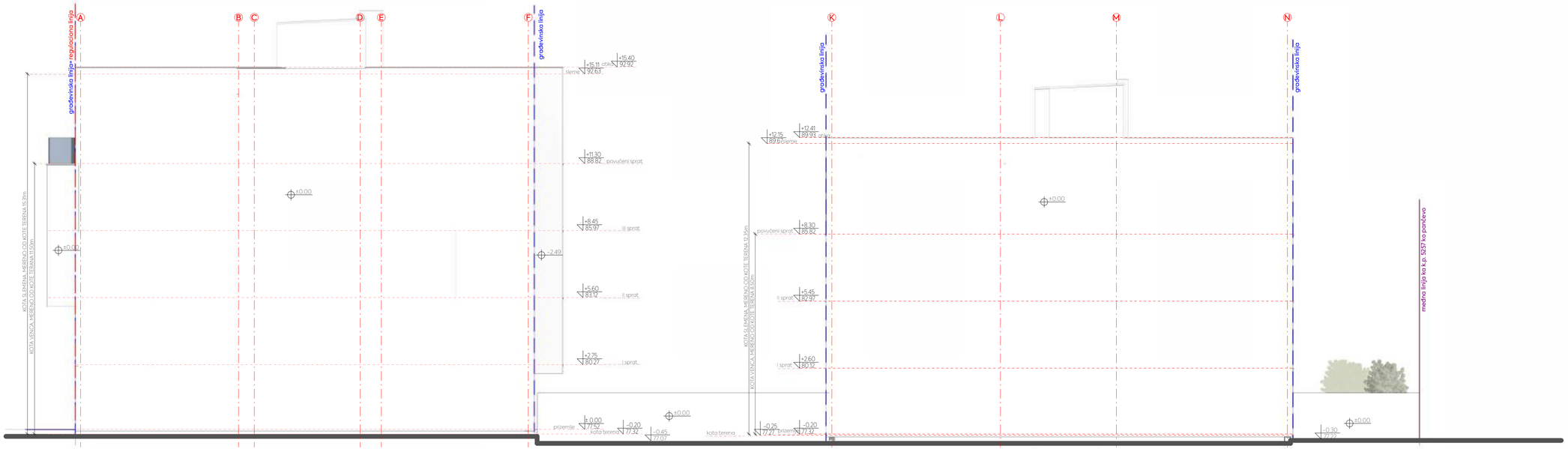
LEGENDA MATERIJALA

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- armirani beton
- termoizolacija
- prirodno tlo
- zemljani supstrat
- mršav beton
- nabijeni šljunak

INVESTITOR: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD** UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	kvadrat plus studio	PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1, SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA **1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**	BR. TEH. DOK. **IDR-05-01/26-032**	HEXATEMPCKA KOMORA CPБИЈЕ Тамара С. Ивић ИНЖ. АРХ. A11525 ПРОЈЕКТАНТ
PODACI O LOKACIJI: **UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA** ODGOVORNI PROJEKTANT **TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.**	DATUM: **Jul 2026.** BR. LICENCE: **321A11525**	
	PROJEKTANT SARADNIK **IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž. arh.**	BR. LICENCE: **-**	
NAZIV CRTEŽA: **PRESEK 4-4**		RAZMERA: **1 : 100**	BR. LISTA: **14**

Fasada Lamele 1 orijentisana ka ulici Cara Dušana, maksimalni dozvoljeni procenat prepusta prema planu je 40%, ostvareni procenat prepusta je 20.39%, što je 55.07m ^{2} od ukupne površine fasade koja iznosi 270.04 ^{2}.

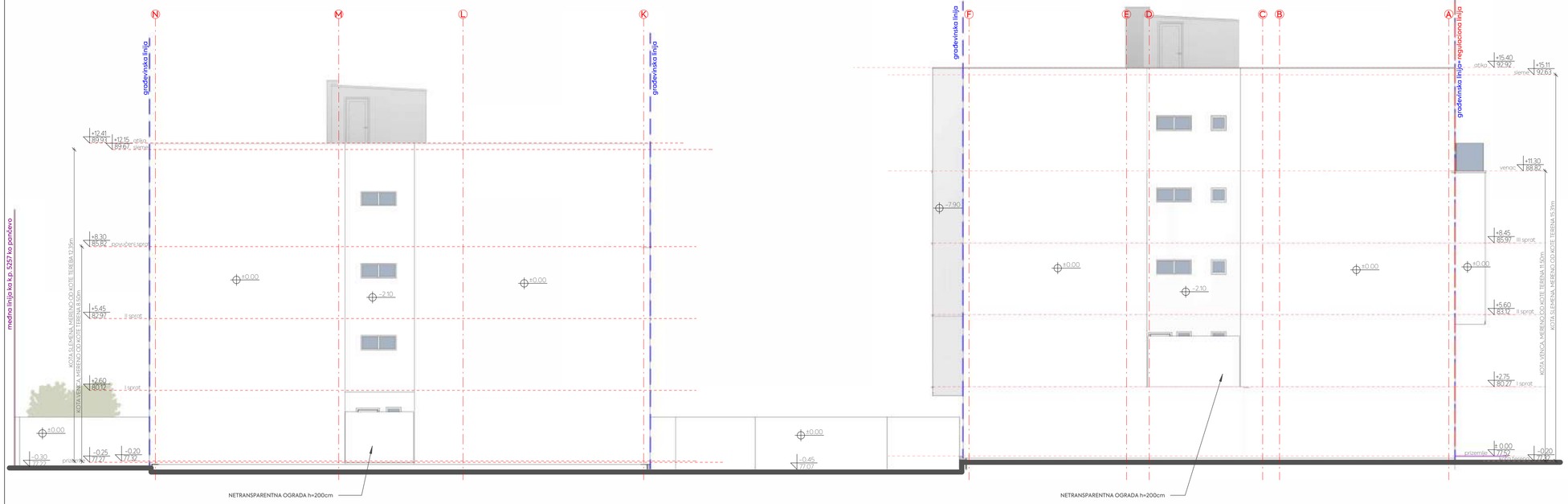
INVESTITOR: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD** UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1, SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA **1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**	BR. TEH. DOK. **IDR-05-01/26-032**	
PODACI O LOKACIJI: **UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA**	DATUM: **jul 2026.**	
	ODGOVORNI PROJEKTANT **TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.**	BR. LICENCE: **321A11525**	
	PROJEKTANT SARADNIK **IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh**	BR. LICENCE: **-**	
NAZIV CRTEŽA: **IZGLED 1**		RAZMERA: **1 : 100**	BR. LISTA: **15**



INVESTITOR: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD** UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	kvadrat plus studio	PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA INŽENJARSKA KOMORA SRBIJE Тамара Ивић ИНЖ. АРХ. A1325 ОВЛАШЋЕНИ ИНЖЕЊЕР АРХИТЕКТУРЕ
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1 SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE**	BR. TEH. DOK. **IDR-05-01/26-035**	
POGRAD O LOKACIJI: **UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO**	NAZIV DIJAMA DELA PROJEKTA: **1 – PROJEKAT ARHITEKTURE**	DATUM: jul 2026.	
	ZA GRAĐENJE / ZA IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA**	BR. LICENCE: **371A1525**	
	ODGOVORNI PROJEKTANT: **TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.**		
	PROJEKTANT SARADNIK: **IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.**	BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA: **IZGLED 2**		RAZMERA: **1 : 100**	BR. LISTA: **16**

Idejnim rešenjem nisu projektovani ispusti na Lameli 2 ka zadnjem dvorištu

INVESTITOR: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD** UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	kvadrat plus studio	PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1, SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA **1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**	BR. TEH. DOK. **IDR-05-01/26-032**	
PODACI O LOKACIJI: **UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA** ODGOVORNI PROJEKTANT **TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.**	DATUM: **jul 2026.** BR. LICENCE: **321A11525**	Тамара С. Ивић 321A11525
	PROJEKTANT SARADNIK **IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh**	BR. LICENCE: **-**	
NAZIV CRTEŽA: **IZGLED 3**		RAZMERA: **1 : 100**	BR. LISTA: **17**



INVESTITOR: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD** UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	kvadrat plus studio	PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA INŽENJARSKA KOMORA SRBIJE Тамара С. Ивић ИНЖ. ИСТ. 311525 ОВЛАШЋЕНИ ИНЖЕЊЕР
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1 SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE**	BR. TEH. DOK.	
	NAZIV DIJAGRAMA DELA PROJEKTA: **1 – PROJEKAT ARHITEKTURE**	**IDR-05-01/26-035**	
PODACI O LOKACIJI: **UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA**	DATUM: **jul 2026.**	
	ODGOVORNI PROJEKTANT: **TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.**	BR. LICENCE: **311 U525**	
	PROJEKTANT SARADNIK: **IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.**	BR. LICENCE: **-**	
NAZIV CRTEŽA: **IZGLED 4**	RAZMERA: **1 : 100**	BR. LISTA: **18**	

Fasada Lamele 1 orijentisana ka zadnjem dvorištu, maksimalni dozvoljeni procenat prepusta prema planu je 30% iznad prizemlja, ostvareni procenat prepusta je 24.16%, što je 53.49m ^{2} od ukupne površine fasade koja iznosi 221.42m ^{2}.

INVESTITOR: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD** UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1, SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA **1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**	BR. TEH. DOK. **IDR-05-01/26-032**	
PODACI O LOKACIJI: **UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA** ODGOVORNI PROJEKTANT **TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.**	DATUM: **jul 2026.** BR. LICENCE: **321A11525**	
	PROJEKTANT SARADNIK **IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh**	BR. LICENCE: **-**	
NAZIV CRTEŽA: **IZGLED 5**		RAZMERA: **1 : 100**	BR. LISTA: **19**

Idejnim rešenjem nisu projektovani ispusti na Lameli 2 ka prednjem dvorištu

INVESTITOR: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD** UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1, SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA **1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**	BR. TEH. DOK. **IDR-05-01/26-032**	
PODACI O LOKACIJI: **UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA** ODGOVORNI PROJEKTANT **TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.**	DATUM: **jul 2026.** BR. LICENCE: **321A11525**	
	PROJEKTANT SARADNIK **IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh**	BR. LICENCE: **-**	
NAZIV CRTEŽA: **IZGLED 6**		RAZMERA: **1 : 100**	BR. LISTA: **20**

E

ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

TEHNIČKI IZVEŠTAJ

Analiza prohodnosti, krive tragova i uslova saobraćaja u podzemnoj garaži

U okviru izrade tehničke dokumentacije izvršena je provera geometrijskih i funkcionalnih uslova za pristup putničkih vozila podzemnoj garaži, kao i analiza mogućnosti bezbednog obavljanja svih karakterističnih manevara prilikom ulaska, izlaska i parkiranja vozila.

Pristup podzemnoj garaži ostvaren je rampom ukupne dužine 23,83 m i širine 4,75-5,00 m. Rampa se najvećim delom, u dužini od 19,05 m, pruža u pravcu, dok je njen završni deo oblikovan kružnom krivinom spoljnog radijusa 5,00 m, preko koje se ostvaruje neposredna veza sa unutrašnjom saobraćajnicom garaže.

Podužni nagib pristupne rampe iznosi 15%. Unutrašnja saobraćajnica, odnosno manipulativna površina sa koje se pristupa parking mestima, projektovana je u širini od 5,40 m.

U podzemnoj garaži predviđeno je ukupno 31 parking mesta za upravno parkiranje, standardnih minimalnih dimenzija 2,30 × 4,80 m, od kojih su dva parking mesta namenjena osobama sa invaliditetom i oblikovana u skladu sa zahtevima pristupačnosti.

Analiza prohodnosti i krive tragova

Provera prohodnosti izvršena je za merodavno putničko vozilo ukupne dužine 4,71 m i širine 1,80 m. Analiza krive tragova sprovedena je u programskom paketu **Autodesk Vehicle Tracking 2020**, simulacijom karakterističnih putanja vozila pri:

- ulasku vozila u podzemnu garažu;
- prolasku kroz pravolinijski i zakrivljeni deo pristupne rampe;
- uključivanju na unutrašnju saobraćajnicu garaže;
- pristupu pojedinačnim parking mestima;
- napuštanju parking mesta;
- izlasku vozila iz garaže.

Simulacijom su obuhvaćeni tragovi prednjih i zadnjih točkova, kao i kontura karoserije merodavnog vozila, sa proverom potrebnih bočnih i zaštitnih odstojanja u odnosu na zidove, stubove, ivice komunikacionih površina i susedna parking mesta.

Rezultati sprovedene analize potvrđuju da projektovana geometrija omogućava prolazak merodavnog putničkog vozila bez kontakta sa građevinskim elementima i bez izlaska izvan raspoloživih saobraćajnih i manipulativnih površina. Prilikom svih analiziranih manevara obezbeđene su odgovarajuće zaštitne zone, čime je potvrđeno da se ulazak, izlazak i kretanje vozila unutar garaže mogu obavljati kontrolisano i bezbedno, uz uobičajenu pažnju vozača koja se podrazumeva pri kretanju u garažnim prostorima.

Širina unutrašnje saobraćajnice od 5,40 m obezbeđuje potreban prostor za izvođenje manevara pri upravnom parkiranju i napuštanju parking mesta.

Način pristupa parking mestima br. 30–34

Parking mesta br. 30–34 nalaze se sa desne strane u odnosu na smer ulaska vozila u garažu. Njihov položaj uslovljen je koncepcijom objekta, rasporedom konstruktivnih elemenata i potrebom za racionalnim korišćenjem raspoloživog prostora podzemne etaže.

Pristup navedenim parking mestima predviđen je kontrolisanim manevrom, tako što vozilo nakon ulaska u garažu nastavlja kretanje ulevo, pozicionira se na raspoloživoj manipulativnoj površini, a zatim se vožnjom unazad uvodi na izabrano parking mesto.

Ovakav način parkiranja predstavlja uobičajen i tehnički prihvatljiv manevar u garažnim prostorima sa ograničenim prostornim uslovima. Izvršenom analizom krive tragova potvrđeno je da se navedeni manevar može izvesti merodavnim putničkim vozilom bez ugrožavanja susednih parking mesta, konstruktivnih elemenata objekta i ostalih saobraćajnih površina.

Istovremeno, parkiranje vozila hodom unazad omogućava da vozilo prilikom napuštanja parking mesta izlazi prednjim delom ka unutrašnjoj saobraćajnici, čime se ostvaruje bolja preglednost vozača i povećava bezbednost uključivanja u tok vozila unutar garaže.

Režim saobraćaja na pristupnoj rampi

Pristupna rampa funkcionalno je organizovana kao rampa sa jednom saobraćajnom trakom, odnosno sa naizmeničnim propuštanjem vozila koja ulaze u garažu i vozila koja iz nje izlaze.

Na pravolinijskom delu rampe, širina 4,75 - 5,00 m prostorno omogućava mimoilaženje dva putnička vozila. Međutim, u zoni završne kružne krivine, zbog njenog radijusa i krive tragova vozila, ne postoje dovoljni uslovi za istovremeno bezbedno odvijanje dvosmernog saobraćaja.

Iz tog razloga, na rampi će se uspostaviti režim naizmeničnog propuštanja vozila, pri čemu će prvenstvo prolaza biti jasno definisano odgovarajućom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom. Signalizacijom će se korisnicima blagovremeno ukazati na obavezu propuštanja vozila iz suprotnog smera i na zabranu istovremenog ulaska dva vozila u zonu krivine.

Prednost prolaza potrebno je utvrditi tako da vozilo koje se već nalazi na rampi, odnosno u njenom zakrivljenom delu, može nesmetano završiti započeti manevar pre ulaska vozila iz suprotnog smera.

Obezbeđenje preglednosti

Radi dodatnog poboljšanja preglednosti i bezbednosti saobraćaja, u zoni krivine predviđeno je postavljanje odgovarajućeg konveksnog saobraćajnog ogledala.

Položaj, visina i ugao ogledala biće određeni tako da vozač pre ulaska u nepregledni deo rampe može pravovremeno uočiti vozilo koje dolazi iz suprotnog smera. Na taj način će se, u kombinaciji sa propisanom saobraćajnom signalizacijom, omogućiti preglednost duž pristupne rampe i sprečiti istovremeni ulazak vozila u zonu u kojoj mimoilaženje nije moguće.

Po potrebi, položaj ogledala će se konačno podesiti nakon izvođenja radova, neposrednom proverom preglednosti iz karakterističnog položaja vozača pri ulasku i izlasku iz garaže.

Zaključak

Na osnovu izvršene analize krive tragova i simulacije kretanja merodavnog putničkog vozila dimenzija 4,71 × 1,80 m, zaključuje se da projektovana geometrija pristupne rampe, unutrašnje saobraćajnice i manipulativnih površina omogućava:

- bezbedan ulazak i izlazak putničkih vozila iz podzemne garaže;
- prolazak kroz pravolinijski i zakrivljeni deo rampe;
- nesmetano pristupanje parking mestima;
- izvođenje potrebnih manevara za upravno parkiranje;

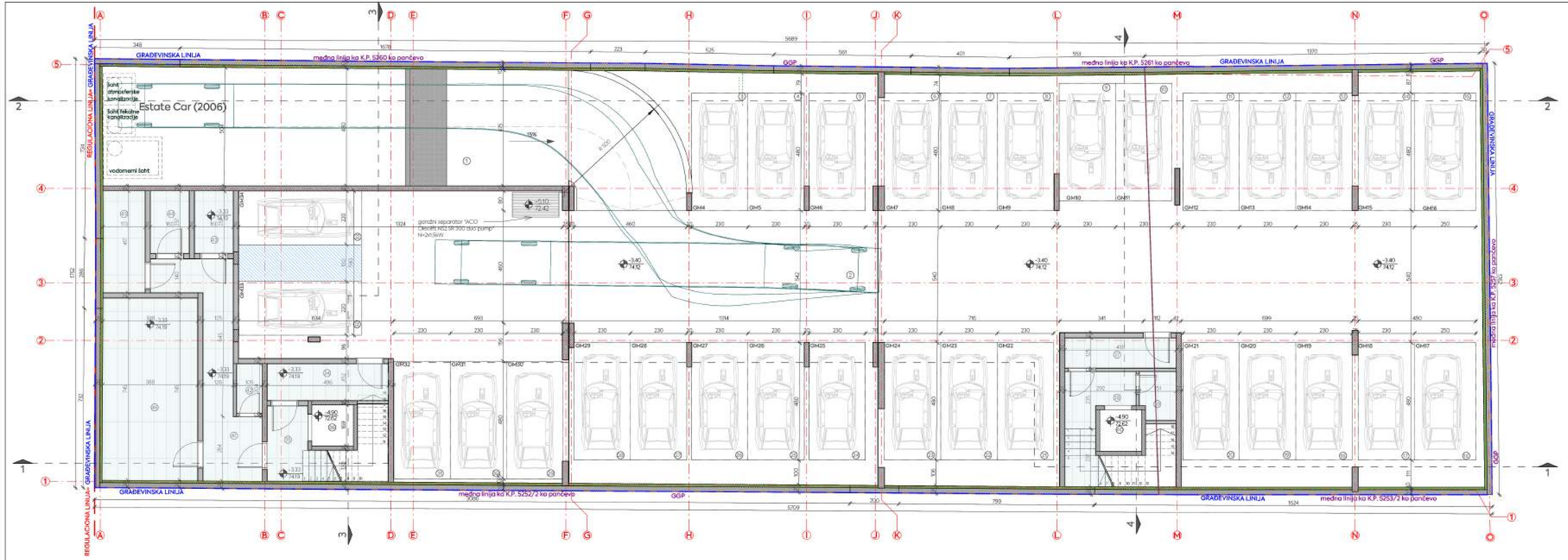
- pristup parking mestima br. 30–34 manevrom vožnje unazad;
- napuštanje svih parking mesta uz odgovarajuće zaštitne zone.

Ograničena mogućnost mimoilaženja u zoni krivine neće predstavljati smetnju za bezbedno funkcionisanje garaže, s obzirom na to da će saobraćaj biti organizovan naizmeničnim propuštanjem vozila, uz jasno definisano prvenstvo prolaza, odgovarajuću saobraćajnu signalizaciju i postavljanje konveksnog ogledala radi obezbeđivanja potrebne preglednosti.

Na osnovu navedenog, može se zaključiti da je predloženo saobraćajno rešenje funkcionalno, tehnički opravdano i prihvatljivo sa aspekta prohodnosti i bezbednosti korisnika podzemne garaže.

Odgovorni projektant:	Bojan Jezdimirović, mast.inž.građ.
Broj licence:	343 И 325 22
Potpis:	

S
Z
I
J
LEGENDA MATERIJALA
5258 5259 - broj katastarskih parcela
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- Višeporodični stambeni objekat, koji se sastoji od LAMELE 1, spratnosti Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, spratnosti Po+Pr+2+Ps
- postojeći objekti
GM - garažno mesto
- visinska kota
5261
5257
5260
5253/2
5252/2
8054
GGP
regulaciona linija
građevinska linija
15%
-3.40
74.12
-3.40
74.12
-3.40
74.12

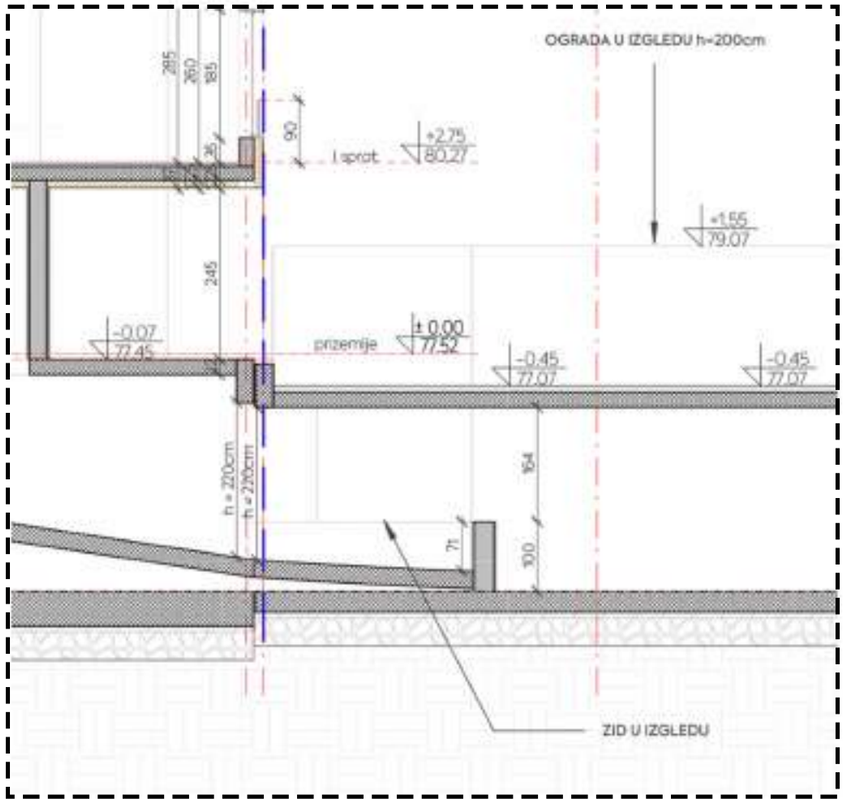


LEGENDA PODRUMA		
GARAŽNI PROSTOR		
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)
1	RAMPA	113.55m²
2	MANIPULATIVNI PROSTOR	337.75m²
3	GARAŽNO MESTO 4	11.04m²
4	GARAŽNO MESTO 5	11.04m²
5	GARAŽNO MESTO 6	11.04m²
6	GARAŽNO MESTO 7	11.04m²
7	GARAŽNO MESTO 8	11.04m²
8	GARAŽNO MESTO 9	11.04m²
9	GARAŽNO MESTO 10	11.04m²
10	GARAŽNO MESTO 11	11.04m²
11	GARAŽNO MESTO 12	11.04m²
12	GARAŽNO MESTO 13	11.04m²
13	GARAŽNO MESTO 14	11.04m²
14	GARAŽNO MESTO 15	11.04m²
15	GARAŽNO MESTO 16	12.03m²
16	GARAŽNO MESTO 17	12.03m²
17	GARAŽNO MESTO 18	11.04m²
18	GARAŽNO MESTO 19	11.04m²
19	GARAŽNO MESTO 20	11.04m²
20	GARAŽNO MESTO 21	11.04m²
21	GARAŽNO MESTO 22	11.04m²
22	GARAŽNO MESTO 23	11.04m²
23	GARAŽNO MESTO 24	11.04m²
24	GARAŽNO MESTO 25	11.04m²
25	GARAŽNO MESTO 26	11.04m²
26	GARAŽNO MESTO 27	11.04m²
27	GARAŽNO MESTO 28	11.04m²
28	GARAŽNO MESTO 29	11.04m²
29	GARAŽNO MESTO 30	11.04m²
30	GARAŽNO MESTO 31	11.04m²
31	GARAŽNO MESTO 32	11.34m²
32	GARAŽNO MESTO 33	14.75m²
33	GARAŽNO MESTO 34	14.75m²
NETO POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA		**803.18m²**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
34	HODNIK SA NATPRITISKOM	7.32m²
35	HODNIK	4.77m²
36	LIFT	2.87m²
37	HODNIK SA NATPRITISKOM	5.48m²
38	HODNIK	5.15m²
39	PROSTORIJA ZA HIGIJENU	2.81m²
40	LIFT	2.91m²
41	HODNIK	17.03m²
42	PROSTORIJA ZA HIGIJENU	2.06m²
43	PROTIVPOŽARNI HIDROCIL	3.97m²
44	SANITARNI HIDROCIL	3.98m²
45	TEHNIČKA PROSTORIJA MAŠINSKIH INSTALACIJA	7.09m²
46	TEHNIČKA PROSTORIJA	28.90m²
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		**94.33m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA		**897.50m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA		**995.00m²**

LEGENDA MATERIJALA

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- armirani beton
- PM - parking mesto
- GM - garažno mesto

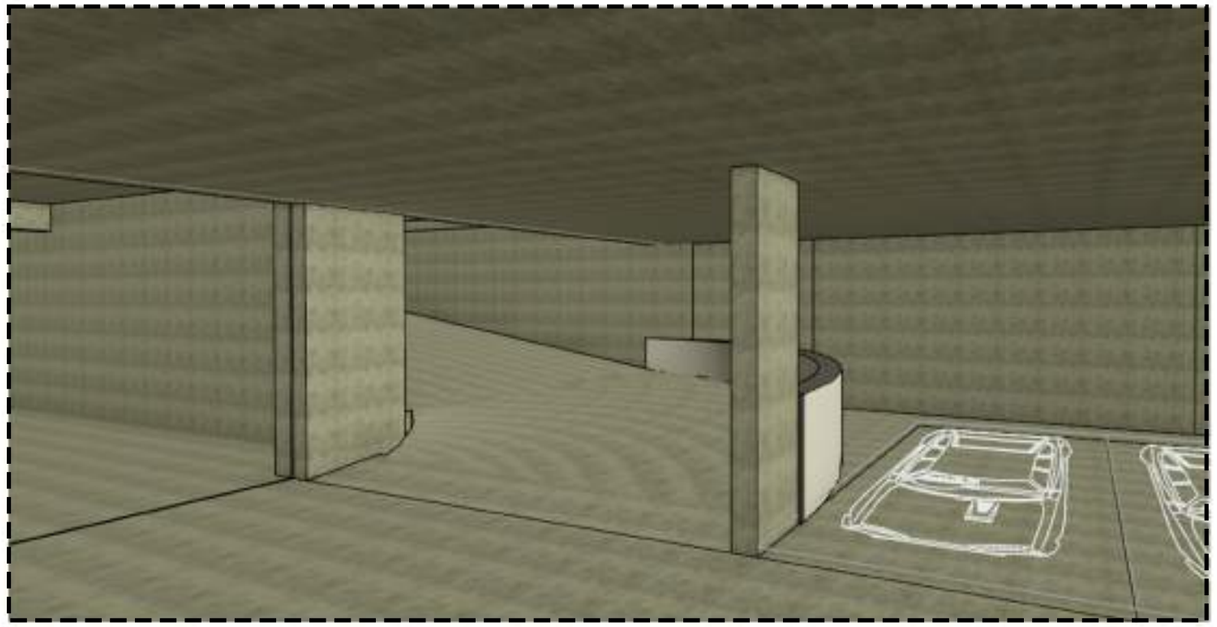
INVESTITOR: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD** UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1 SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	BR./TEH. DOK.
	NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:	UP-05-01/36-23
PODACI O LOKACIJI: **UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRAĐENJA**	DATUM: jul 2023.
	GLAVNI PROJEKTANT: **BOJAN JEZDIMIROVIĆ**, mast.inž.grad.	BR. LICENCE: 381 I 322.22
	PROJEKTANT SARADNIK:	BR. LICENCE: -
NAZIV CRTEŽA: **OSNOVA GARAŽE SA PRIKAZOM ŠEME KRETANJA VOZILA - NIVO -1**		RAZMERA: **1 : 100** / BR. LISTA: **2**



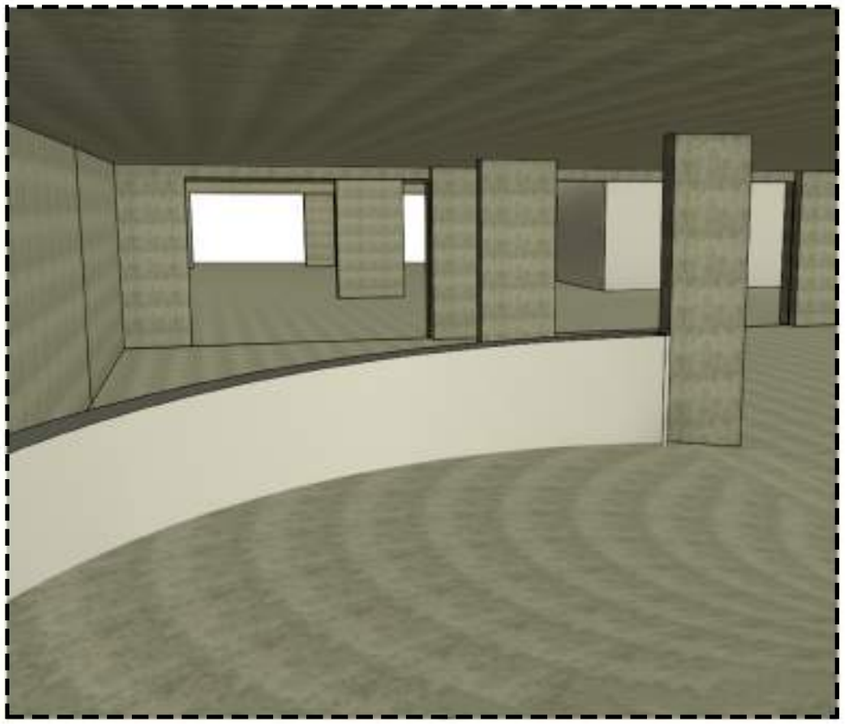
SEGMENT PRESEKA 2–2

LEGENDA MATERIJALA

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- armirani beton
- termoizolacija
- prirodno tlo
- zemljani supstrat
- mršav beton
- nabijeni šljunak



SLIKA 2 – 3D PRIKAZ RAMPE



SLIKA 1 – 3D PRIKAZ RAMPE

INVESTITOR: **TRIFCOM INŽENJERING DOO BEOGRAD** UL. VELIZARA STANKOVIĆA BR. 4, 11000 BEOGRAD	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1, SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	BR. TEH. DOK. UP -95-01/26-010	
POGREI O LOKACIJI: **UL. CARA DUŠANA BR. 45, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 5258 I 5259 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA**	DATUM: jul 2026.	
	ODGOVORNI PROJEKTANT **BOJAN JEZDIMIROVIĆ, mast.inž.grad.**	BR. LICENCE: 343 I 325 22	
	PROJEKTANT SARADNIK	BR. LICENCE: –	
NAZIV CRTEŽA: **SEGMENT PRESEKA 2–2, SLIKA 1, SLIKA 2**		RAZMERA: **1:100**	BR. LISTA: **3**