Studio 3
Arhitektonski atelje
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Investitor: KOPE - BAU DOO
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15
MB 21636282; PIB 112254827

Objekat: **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
spratnost Po+P+4+Ps ;
sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
spratnost Po+P+2 ;
sa 6 stambenih jedinica

Lokacija: Pančevo, ul. Oslobođenja br.70a
Kat.parcela top.br.**2556; 2557** K.O.Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **UP- URBANISTIČKI PROJEKAT**

Nosilac izrade projekta: Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b

Direktor: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Nosilac izrade
URBANISTIČKOG PROJEKTA: **ALEKSANDAR BRKIĆ PR**
ENTERIJER MASSIV Pančevo
Pančevo, ul.Ritska br.62a
licence ,,G kategorije, br. 064Г04/25

Direktor: BRKIĆ Aleksandar dipl.ing.arh.

Odgovorni urbanista: BRKIĆ Aleksandar dipl.ing.arh.
broj licence 200 1482 14

04.06.2026

Komora arhitekata i urbanista Srbije
Александар М. Бркић
лиц. инж. арх.
200 1482 14
Одговорни урбаниста

Broj tehničke dokumentacije: UP - 31/2026
Mesto i datum: Pančevo, mart 2026

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Investitor:	**KOPE – BAU DOO** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15 MB 21636282; PIB 112254827
Objekat:	**I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** spratnost Po+P+4+Ps ; sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta **II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** spratnost Po+P+2 ; sa 6 stambenih jedinica
Lokacija:	Pančevo, ul. Oslobođenja br.70a Kat.parcela top.br.**2556; 2557** K.O.Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **UP-** URBANISTIČKI PROJEKAT

Nosilac izrade projekta:	Arhitektonski atelje »STUDIO 3«, Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b
Direktor:	GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Nosilac izrade URBANISTIČKOG PROJEKTA:	**ALEKSANDAR BRKIĆ PR** ENTERIJER MASSIV Pančevo Pančevo, ul.Ritska br.62a licence ,,G kategorije, br. 064Г04/25
Direktor:	BRKIĆ Aleksandar dipl.ing.arh.
Odgovorni urbanista:	BRKIĆ Aleksandar dipl.ing.arh. broj licence 200 1482 14

Broj tehničke dokumentacije: UP – 31/2026
Mesto i datum: Pančevo, mart 2026

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA POTREBE URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, kat.parc.broj 2556; 2557 K.O.PANČEVO, za izgradnju DVA VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA u Pančevu , ul. Oslobođenja broj 70a

Investitor:	**KOPE – BAU DOO** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15 MB 21636282; PIB 112254827
Objekat:	**I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** spratnost Po+P+4+Ps ; sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta **II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** spratnost Po+P+2 ; sa 6 stambenih jedinica
Lokacija:	Pančevo, ul. Oslobođenja br.70a Kat.parcela top.br.**2556; 2557** K.O.Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **UP-** URBANISTIČKI PROJEKAT

Broj tehničke dokumentacije: UP – 31/2026
Mesto i datum: Pančevo, mart 2026

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- REŠENJE O REGISTRACIJI obe firme
- REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
- IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE
- KOPIJA LICENCE ODGOVORNOG URBANISTE

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

- PROJEKTNI ZADATAK
- KOPIJA PLANA
- PREPIS LISTE NEPOKRETNOSTI
- KOPIJA PLANA VODOVA
- TEHNIČKI USLOVI » ELEKTROVOJVODINA«
- TEHNIČKI USLOVI JKP » VODOVOD I KANALIZACIJA«
- TEHNIČKI USLOVI JP » SRBIJAGAS« Novi Sad
- TEHNIČKI USLOVI JP » GREJANJE« Pančevo
- REŠENJE O USLOVIMA JP »URBANIZAM«
- TEHNIČKI USLOVI ZA ODRŽAVANJE ČISTOĆE JKP »HIGIJENA«
- TEHNIČKI USLOVI ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE- PANČEVO i mišljenje
- OBAVEŠTENJE MINISTARSTVA UNUTRAŠNJIH POSLOVA
- SKICA OBELEŽAVANJA REGULACIJE
- KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

3.TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKATA
3. USLOVI IZGRADNJE (NAMENA, REGULACIJA I NIVELACIJA, PRISTUP LOKACIJI, NAČIN REŠENJA PARKIRANJA I DRUGI SPECIFIČNI USLOVI)
4. NUMERIČKI POKAZATELJI (POVRŠINE, INDEKS IZGRAĐENOSTI, INDEKS ZAUZETOSTI, SPRATNOST, VISINA, BROJ PARKING MESTA, PROCENAT ZELENIH POVRŠINA I DRUGI SPECIFIČNI USLOVI)
5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
6. NAČIN SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA
7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU
8. INŽINJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
11. MERE PROTIV POŽARNE ZAŠTITE
12. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA INVALIDITETOM
13. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
14. HIDRAULIČKI PRORAČUN
15. FOTODOKUMENTACIJA

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

4.GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

1. Položaj parcele u odnosu na šire okruženje
2. Prikaz postojećeg stanja situacije sa granicama parcele

SITUACIONO REŠENJE , KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE

3. Regulaciono nivelaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno, odnosno pejzažno rešenje
4. Prikaz horizontalne projekcije nadzemnog gabarita objekta sa prikazom površina nad objektom, saobraćajnih i zelenih površina

PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

5. Prikaz saobraćajnog priključka i postojeće komunalne infrastrukture sa predlogom priključka na spoljnu mrežu

5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA (po posebnom sadržaju)

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

1 . OPŠTA DOKUMENTACIJA

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 004470038 2025 14810 006 000 016 012
Датум: 13.11.2025.г.
Немањина 22-26, Београд
М.А.

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, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву ALEKSANDAR BRKIĆ PR PROIZVODNJA GRAĐEVINSKE STOLARIJE ENTERIJER MASSIV PANČEVO, из Панчева, улица Ритска број 62а, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„ALEKSANDAR BRKIĆ PR PROIZVODNJA GRAĐEVINSKE STOLARIJE ENTERIJER MASSIV PANČEVO“**, из Панчева, улица Ритска број 62а, матични број: 65400782, ПИБ: 111425480, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„ALEKSANDAR BRKIĆ PR PROIZVODNJA GRAĐEVINSKE STOLARIJE ENTERIJER MASSIV PANČEVO“**, из Панчева, улица Ритска број 62а, матични број: 65400782, ПИБ: 111425480 **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: 064Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси **„ALEKSANDAR BRKIĆ PR PROIZVODNJA GRAĐEVINSKE STOLARIJE ENTERIJER MASSIV 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 **„ALEKSANDAR BRKIĆ PR PROIZVODNJA GRAĐEVINSKE STOLARIJE ENTERIJER MASSIV PANČEVO“**, из Панчева, улица Ритска број 62а, матични број:

65400782, ПИБ: 111425480, поднео је, дана 18.09.2025. 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 22.10.2025. 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, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

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

Комисија је на седници одржаној дана 31.10.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

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

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

1. **„ALEKSANDAR BRKIĆ PR PROIZVODNJA GRAĐEVINSKE STOLARIJE ENTERIJER MASSIV PANČEVO"**, из Панчева, улица Ритска број 62а уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 65400782, ПИБ: 111425480, шифра и назив делатности: 1623 – Производња остале грађевинске столарије и елемената;
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

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лицене и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лицене - „I" категорија" подносиоцу захтева **„ALEKSANDAR BRKIĆ PR PROIZVODNJA GRADEVINSKE STOLARIJE ENTERIJER MASSIV PANČEVO"**, из Панчева, улица Ритска број 62а, матични број: 65400782, ПИБ: 111425480.

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

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Регистарски/Матични број:	61436634
СТАТУС	
Статус предузетника:	Активан
ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:	
Име и презиме	Бојан Грубанов
ЈМБГ	1705963860053
ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ	
Пословно име:	BOJAN GRUBANOV PR. ARHITEKTONSKI ATELJE STUDIO 3 PANČEVO
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина:	ПАНЧЕВО
Место:	ПАНЧЕВО
Број и назив поште:	26000 Панчево
Улица и број:	ВЛАДИМИРА ЖЕСТИЋА 43 Б
Адреса за пријем електронске поште	
E-пошта:	bojangrubanov@gmail.com
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Почетак обављања делатности:	30. децембар 2009
Време трајања	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
Претежна делатност	
7111	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Регистарски/Матични број:	61436634
ПИБ:	104228310
Подаци од значаја за правни промет	
Бројеви рачуна у банкама:	200-3179090101844-38
Контакт подаци	
Телефон 1:	+381 (0)64 1197788

Регистратор Вилијам Матијак

Дана 15.03.2022. године у 09:14:59 часова;

Страна 1 од 1

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 odluka US, 50/2013-odluka, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 68/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/25), Arhitektonski atelje "Studio 3", Pančevo,izdaje se :

REŠENJE
O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 2556; 2557 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU DVA VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA
u ulici Oslobođenja broj 70a, Pančevo

INVESTITOR: **KOPE – BAU DOO**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15
MB 21636282; PIB 112254827

ODGOVORNI URBANISTA: **BRKIĆ Aleksandar** dipl.ing.arh.
broj licence 200 1482 14

DIREKTOR:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Broj tehničke dokumentacije: UP – 31/2026
Mesto i datum: Pančevo, mart 2026

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 odluka US, 50/2013-odluka, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19,37/19, 68/19, 9/20,52/21,62/2023,91/25) izdaje se :

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANOG PLANIRANJE , izjavljujem da sam se pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije pridržavala svih važećih propisa I da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima - Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške I 6/19, 23/22-izmene i dopune) u daljem tekstu "Plan", I na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom format, izrađenom od strane Preduzeća za izvođenje geodetskih radova GEOVIZIJA iz Pančeva, na katastarskoj parceli 2556; 2557 k.o.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 2556; 2557 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU DVA VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA
u ulici Oslobođenja broj 70a, Pančevo

INVESTITOR: **KOPE – BAU DOO**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15
MB 21636282; PIB 112254827

ODGOVORNI URBANISTA: **BRKIĆ Aleksandar** dipl.ing.arh.
broj licence 200 1482 14

ODGOVORNI URBANISTA

BRKIĆ Aleksandar dipl.ing.arh.

Mesto i datum: Pančevo, mart 2026

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

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

Александар М. Бркић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08084078187

одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1482 14

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Мр Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

У Београду,
25. децембра 2014. године

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Број: 02-12/2025-23693
Београд, 26.09.2025. године

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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Александар М. Бркић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 К476 11

Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 08.09.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-834/1-4, од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

М.П.

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

2 . PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

PROJEKTNI ZADATAK
I ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, kat.parc.broj 2556; 2557 K.O.PANČEVO, za planiranu izgradnju DVA VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA u ulici Oslobođenja broj 70a, Pančevo

INVESTITOR: **KOPE – BAU DOO**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele broj 2556; 2557 k.o.Pančevo, za planiranu izgradnju:

I višeporodičnog stambenog objekta ; spratnosti Po+P+4+Ps, sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta,

II višeporodičnog stambenog objekta ; spratnosti Po+P+2, sa 6 stambenih jedinica

Urbanistički projekat uraditi u svemu prema Planu generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/12, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške,6/19, 23/22-izmene I dopune) u daljem tekstu »Planu« Grada Pančeva i tehničkih uslova javno-komunalnih preduzeća.

Navedena lokacija je obuhvaćena planom generalne regulacije CELINA 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (sl.list grada Pančeva broj 19/12, 27/12-ispravka, 1/13- ispravka i 20/14 i 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19, 23/22 izmene I dopune). Katastarske parcele nalaze se u gradskom bloku broj **094** u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra). Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

Gabaritne dimenzije višeporodičnog stambenog objekta uklopiti sa kapacitetom parcele. Predviđena spratnost **I** uličnog višeporodičnog objekta je Po+P+4+Ps (podrum+ prizemlje + četiri sprata + povučeni sprat), **II** dvorišnog višeporodičnog objekta je Po+P+2 (podrum+ prizemlje+ dva sprata). Oba objekta bi trebala da imaju ravan ozelenjen krov sa izlazom za održavanje istog.

U okviru parcele obezbediti parking mesta za svaku stambenu jedinicu, ukupno 21 (dvadeset jedno) parking mesto (1pm/1 stan), od čega dva parking mesta isplanirati za invalidna lica. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu ostvariti kroz ulični objekat, ajnfort prolaz.

Za vertikalnu komunikaciju sa svim etažama isprojektovati centralno ab stepenište i lift. Materijalizaciju i konstruktivni sistem objekata uraditi primenom kvalitetnih standardnih materijala. Za osnovne noseće elemente objekata predvideti AB konstrukciju i tavanicu od pune AB ploče. Krovove projektovati kao ravne ozelenjene prohodne krovove sa izlazom na isti, krov iznad liftovske kućice i izlaza na krov uraditi krovnim pokrivačem od pocinkovanog plastificiranog lima.

INVESTITOR:

KOPE BAU

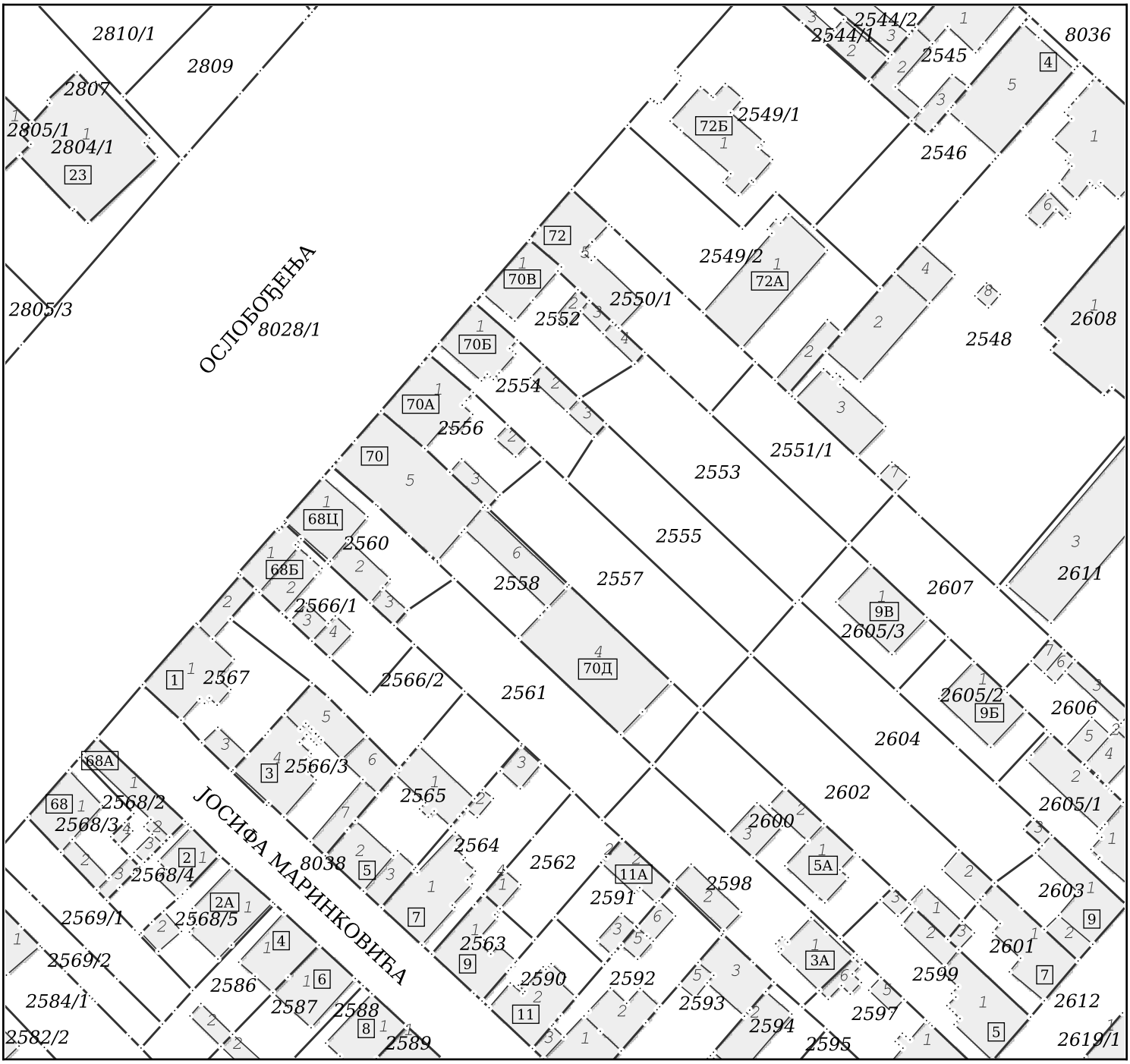
KOPE BAU doo
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19
Број: 953-111-5410/2026
КО: Панчево

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
2556, 2557

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:
18.02.2026 године у 11:02

Овлашћено лице:

М.П. _____

ʃ нʰ lsOdgʃOdgʃ tgcfdzj tcOʃ tstcfcfdzdzdtsc j dzʃ ʃlstdsdgʃtsc нtsʃlzdzj dtsO

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7b69e4b8-b1b1-4a8b-b414-9d4813783fd4
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	03.02.2026. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2556
Површина m²:	335
Број извода (*):	20474

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	141

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	KOPE BAU D.O.O. PANCEVO
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ОСЛОБОЂЕЊА
Кућни број:	70
Кућни подброј:	А
Површина m²:	141
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 приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	KOPE BAU D.O.O. PANCEVO
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	19ee1b44-c061-48d3-9815-f685441d5826
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	03.02.2026. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2556
Површина m²:	335
Број извода (*):	20474

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	15

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	KOPE BAU D.O.O. PANCEVO
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ОСЛОБОЂЕЊА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	15
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 приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	KOPE BAU D.O.O. PANCEVO
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	522adfdd-afff-4bba-9686-9d50d787507b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	03.02.2026. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2556
Површина m²:	335
Број извода (*):	20474

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	28

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	KOPE BAU D.O.O. PANCEVO
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ОСЛОБОЂЕЊА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	28
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 приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	KOPE BAU D.O.O. PANCEVO
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	15.04.2011.
Трајање терета:	

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.1.2026. 9:57:13

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	cbd717ac-4071-4cdf-a405-ef783a0d5b4f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.01.2026. 14:16
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2556
Површина m²:	335
Број извода (*):	20474

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	141
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	15
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	28
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	151

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	KOPE BAU D.O.O. PANCEVO
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.1.2026. 9:55:27

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c6da4b84-a6b8-406f-ad47-9a1d344cf024
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.01.2026. 14:16
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2556
Површина m²:	335
Број извода (*):	20474

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	141

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	KOPE BAU D.O.O. PANCEVO
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ОСЛОБОЂЕЊА
Кућни број:	70
Кућни подброј:	А
Површина m²:	141
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 приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	KOPE BAU D.O.O. PANCEVO
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	0ff31568-6c63-4aef-a81c-5c138062cdb5
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.01.2026. 14:16
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2557
Површина m²:	654
Број извода (*):	20474

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	654

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	KOPE BAU D.O.O. PANCEVO
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

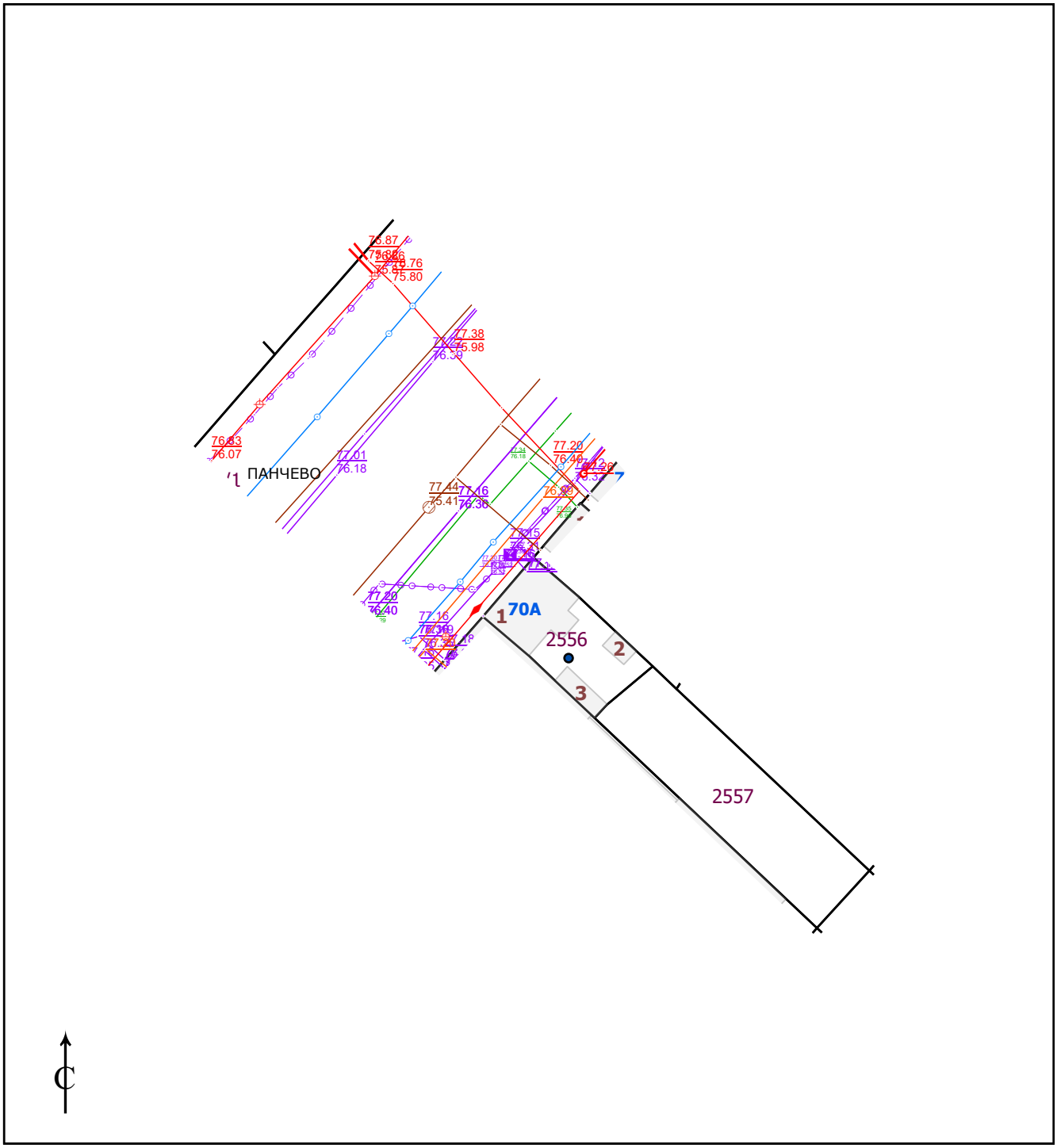
* Ранији број листа непокретности.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Панчево
Број: 956-303-3729/2026

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
13.02.2026.године
Страна 1 од 1

Овлашћено лице

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE6067323135636

ПР-ЕНГ-01.79/02

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево
Панчево , Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020 , факс: 013/335004

ЦЕОП:

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-113615-26

Панчево, 17.03.2026

КОПЕ - БАУ ДОО
ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 15
26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 17.03.2026. године, поднетог у име КОРЕ - BAU DOO, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 15 на основу члана 140. Закона о енергетици (Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024), 8 и 8б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА бр. 70А
парцела број 2556, 2557, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. IDR-121/2026 од 02.2026, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови .**.

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

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

Фактор снаге: 0,95

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

ОБЈЕКАТ А

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту , за уградњу ДВА ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила , Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

ОБЈЕКАТ Б

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту , за уградњу ЈЕДНОГ ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила , Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 800mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту **(делу фасаде предметног објекта)** , за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, потребно је обезбедити простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

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

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коругованy цев пресека Ф90mm.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70mm^2.

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

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама) , обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди **БЕТОНСКУ** кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Ф110мм, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара)

ЗА КОРИДОР- ТРАСУ БУДУЋИХ НН КАБЛОВА КРОЗ ПОДРУМ-ГАРАЖУ ОД КПК УЛАЗА 1 ДО КПК УЛАЗА 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

Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево. ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

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

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

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

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

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја
Место везивања прикључка на систем: НН ИЗВОД 08 У ТС ОСЛОБОЂЕЊА 2

Опис прикључка до мерног места: ОД ЧРС-а НА УГЛУ Ј.МАРИНКОВИЋА И ОСЛОБОЂЕЊА НН КАБЛ ИЗВОД 08 (резерва) ИЗ ТС ОСЛОБОЂЕЊА 2 НАСТАВИТИ НН СПОЈНИЦОМ КАБЛОМ ПП00/А 4*150мм2 ДО КПК ОБЈЕКТА А. ОД КПК ОБЈЕКТА А ДО КПК ОБЈЕКТА Б ИЗГРАДИТИ КАБЛОВСКИ ВОД КАБЛОМ ТИПА ПП00/А 4*15мм2

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

објекат Б
На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-1П . КПКЕВ-1П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм2.
У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

Опис мерног места: ОБЈЕКАТ А
На фасади , у ајнфорту или улазу 1, ОММ који се састоји од типских ормана: два (2) МОММ-9 и једног (1) МОММ-3 , а који су опремљени шинским разводом,мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ОБЈЕКАТ Б
На фасади , у ајнфорту или улазу 2, ОММ који се састоји од типских ормана: и једног (1) МОММ-9 , а који су опремљени шинским разводом,мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Распоред мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МОММ9 ОБЈЕКАТ А						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 ОБЈЕКАТ А						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ3 ОБЈЕКАТ А						
1	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 ОБЈЕКАТ Б						
1	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ПОМОЋНА ПРОСТОРИЈА	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	28				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3х 230/400V, 5 (10) -> 40А, 50Hz, са прекидачким модулом и ГПРС комуникационим модемом.
Бројила активне енергије морају бити комплетно опремљена са систем даљинског очитавања и управљања у складу са документом - Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја (важећа верзија)

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"
Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	3.925.286,74	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	675.209,85	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	4.600.496,59	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Значење појединих израза

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

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

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

ПРИЛОЗИ:
- СПЕЦИФИКАЦИЈА

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд *
М.П.
137

Директор огранка

Славиша Перенчевић,
маст.инж.орг.наука

Доставити :
1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

Прилог уз Услове број: 8.Ц.1.1.0.-Д.07.15.-113615-26 Ослобођења 70а Панчево

ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН

Р.БР.		НАЗИВ	МЕРА	КОЛ	ЈЕД. ЦЕНА	УКУПНО
1.		**НН кабловски водови**				
	8.19.	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНИ РАДОВИ ЗА КАБЛОВСКЕ ВОДОВЕ ДО 500м	ком	1,00	21.920,00	21.920,00
	6.1.6	Ручно откопавање земље III категорије, за темеље објеката или кабловске ровове, дубине 0-2 m	m3	30,00	3.130,00	93.900,00
	6.1.49	Хидрауличко утискивање испод пута за израду кабловских прелаза, са припремом места за постављање опреме	m	16,00	16.768,80	268.300,80
	1.1.31	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у ров без опеке и песка	m	95,00	2.256,66	214.382,70
	1.1.8	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	45,00	2.311,46	104.015,70
	6.1.24	Ручно или машинско збијање земље, песка, шљунка, туцаника у слојевима од 10 - 20 cm. Обрачун изведене количине је у збијеном стању.	m3	10,00	909,68	9.096,80
	6.1.31	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.	m3	12,00	5.370,40	64.444,80
	4.3.13	Набавка и полагање пластичне упозоравајуће траке	m	60,00	21,92	1.315,20
	7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "јувидур" или друге ø110mm	m	45,00	558,96	25.153,20
	6.1.30	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.	m3	10,00	5.238,88	52.388,80
	1.21	кабл ознака ЗА ТРОТОАР	ком	2,00	2.599,00	5.198,00
	7.12	Набавка, испорука и транспорт и монтажа дуж трасе рова привремене ограде на металним или дрвеним стубићима и демонтажа по завршетку радова - Пластична	m	80,00	948,80	75.904,00
	7.20	Контрола збијености материјала у кабловском рову. Најмања збијеност је 62% СРПС У.Б1.036) или најмањи модул стишљивости 250 Н/mm2 (СРПС У.Б1.046). Контролу врши Институт за путеве. Обрачун по изласку на терен.	ком	1,00	35.072,00	35.072,00
	6.1.42	Утовар земље, песка, шљунка, туцаника, шута и	m3	6,00	700,00	4.200,00
	6.1.43	Испорука и транспорт вишка земље и шута на депонију	m3	6,00	1.644,00	9.864,00
	6.4.15	Машинско сечење бетона тротоара и коловоза дебљина до 10 cm	m	128,00	877,82	112.360,96
	6.4.26	Машинско разбијање неармираних бетонских подова и тротоара дебљине 10-20 cm	m^2	32,00	4.714,20	150.854,40
	6.2.5	Набавка, Испорука и транспорт из фабрике бетона и машинска уградња бетона, за неармиране бетонске подне плоче, МБ 20, дебљина 15 cm "ЕД Панчево"	m2	32,00	2.844,31	91.017,92

9.2.1	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35kV) дужине до 50 м. са прибављањем Потврде РГЗ-а	ком	1	7.672,00	7.672,00
9.2.2	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) и прикључака на вод дужине преко 50 м са	m	100,00	87,68	8.768,00
9.2.4	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4,10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине до 100 м	ком	1	17.800,00	17.800,00
9.2.5	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине преко 100 м	м	50,00	200,00	10.000,00
	Укупно НН прикључни вод				**1.383.629,28**
	РАЗВОДНИ ОРМАНИ				
3.1.1	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-1П (1 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	62.472,00	62.472,00
3.1.6	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-2П (2 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	70.692,00	70.692,00
3.1.31	Испорука и уградња ормана МОММ-3 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	ком	1,00	70.878,92	70.878,92
3.1.33	Испорука и уградња ормана МОММ-9 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	ком	3,00	168.333,14	504.999,42
3.2.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прекидачким модулом и са целуларним NBIoT комуникационим модемом	ком	28,00	34.996,25	979.895,00
3.1.25	Испорука и уградња ормана ПОММ-1 у фасаду	ком	0,00	30.819,52	0,00
3.3.13	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 250А,морају да поседују IEC 60269,	ком	0,00	1.106,96	0,00
3.3.10	Испорука и уградња ножастог осигурача NV00 од 63А,морају да поседују IEC 60269,	ком	0,00	920,64	0,00
1.1.1	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x16 mm2, положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	0,00	438,40	0,00
1.2.6	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла PP00 (Al или Cu) пресека до 4x50mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	0,00	2.192,00	0,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	7,00	4.712,80	32.989,60
3.3.2	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 16 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	0,00	861,95	0,00
	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 32 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	0,00	860,95	0,00
3.3.4	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 25 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	84,00	860,95	72.319,80
1.1.16	Испорука и полагање кабла 1kV PP00 4x95 mm2, положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	20,00	6.797,40	135.947,92
	Укупно разводни ормани				**1.930.194,66**

3.		**ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**				
	9.1.5	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 10(20) или 1 kV - до 500m трасе. Цена обухвата идејно решење, идејни пројекат, пројекта за извођење и пројекта изведеног објекта	ком	1,00	414.720,00	414.720,00
		УКУПНО ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				**414.720,00**
4.		**ОСТАЛИ ТРОШКОВИ**				
		Трошкови надзора над изградњом објекта, манипулације у току извођења радова, провера техничке исправности изведеног објекта, са издавањем записника о подобности за употребу, испитивање и пуштање у погон				
		МАНИПУЛАЦИЈА РАСКЛОПНОМ ОПРЕМОМ СА ИЗДАВАЊЕМ ДОЗВОЛЕ ЗА РАД И ПОНОВНИМ УКЉУЧЕЊЕМ НА 0,4 kV	kom	1,00	8.590,00	8.590,00
		напонско испитивање 1кВ кабла	ком	1,00	7.012,00	7.012,00
		технички преглед 0,4кВ надземног или кабловског вода	пауш	1,00	14.590,00	14.590,00
		надзор над изградњом еео	пауш	1,00	62.966,00	62.966,00
		Таксе цеопа	пауш	1,00	80.000,00	80.000,00
		Преглед прикључка и ММ концентрација 9- 32 бројила	ком	28,00	674,00	18.872,00
	1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	1,00	4.712,80	4.712,80
		Укупно ОСТАЛИ ТРОШКОВИ				**196.742,80**
СВЕГА (без пореза на додату вредност):						**3.684.779,86**

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

Руководилац Сектора за
енергетику и инвестиције

Марија Вујић,дипл.инж.ел.

Огранак Електродистрибуција Панчево

17.03.2026

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: **СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА**

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: **8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-113615-26**

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: **индивидуални**

Трошкови прикључења

РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
	НН ВОД					
1	НН ВОД ОД ЧРС-А ДО КПК ОБЈЕКТА А И ОД КПК ОБЈЕКТА А ДО КПК ОБЈЕКТА Б	РСД	1,00	1.383.629,28	1.383.629,28	0,00
				ЗБИР:	**1.383.629,28**	**0,00**
	ОММ					
1	ОММ ОБЈЕКАТ А И Б	РСД	1,00	1.930.194,66	1.930.194,66	0,00
				ЗБИР:	**1.930.194,66**	**0,00**
	ДОКУМЕНТАЦИЈА					
1	ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА И ДОЗВОЛЕ	РСД	1,00	414.720,00	414.720,00	0,00
				ЗБИР:	**414.720,00**	**0,00**
	ОСТАЛО					
1	ОСТАЛО	РСД	1,00	196.742,80	196.742,80	0,00
				ЗБИР:	196.742,80	**0,00**
				УКУПНО	3.925.286,74	0,00
				ПДВ 20%	785.057,35	0,00
				ИЗНОС	4.710.344,09	0,00

Трошкови система због прикључења

РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
	Претходно одобрена снага					
				ЗБИР:	**0,00**	**0,00**
	Одобрена снага					
1	станови (Широка потрошња)	kW	362,25	1.397,95	506.407,39	0,00
2	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
3	ХИДРОЦИЛ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
4	ПОМОЋНА ПРОСТОРИЈА (Широка потрошња)	kW	34,50	1.397,95	48.229,28	0,00
5	ГАРАЖА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
6	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	34,50	1.397,95	48.229,28	0,00
	ЗБИР:				675.209,85	**0,00**
				УКУПНО	675.209,85	0,00
				ПДВ 20%	135.041,97	0,00
				ИЗНОС	810.251,82	0,00

Укупан износ

	УКУПНО	ЕД
СВЕГА	*4.600.496,59*	*0,00*
ПДВ 20%	*920.099,32*	*0,00*
ИЗНОС	*5.520.595,91*	*0,00*

Саставио

Марија Вујић

Шеф службе за енергетику

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-1770/1
Панчево, 10.03.2026. год.

Инвеститор: KOPE BAU doo Панчево, Војводе Радомира Путника 15
Пуномоћник: „Studio 3" Панчево, Владимира Жестића бр. 43б, Бојан Грубанов, дипл. инж. арх.
Место градње: Улица Ослобођења бр. 70а, кат. парц. 2556, 2557 КО Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта: објекат I спратности По+П+4+Пс (15 стамбених јединица) и објекат II спратности По+П+2 (6 стамбених јединица), у Панчеву улица Ослобођења бр. 70а, кат. парц. 2556, 2557 КО Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево дана 5.03.2026. године, заведеног под бр. Д-1770, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта: објекат I спратности По+П+4+Пс (15 стамбених јединица) и објекат II спратности По+П+2 (6 стамбених јединица), у Панчеву улица Ослобођења бр. 70а, кат. парц. 2556, 2557 КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у улици Ослобођења у Панчеву постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева достављен је нацрт Идејног решења бр. IDR-121/2026, фебруар 2026. године, које садржи ситуацију са уцртаним положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, технички опис хидротехничких инсталација са хидрауличким прорачуном и изометријском шемом, све урађено од стране предузећа „Studio 3" Панчево, Владимира Жестића бр. 43б, Бојан Грубанов, дипл.инж.арх.
- Тражени пречници прикључака су: прикључак на градски водовод PE OD 75, прикључак на градску фекалну канализацију OD 160, прикључак на градску атмосферску канализацију OD 160.
- Парцела инвеститора има водоводни прикључак. Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево је KOPE BAU doo Панчево, Војводе Радомира Путника 15.

НАПОМЕНА: ЈКП „Водовод и канализација" Панчево је издало техничке услове бр. Д-12701/1 од 10.11.2025. године за израду Урбанистичког пројекта за изградњу П+4+Пс, у Панчеву улица Ослобођења бр. 68б, 68ц, кат. парц. 2566/1, 2560, 2561 КО Панчево за Инвеститора Вучковић Мирослава, ул. Акентија Максимовића бр. 40, Панчево. У издатим условима је наведено да не постоје услови за прикључење све док се не изврши реконструкција и изградња градског водовода одговарајућег пречника и капацитета.
- С обзиром да Уговор још увек није потписан, Инвеститор KOPE BAU doo Панчево, може поднети захтев за закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре.
- У наставку следе технички услови за изградњу недостајуће инфраструктуре:

Водовод (недостајућа инфраструктура):

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод све док се не изврши укидање постојећег и изградња новог градског водовода у улици Ослобођења, на потесу од улице Јосифа Маринковића до улице Кнеза Михајла Обреновића.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП„Водовод и канализација" Панчево закључи уговор о изградњи градског водовода, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Нов водовод урадити од **PE цеви пречника OD160 у дужини од око 220 метара**.
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
  - прибављање и израду пројектне документације;
  - изградњу водовода (са превезивањем постојећих прикључака уколико постоје);
  - повезивање са постојећим градским водоводом;
- Пројектована вредност радова на изградњи водовода, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 2.200.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

- 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.
- Сви технички подаци неопходни за пројектовање и изградњу градског водовода биће дати када се у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре
- Након добијања одобрења за изградњу, изградње водоводне мреже, и добијања употребне дозволе за водоводну мрежу, биће могуће прикључење планираног објекта на инсталације које су у надлежности ЈКП „ Водовод и канализација " Панчево, и то по следећим условима:

Водовод (објекат):

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод након изградње недостајуће инфраструктуре и исходовање употребне дозволе за новоизграђени улични водовод.
- Прикључак је заједнички за оба објекта.
- За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта, налази се на око 1,5 метара иза регулационе линије, у делу парцеле где није предвиђен подрумски простор.
- У водомерном шахту предвидети монтажу једног главног комбинованог водомера 50/20mm којим ће се мерити укупна потрошња санитарне и противпожарне воде за оба објекта. Након главног водомера обавезно извршити раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и хидрантску мрежуДимензије водомерног шахта (светли отвор) 2,0x1,40m.
- 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.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Водомер 50/20mm задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег би се водио развод са ограницима за појединачне водомере. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС" 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Главни водомер за стамбени део објекта као и сви појединачни водомери морају у сваком тренутку бити приступачан 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 канализације" Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом из Идејног решења, прикључење предвидети преко новог прикључка на градску фекалну канализацију PE OD 250 која се налази у улици Ослобођења. Прикључак је заједнички за оба објекта.
- Прикључање извршити на шахт (кт 77,44/ кдц75,41), начин прикључења односно кота дна будућег прикључка биће дефинисана засебним пројектом прикључка који ради ЈКП „Водовод и канализација" Панчево о трошку инвеститора.
- Ревизиони шахт је по Идејном решењу лоциран на око 1,5 метар од регулационе линије, у делу парцеле где није предвиђен подрумски простор.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.

- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације" 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 OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

<u>Атмосферска канализација:</u>

- У складу са захтевом из Идејног решења, прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију у улици Ослобођења.
- Ревизиони шахт се по Идејном решењу, налази се на око 1,5 метара од регулационе линије, у делу парцеле где није предвиђен подрумски простор.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације" Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација" Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата
- Запрљану воду која настаје приликом прања гараже за аутомобиле у приземљу предметних објеката пречистити кроз сепаратор уља и масти и повезати на атмосферску канализацију
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Одлука Скупштине општине Панчево бр. I-01-06-118/96 од 31.X.1996)
- Чисту воду са кровова објекта на парцели инвеститора одвести у атмосферску канализацију

<u>Прикључци на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију:</u>

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

Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.200.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

<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 мрежи у стандардним условима рада је 2,5 бара, количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација" је 5 l/s.

Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени 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 оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.

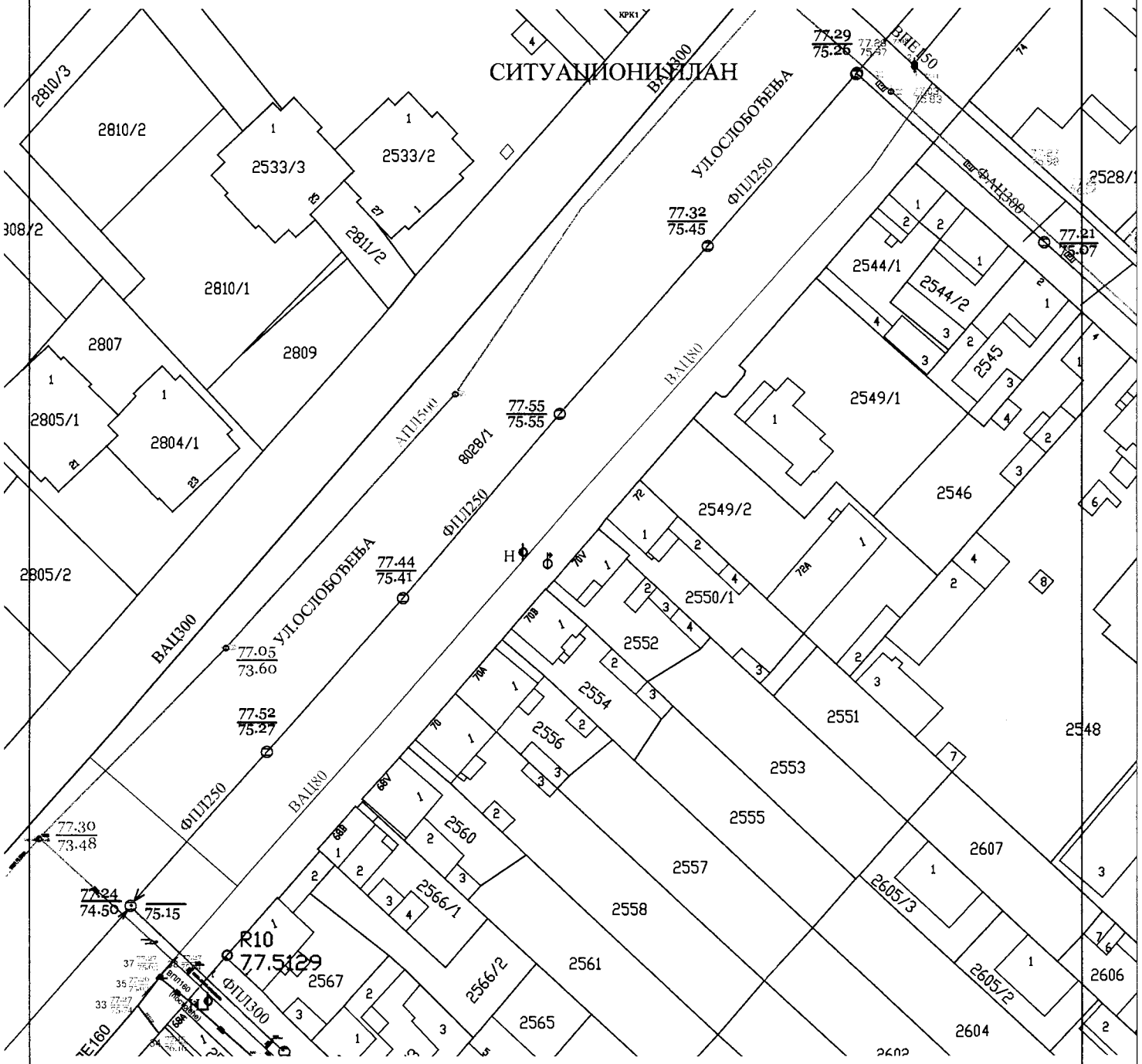
Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључење објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација" Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација" Панчево о трошку Инвеститора.
Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису регистровану, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
Уколико је преко парцела Иивеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канлизационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација" Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС" бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово" бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево" бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.
НАПОМЕНА 1: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација" Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објеката.
НАПОМЕНА 2: Уколико у поступку израде пројектне документације на основу услова неког од имаоца јавног овлашћења који су надлежни за издавање техничких услова дође до измене техничког решења, инвеститор је дужан да се поново за услове обрати ЈКП „Водовод и канализација" Панчево.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација" Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта: објекат I спратноси По+П+4+Пс (15 стамбених јединица) и објекат II спратноси По+П+2 (6 стамбених јединица), у Панчеву улица Ослобођења бр. 70а, кат. парц. 2556, 2557 КО Панчево је 10.986,00 динара (без урачунатог ПДВ).

Прилог: Ситуација

ВД директора
Ненад Ракић, дипл. менаџер

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	10.03.2026.
Обрадила	З.Бањур, инж.геод.

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД

СРБИЈАГАС

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„KOPE BAU“ d.o.o.

26000 Панчево

Ул. Војводе Радомира Путника 15/локал 6

Ваш број: .....

Наш број: 05-02-4-14/408-1

Датум: 24.03.2026.

Предмет: **Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта 1 спратности По+П+4+Пс са 15 стамбених јединица и вишепородичног стамбеног објекта 2 спратности По+П+2 са 6 стамбених јединица у улици Ослобођења број 70 А на катастарским парцелама број 2556 и 2557 к.о. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од број (нема број) од (нема датум) год., наш број 05-02-4-14/408 од 12.03.2026 год. за потребе издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта 1 спратности По+П+4+Пс са 15 стамбених јединица и вишепородичног стамбеног објекта 2 спратности По+П+2 са 6 стамбених јединица у улици Ослобођења број 70 А на катастарским парцелама број 2556 и 2557 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

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

- **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS Г.Ц6.661 радног притиска до 3bar, пречника Ø 90 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),

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. 021/481-2703 Факс. 021/481-4305 21000 Нови Сад, Народног Фронта 12/VII

- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

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

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима 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 цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а

минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.

- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.

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

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта 1 спратности По+П+4+Пс са 15 стамбених јединица и вишепородичног стамбеног објекта 2 спратности По+П+2 са 6 стамбених јединица у улици Ослобођења број 70 А на катастарским парцелама број 2556 и 2557 к.о. Панчево на дистрибутивни гасоводни систем 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 објектат може да се прикључи, а после одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.
- Изградња енергетских објеката, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу изграђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника стамбено-пословног објекта 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“ склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне обавезе. Евентуално измештање се врши по посебној грађевинској дозволи, по којој ЈП „Србијагас“ мора бити инвеститор измешатња, а предузеће по чијем се захтеву ради измештање финансијер
- Дозвољено је постављање тротоара, бициклистичких стаза и паркинга изнад гасовода уколико се изводе од бехатона или бетонских коцкака, које омогућују вентилацију гасовода у случају цурења и лак приступ гасоводу ради интервенције. Уколико се тротоар, бициклистичка стаза или паркинга изводе од бетона или асфалта његова градња изнад гасовода није дозвољена.
- На местима укрштања гасовода са саобраћајницом потребно је гасовод заштити у армирано-бетонском каналу који је покривен плочама. Гасовод у каналу мора бити засут песком 30 cm изнад и испод цеви. Канал мора имати одушне канале од шљунка изведене ван зоне саобраћајнице.Приликом извођења радова у близини гасовода где није примењена посебна заштита гасовода пролаз тешких и других машина мора бити онемогућен постављењем заштитне ограде са јасно видљивим знацима упозорења о забрани проласка.
- У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним

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

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

Достављено:

1.Наслову
2.Потписницима
3.Архиви

Tahviloi 05-02-414/408 1

24.03.2026

ГРЕЈАЊЕ
ПАНЧЕВО

4/122
08.05.2026

Наш број: ТР/С-2023
Панчево, 06.05.2026.

"КОРЕ - ВАU" D.O.O.
Војводе Радомира Путника бр. 15
ПАНЧЕВО

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

Поводом вашег захтева и приложеног ИДР достављамо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу:
I вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, са 15 стамбених јединица и 7 гаражних места,

II вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+2, са 6 стамбених јединица

у ул. Ослобођења бр. 70а у Панчеву, на кат. парцелама бр. 2556 и 2557 к.о. Панчево, инвеститор "КОРЕ - ВАU" д.о.о., Панчево, ул. Војводе Радомира Путника бр. 15, издајемо техничке услове за за израду:

- пројекта унутрашњих инсталација грејања, а све за прикључење наведеног објекта на даљински систем грејања.

Укупна грејана површина објекта је $П_{I\ НЕТО}$=894,77м^2 и $П_{II\ НЕТО}$=355,43м^2

Општи услови:

1. Објекат који се прикључује мора бити изведен у складу са важећим Правилником и нормативима за топлотну заштиту објеката.
2. Прикључење се може извршити само на основу техничке документације израђене од стране привредног друштва, односно другог правног лица, односно предузетника који су уписани у одговарајући регистар за израду техничке документације. Одговорни пројектант потписује техничку документацију (Закон о планирању и изградњи "Сл. Гласник РС", број 72/09, ..., 9/20, 52/21 и 62/23).
3. Инвеститор је дужан да достави ЈКП "Грејање" пројектну документацију по којој ће се изводити радови на издавање сагласности.
4. Дистрибутер задржава 1 примерак пројекта за објекте који се прикључују на систем Даљинског грејања.
5. Саставни део пројекта мора бити фотокопија ових техничких услова.
6. ВАЖЕЊЕ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА ЈЕ 1 ГОДИНА ОД ДАНА ИЗДАВАЊА.

Продужење важења издатих услова могуће је извршити уколико се јавите најкасније 15 дана по истицању рока издатих услова.

Технички услови:

- Будући објекат ће се топлотном енергијом снабдевати из система даљинског грејања из топлане Котеж, која располаже са довољним капацитетом.
- Процењени топлотни губици су око 100kW.
- За прикључење стамбеног објекта потребно је изградити прикључак до предметног објекта из постојећег шахта који се налази испред објекта у ул. Ослобођења бр. 68в.

- Стварни трошкови прикључења на врeловодну/топловодну мрежу су регулисани Одлуком Скупштине града Панчева број: II-04-06-20/2024-4 од 20.12.2024. године.

- Режим рада топловода је у систему 100/55^{0}C, а унутрашње инсталације објекта пројектовати тако да максимална температура разводне воде буде t=65^{0}C односно да је максимална температурска разлика Δt=20^{0}C.
- Топлотну подстаницу је боље планирати до улице, јер ће тиме бити мањи тошкови прикључног топловода.
- У топлотној подстаници морају бити, поред свих даље наведених елемената и опреме, обезбеђена и 2 (два) мерила испоручене топлотне енергије за сваки објекат по једно мерило у секундарном делу топлотне подстанице.
- Изградњу прикључног топловода од недостајуће инфраструктуре до објекта инвеститор изводи у складу са Одлуком о условима и начину снабдевања топлотном енергијом купаца на подручју града Панчева („Сл. лист града Панчева“, бр. 19/2015)
- Накнаду за прикључење коју чине: решење о одобрењу, сагласност на пројекат и трошкови контроле прикључка и енергетска сагласност, инвеститор плаћа дистрибутеру ЈКП "Грејање" Панчево у складу са трошковима важеће одлуке дистрибутера, након извршене контроле прикључка. Трошкови износе 671,16 динара/м^2 без ПДВ-а. (на дан 06.05.2026.)
- Након техничког прегледа прикључног топловода од стране дистрибутера исти се предаје дистрибутеру као трајно власништво без надокнаде на даље одржавање, што ће бити регулисано уговором

- Потребно је предвидети топлотну подстаницу која ће бити смештена у посебну просторију у објекту, коју треба да обезбеди инвеститор, која ће бити доступна искључиво дистрибутеру толотне енергије, мин димензије 3x2,5м.
- Потребно је обезбедити телефонски кабл 1 x 4 x 0,6 од телефонског разводног ормана до подстанице и GPRS модем ради обезбеђивања даљинског надзора подстанице и везе са диспечерским центром.
- Подстаница мора бити напајана електричном енергијом независно од осталих корисника у згради преко посебно изведеног струјомера.
- Аутоматски осигурачи за напајање топлотне подстанице електричном енергијом морају бити минимум 25 А.
- У просторији која се планира за подстаницу потребно је извести један одвод у канализацију за елиминисање воде која се испушта из система.
- Инвеститор је обавезан да постави кабл (IYsty 2x2x0,8) од електро ормана у подстаници до фасаде на северној страни зграде на висини 2,5м од нивоа земље, како би се избегло касније оштећење фасаде.

ТОПЛОВОД

- Топловод извести предизолованим цевима атестираним од произвођача са електричном детекцијом истицања, према техничким условима за извођење топловода предизолованим цевима. Спојеве две цеви извести термоскупљајућом спојницама, а затим поставити термоскупљајуће манжетне. Сви фазонски комади лукови, фиксне тачке, редукцијски комади се израђују у предизолованој варијанти.

- Извршити антикорозивну заштиту спојева пре постављања изолације.
- Водити рачуна о прописаним растојањима, хоризонталним и вертикалним, приликом укрштања и мимоилажења са другим инсталацијама.
- Потребно је прорачунати компензацију топлотног ширења за све будуће деонице топловода и

исту решити помоћу "L", "Y" и "П" компензатора такође од предизолованих елемената.

- Топловод који се води испод пута обавезно предвидети у заштитној цеви.

ШАХТ

- Изградити шахт према техничким условима, тако да одговарају наведеним условима:
- Изградити шахт минималних димензија 1600x1600мм дубине 2000мм, од ливеног армираног бетона или армирано бетонског са зидовима од бетонских блокова и армирано бетонским стубовима са хидроизолацијом позиционираног тако да је омогућен несметан рад најмање једног лица у њему. Предвидети четвртасти или кружни отвор за улазак димензије 600x600мм или ø600, који ће се затварати челичним поклопцем, а за силазак предвидети стандардне гвоздене пењалице.
- У шахту урадити прикључак за предметни објекат.
- У шахту морају бити постављени вентил за затварње прикључног топловода и вентил за пражњење. Предвидети правилно одзрачивање топловода. Оставити могућност за наставак топловода дуж улице уградњом лептир вентила.

ПОДСТАНИЦА

- Режим рада котларнице и топловода је у систему 100/55^{0}C.
  - Подстаница у предметном објекту мора бити изведена са опремом за аутоматску регулацију. Предвидети регулацију температуре $T_{потиса}$ по протоку и према $T_{сп}$, Неопходна је уградња следећих елемената: плочасти измењивач топлоте, електромоторни пролазни регулациони вентил, коси балансни вентил или комби вентил са директном регулацијом протока, мерило испоручене количине топлотне енергије (ултразвучни мерач протока, рачунска јединица, трансмитер притиска и потребан број температурских сензора. Напајање је 220V и комуникациона картица МБУС или RS232), 2 (две) циркулационе пумпе са три брзине или са фреквентним регулатором са термичком заштитом на пумпи и сигнализацијом квара, једна радна, а друга магацинска резерва, експанзиони суд довољне корисне запремине на повратном воду секундарног круга, вентил сигурности на полазном воду секундарног круга са притиском отварања 3 бар, одвајач нечистоће на примарној и секундарној страни. Сва опрема у примарном делу подстанице мора бити пројектована за радни притисак до 16 бара и температуру воде до 130^{0}C.
  - Електроенергетски део подразумева: микропроцесорски регулатор са комуникационим модулом (МБУС или RS232) за регулацију температура максималног протока у примару а према снази потрошача. Регулисање амбијенталне температуре се врши посредно и то регулацијом температуре воде у напојном воду радијаторског грејања у зависности од спољне температуре ваздуха, рачунску јединицу мерила утрошка топлотне енергије, индикацију рада циркулационе пумпе, осигураче, прекидаче.
  - Водови који пролазе кроз негрејани простор морају бити прописно изоловани минералном вуном у облози од алуминијумског, поцинкованог или бојеног челичног лима.
  - Опрема и софтвер морају бити усаглашени са постојећим системом даљинског надзора и управљања ЈКП "Грејање".
  - Саставни део овог документа је прилог: "Опрема у топлотној подстаници са детаљном спецификацијом", коју инвеститор користи у случају да сам набавља и уграђује опрему за топлотну подстаницу.

УНУТРАШЊЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

- Пројекат мора да садржи прорачун коефицијената пролаза топлоте, прорачун топлотних губитака, прорачун грејних тела, прорачун цевне мреже, распоред грејних тела са потребним основама и вертикалним пресецима. Дати табеларно преглед губитака топлоте –

специфично топлотно оптерећење према површини и запремини за сваки стан/пословни простор.

- Развод од подстанице до новоизграђених станова водити на следећи начин:

хоризонталну цевну мрежу од подстанице до места пролаза вертикала водити испод таванице подрума или приземља, а затим водити вертикале кроз заједнички ходник објекта до предметних станова. *Деоница цевне мреже од мерила до стана која је изведена у поду мора да буде изолована.*

- Испред сваког стана у ходнику зграде предвидети запорне органе који су заштићени од неовлашћене употребе орманом са кључем, чиме се омогућава искључење сваког купца независно од других и смештај мерила испоручене топлоте. Прикључак испред стана на повратном воду мора да има коси регулациони вентил.
    - За потребе мерења испоручене топлотне енергије сваком појединачном купцу на секундарном делу инсталације, потребно је обезбедити појединачно мерило. Мерило је потребно да буде ултразвучног типа, а уградња на потисном цевоводу у свему према техничким препорукама произвођача.
    - Избор мерила извршити између предложених произвођача, због унификације опреме:
        - Landis+Gyr; DIEHEL; SIEMENS;KAMSTRUP или ITRON
    - Мерила треба да буду опремљена M–бус комуникационом картицом и батеријским напајањем са батеријом минималног рока трајања 5 година.
    - *За уградњу и повезивање мерила топлотне енергије потребно је урадити документацију у саставу пројекта унутрашњих инсталација централног грејања.*
    - Пројектом предвидети начин вођења комуникационог кабла типа LiYCY одговарајућег пресека са минимум две парице. Комуникациона мрежа треба да буде у конфигурацији отвореног прстена (полази од подстанице до свих мерила и назад до подстанице).
    - Комуникациони кабл водити у металном SAPA цреву од мерила до топлотне подстанице, у којој је смештен орман са комуникационом опремом (RO-K). Напајање ормана се врши из електро ормана аутоматике и енергетике у топлотној подстаници. Орман RO-K је потребно опремити са: M–бус цонвертер-ом, GPRS роутер-ом, сервисном утичницом 230В 10А и унутрашњом светиљком.
    - Свако мерило мора да има жиг Дирекције за мере и драгоцене метале о извршеном првом прегледу.
    - Уз горе поменуту опрему потребно је обезбедити комуникациони софтвер за даљинско очитавање појединачних мерила из диспечерског центра ЈКП "Грејање" Панчево. Софтвер треба да омогући очитавање следећих параметара: кумулативну енергију, тренутни проток, потисну и повратну температуру, тренутну снагу и серијски број мерила; на основу упита из диспечерског центра и у претходно одређено време.
    - Приликом димензионисања кабла за M–бус комуникацију са мерилима у прорачуну користити брзину комуникације (баудрате) на 9600 Битс/с.
    - Инвеститор је дужан да уз комплетну техничку документацију за уграђену опрему достави и сервисни софтвер за програмирање исте.
    - За уградњу температурских сензора мерила, у повратну грану инсталације, користити наменске "T" комаде са прикључком M10x1мм
    - Повезивање и пуштање у рад је обавеза инвеститора.
    - DATA картицу за GSM мрежу, а у сврху GPRS комуникације обезбеђује дистрибутер.

- На успонским водовима предвидети косе вентиле за регулацију и пражњење вертикале. Продори кроз међуспратну конструкцију морају бити изведени са чаурама које су изведене са препустом изнад нивоа пода мин 10цм.
- У свим највишим тачкама обезбедити одзрачивање цеви и грејних тела, а у свим најнижим

тачкама пражњење инсталације. Одзрачивање обезбедити тако да одзрака - сигнална цев буде изведена у подстаницу. *Такође и у становима који су изведени у повученом спрату цевна вертикала мора да буде изнад грејних тела тог спрата.*

• За пројектовање и извођење унутрашњих инсталација Инвеститор може да се одлучи између двоцевног система или подног које ми препоручујемо. ***Искључена*** је могућност извођења ***једноцевног*** система грејања у објекту.

• У двоцевном систему грејања цеви могу бити изведене и у поду, али је искључена могућност да спојеви буду изведени у поду у равнајућем слоју.

- За хоризонтални развод за прикључење грејних тела предвидети бакарне цеви са пластичном облогом које ће се водити у поду од разводног ормана до грејних тела у становима.
- У разводним ормарићима обавезно извршити спајање навојним фитинзима, искључена је могућност спајања пресом.

• Бакарне цеви поставити у поду просторија у равнајућем слоју. Предвидети да кроз отворе за врата цеви буду постављене кроз средину отвора како би се избегла евентуална оштећења код постављања прагова.

• Постављање и испитивање цеви у поду ће се извести пре постављања равнајућег слоја и подног прекривача. Испитивање цеви напуњених водом под притиском од 3 бар ће се извршити пре постављања равнајућег слоја и у том стању треба да буду и у току израде равнајућег слоја, како би се одмах уочило евентуално оштећење цеви. Након испитивања ће бити сачињен записник и дата сагласност за наставак радова од стране ЈКП "Грејање".

• Уграђена грејна тела морају да имају уверење да поседују корозиону отпорност у опсегу РН вредности од 5 до максимално 9 и да се могу применити у системима за даљинско грејање, уз одржавање прописаног квалитета воде осталих параметара у дистрибутивном систему.

• На сваком грејном телу уградити вентил са термостатском главом и успонском цеви и навијком, а на супротној страни вентил за ручно одзрачивање, осим на грејном телу у купатилу.

• На грејним телима у купатилима уградити вентил без термостатске главе.

• На сваком потопљеном грејном телу предвидети славиницу за пражњење инсталације.

• У секундарној инсталацији није дозвољена уградња поцинкованих елемената.

• Водови који пролазе кроз негрејани простор морају бити прописно изоловани минералном вуном у облози од поцинкованог или бојеног челичног лима тако да и потисна и повратна цев буду у истој облози.

Обавештење:

Уколико је потребно одговорни пројектант може да се консултује у току израде пројекта са ЈКП "Грејање".

• Уколико се предвиђа уградња опреме и цеви које нису предвиђене овим условима потребно је затражити сагласност од ЈКП "Грејање" пре уградње.

• Прилком прегледа изведене инсталације извођач радова је дужан да достави извештај о балансирању мреже.

В.Д. ДИРЕКТОР-а

Предраг Живковић

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ • ПАНЧЕВО •

Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево

Број: 03-195/2026
Панчево, 24.04.2026

ДОСТАВИТИ:

"KOPE BAU DOO",
Ул. Војводе Радомира Путника бр. 15, Панчево

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "KOPE BAU DOO", из Панчева, Ул. Војводе Радомира Путника бр. 15, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, 95/2018 и 92/2023), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/202, 61/2020, 22/2022 и 34/2024), Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23 одлука УС), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гл. РСрбије" бр. 87/2023), доноси

Р Е Ш Е Њ Е О У С Л О В И М А
за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објеката у Панчеву, у Ул. Ослобођења бр. 70а на катастарским парцелама топ. бр. 2556 и 2557 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести на постојећи коловоз Ул. Ослобођења на кат. парцели 8028/1 К.О. Панчево и на месту прикључења управно у односу на постојећи коловоза Ул. Ослобођења и како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.
- Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана осовински, путем координата осовинских тачака, тако да ће саобраћајни прикључак чинити саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметне парцеле топ. бр. 2556 и 2557 К.О. Панчево, као и на коловоз Ул. Ослобођења на кат. парцели 8028/1 К.О. Панчево, уз могућа одступања са циљем заштите постојећих стабала, или делова постојеће инфраструктуре, како је то приказано на датом Идејном решењу које је урадио Архитектонски атеље "STUDIO 3", Панчево, Ул. Владимира Жестића бр. 43б Панчево.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
  Нивелету коловоза саобраћајног прикључка уклопити са нивелетом коловоза Ул. Ослобођења, а све новоизграђене саобраћајне површине, као и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са решењем одвођења атмосферских вода на постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, укључујући тротоар и бициклистичку стазу у Ул. Ослобођења, као и конфигурацију околног терена.

- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0 м и на месту прикључења обрадити без лепеза.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, а посебно ради обезбеђивања приоритета и безбедног одвијања саобраћаја пешака на постојећем тротоару, безбедног одвијања саобраћаја бициклиста на бициклистичкој стази, као и безбедно прикључење на коловоз Ул. Ослобођења.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења саобраћајног прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Ослобођења.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, број 03-195/2026.

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

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

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

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

- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести према прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи тротоар на регулационој линији Ул. Ослобођења, као и у постојећу бициклистичку стазу и у постојећи коловоз Ул. Ослобођења.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза,паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са Одлуком о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020, 22/2022 и 34/2024).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

IV. Приликом пројектовања и изградње новопројектованог саобраћајног прикључка, ако просторне могућности дозвољавају, обезбедити позиционирањем трасе прикључка да се задрже сва постојећа стабла вишегодишњег засада. Ако би за изградњу саобраћајног прикључка ипак било неизбежно уклањање стабла вишегодишњег засада, ови услови ће важити само уколико инвеститор прибави од надлежног органа Градске управе града Панчева одобрење за уклањање стабла које би се налазило на траси саобраћајног прикључка. Приликом издавања одобрења за уклањање стабла потребно је да се Инвеститор обавеже да уклоњени засад надокнади сађењем нових садница.

V. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих имаоца јавних овлашћења-власника објеката или инсталација које се налазе на траси саобраћајног прикључка-са којима се предметни саобраћајни прикључак укршта или паралелно води, односно уколико изградња оваквог саобраћајног прикључка захтева њихово померање / измештање или уклањање.
Пројектант-инвеститор, приликом пројектовања и извођења радова, дужан је да се придржава важећих закона, стандарда, правилника, норматива, правила струке и других прописа који се односе на ову врсту објеката.

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

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

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Решавајући по захтеву инвеститора "KOPE BAU DOO" из Панчева, Ул. Војводе Радомира Путника бр. 15, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу на основу Закона о путевима ("Сл. гласник РС" 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020, 22/2022 и 34/2024), Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник Р Србије" бр. 87/2023), 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.

Обрађивач:

Координатор у области урбанизма, управљања путевима
и одржавању објеката

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

Директор

Славе Бојаџиевски, дипл. инж. арх.

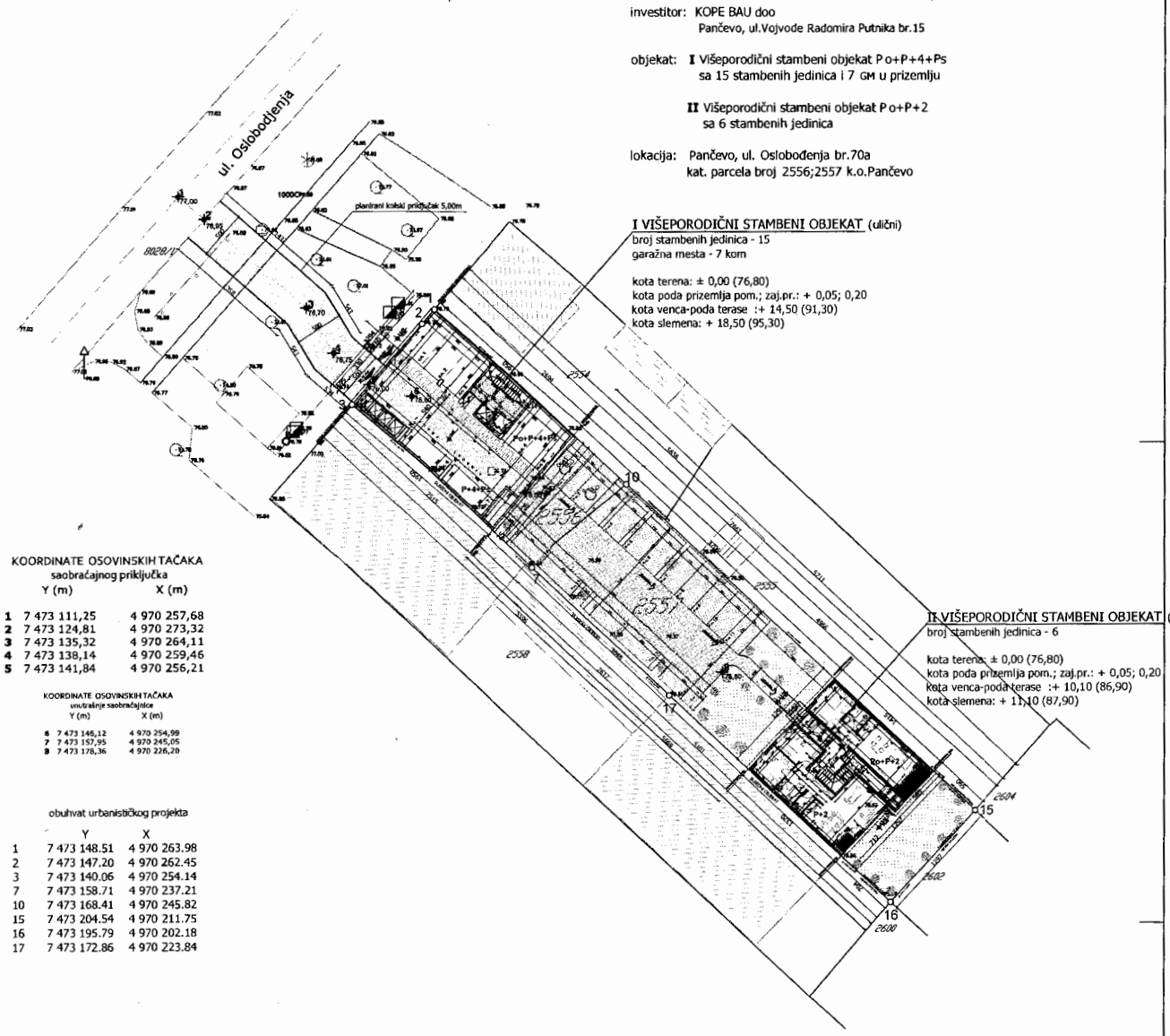
Доставити:
1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 1
3. Именованим секретаријатима из наслова

investitor: KOPE BAU doo
Pančevo, ul.Vojvode Radomira Putnika br.15

objekat: **I** Višeporodični stambeni objekat P o+P+4+Ps
sa 15 stambenih jedinica i 7 GM u prizemlju

II Višeporodični stambeni objekat P o+P+2
sa 6 stambenih jedinica

lokacija: Pančevo, ul. Oslobođenja br.70a
kat. parcela broj 2556;2557 k.o.Pančevo



I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT (ulični)
broj stambenih jedinica - 15
garažna mesta - 7 kom

kota terena: ± 0,00 (76,80)
kota poda prizemlja pom.; zaj.pr.: + 0,05; 0,20
kota venca-poda terase :+ 14,50 (91,30)
kota slemena: + 18,50 (95,30)

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT (dvorišni)
broj stambenih jedinica - 6

kota terena: ± 0,00 (76,80)
kota poda prizemlja pom.; zaj.pr.: + 0,05; 0,20
kota venca-poda terase :+ 10,10 (86,90)
kota slemena: + 11,10 (87,90)

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 473 111,25	4 970 257,68
2	7 473 124,81	4 970 273,32
3	7 473 135,32	4 970 264,11
4	7 473 138,14	4 970 259,46
5	7 473 141,84	4 970 256,21

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
unutrašnje saobraćajnice

	Y (m)	X (m)
6	7 473 146,12	4 970 254,99
7	7 473 157,95	4 970 245,05
8	7 473 178,36	4 970 226,20

obuhvat urbanističkog projekta

	Y	X
1	7 473 148.51	4 970 263.98
2	7 473 147.20	4 970 262.45
3	7 473 140.06	4 970 254.14
7	7 473 158.71	4 970 237.21
10	7 473 168.41	4 970 245.82
15	7 473 204.54	4 970 211.75
16	7 473 195.79	4 970 202.18
17	7 473 172.86	4 970 223.84

Napomena :Situacija je rađena na
Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom
vektorskom obliku

UKUPNO na predmetnoj parceli (2556; 2557 k.o.Pančevo)
I + II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

broj stambenih jedinica - 15+6=21
parking mesta - 16 kom
garažna mesta - 7 kom (u uličnom objektu I)
kontejneri: 4 kom (u uličnom objektu I)

Z
J

LEGENDA:

- 1 - 17 koordinate parcele
- 1 - 8 osovinske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela
- 177,00 osovinske tačke sa nivelacijom
- I stambeni objekat 252,00 m2
- II stambeni objekat 176,00 m2
- saobraćajnica unutar objekta
- unutrašnja saobraćajnica 163,00 m2
- parking 163,50 m2
- zelene površine niska vegetacija 234,50 m2
- visoko rastinje
- planirani kolski priključak 5,0m (P=121,66m2)
- planirani kontejneri 4 kom (1,10m x 1,40m) u prizemlju I objekta
- 220 kotiranje

$P_{parcela}$ = kat.parcela 2556 k.o.Pančevo = 335,00m²
$P_{parcela}$ = kat.parcela 2557 k.o.Pančevo = 654,00m²
ukupno: 989,00m²

zelene površine = 234,50 m² (nezastrte)
+ 32,65 m² (10% od 326,50 m² (raster))
+ 34,70 m² (10% od 347,00 m² (ozelenjenog krova))
= 301,85 m² = **30,52 %** (min 30%)
indeks izgrađenosti = (2080,10m² : 989,00) = **2,10**
indeks zauzetosti pod objektom
= (428,00m² : 989,00m² x 100,00)= **43,27 %**
indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama
= 428,00m²(pod objektima) + 326,50m² x 90%(raster ploče)
= 43,27% + 29,71% =72,98 % - 3,50% (ozel.kr.)= **69,48%** (max 70%)

Studio 3				
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o				
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346-856				
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03				
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ				
datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta	vrsta teh.dok. :	
feb. 2026	121 / 2026	468	IDR	

M.P.
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Бојан С. Грубанов
инж. арх.
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ
310 3540 03

naziv crteža :	**SITUACIJA sa osnovom prizemlja**
objekat :	**I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** sa 15 stambenih jedinica i 7 GM; spr. Po+P+4+Ps **II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** sa 6 stambenih jedinica ; spratnost Po+P+2
lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo	razmera : **R 1:500**
investitor : **KOPE BAU doo** Pančevo,ul.Vojvode Radomira Putnika br.15	
1- Projekat arhitekture	list br. : **1.7.2**

ХИГИЈЕНА ЈКП
ПАНЧЕВО

ЈКП "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО
Примљено:
Број: 13 МАР 2026
02-34-2 | 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: 02-34-2/2026-0106
12.03. 2026.год
Панчево

KOPE-BAU DOO
ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 15
ПАНЧЕВО

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

Подаци о локацији и објектима:
Локација објеката: Ослобођења 70а, Панчево
Катастарска парцела топографски број: 2556, 2557 КО Панчево
Укупна површина парцела: P_{2556}= 335,00m^2, P_{2557}= 654,00m^2, $P_{укупно}$= 989,00m^2
Укупна бруто површина објекта: $P_{објекат\ I}$= 1674,70m^2, $P_{објекат\ II}$= 685,40m^2

Намена објеката: Стамбени објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Kope-Bau d.o.o., Војводе Радомира Путника 15 Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу новог: Вишепородични стамбени објекат I спратности По+Пр+4+Пс, Б-112212 са 15 стамбених јединица, гаражом у објекту са 7 ГМ, вишепородични стамбени објекат II спратности По+Пр+2, Б-112212 са 6 стамбених јединица, паркингом на парцели са 16 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу. Предвиђено је да се сви постојећи објекти (стамбени и помоћни) на парцели, сруше.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова / пословних 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

ХИГИЈЕНА ЈКП
ПАНЧЕВО

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ХИГИЈЕНА ЈКП
ПАНЧЕВО

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, 3 (три) контејнера за објекат I, 1 (један) контејнер за објекат II, укупно 4 (четири) 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 ДВЕ ГОДИНЕ

За ЈКП „Хигијена" Панчево

Драган Вукосављевић, инж.маш

в.д. директора ЈКП „Хигијена" Панчево

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ХИГИЈЕНА ПАНЧЕВО 1

Бобан Ђурђев, дипл.менаџер

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO
ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 241/2
Дана: 06.4.2026.
П а н ч е в о
ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137.Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/2121) чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 241 од 12.3.2026. године, подносиоца захтева „КОРЕ ВАU"ДОО Панчево, ул. Војводе Радомира Путника бр. 15, преко пуномоћника Бојана Грубанова, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за изградњу I - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс са 15 станова и II - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2 са 6 станова, на кат. парцелама топ. бр. 2556, 2557 КО Панчево, на адреси ул. Ослобођења бр. 70а, Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу I - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс са 15 станова и II - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2 са 6 станова, на кат. парцелама топ. бр. 2556, 2557 КО Панчево, на адреси ул. Ослобођења бр. 70а, Панчево, може се израдити на основу следећих услова:

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

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

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекатизградњу I - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс са 15

станова и II - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2 са 6 станова, на кат. парцелама топ. бр. 2556, 2557 КО Панчево, на адреси ул. Ослобођења бр. 70а, Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу I - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс са 15 станова и II - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2 са 6 станова, на кат. парцелама топ. бр. 2556, 2557 КО Панчево, на адреси ул. Ослобођења бр. 70а, Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Милица Минић

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO
ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 241/4
Дана: 04.6.2026.
П а н ч е в о
ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони, 99/2011 - др. Закон, 6/20 – др. Закон, 5/2021- др. Закон и 76/23 – други закон), на захтев бр. 241/3 од 18.5.2026 године, подносиоца Бојан Грубанов пр Архитектонски атеље „Студио 3" Панчево, Владимира Жестића 43б, у име инвеститора„КОРЕ - ВАU" ДОО Панчево, Војводе Радомира Путника бр. 15, доставља

Мишљење на Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парцелама топ. бр. 2556, 2557 КО Панчево за изградњу I - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс са 15 стамбених јединица и 7 гаражних места и II - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2 са 6 стамбених јединица, на адреси ул. Ослобођења бр. 70а, Панчево

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

Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парцелама топ. бр. 2556, 2557 КО Панчево за изградњу I - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс са 15 стамбених јединица и 7 гаражних места и II - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2 са 6 стамбених јединица, на адреси ул. Ослобођења бр. 70а, Панчево, који је израдио Бојан Грубанов ПР Архитектонски атеље „Студио 3" Панчево, Владимира Жестића 43б, одговорни урбаниста Александар М. Бркић, дипл.инж.арх, број лиценце 200 1482 14,

може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројектаз за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парцелама топ. бр. 2556, 2557 К.О. Панчево за изградњу I - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс са 15 стамбених јединица и 7 гаражних места и II - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2 са 6 стамбених јединица, на адреси ул. Ослобођења бр. 70а, Панчево, потврђено је да су у поглављу „10. Мере заштите непокретних културних и природних добара", уграђени услови Завода бр. 241/2 од 06.4.2026. године, из ког разлога може добити позитивно мишљење на нацрт урбанистичког пројекта.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парцелама топ. бр. 2556, 2557 КО Панчево за изградњу I - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс са 15 стамбених јединица и 7 гаражних места и II - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2 са 6 стамбених јединица, на адреси ул. Ослобођења бр. 70а, Панчево.

Вршилац дужности директора

Милица Мунић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.23.1. број : 217-1926/26
Датум : 18.03.2026. године.
ПАНЧЕВО

/ДА/

„КОРЕ- ВАU“ Д.О.О.
П А Н Ч Е В О
Војводе Радомира Путника бр. 15

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта: Објекат 1 спратности По+Пр+4+Пс и Објекат 2 спратности По+Пр+2 у ул. Ослобођења бр. 70а , ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 2556 и 2557 К.О. Панчево

ВЕЗА : Захтев бр. бб од 16.03.2026. године, поднет од стране „КОРЕ-ВАU“ Д.О.О из Панчева, Војводе Радомира Путника бр. 15, примљен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву дана 18.03.2026. године за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта: Објекат 1 спратности По+Пр+4+Пс и Објекат 2: спратности По+Пр+2 у ул. Ослобођења бр. 70а , ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 2556 и 2557 К.О. Панчево.Инвеститор: „КОРЕ-ВАU“ Д.О.О из Панчева, Војводе Радомира Путника бр. 15.

У вези захтева бр. ББод 18.03.2026. године, поднет од стране „КОРЕ-ВАU“ Д.О.О из Панчева, Војводе Радомира Путника бр. 15 за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта: Објекат 1 спратности По+Пр+4+Пс и Објекат 2: спратности По+Пр+2 у ул. Ослобођења бр. 70а , ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 2556 и 2557 К.О. Панчево.Инвеститор: „КОРЕ-ВАU“ Д.О.О из Панчева, Војводе Радомира Путника бр. 15., извршен је увид у напред наведени захтев и приложену документацију – ИДР Идејно решење бр. бб урађено од стране „КОРЕ-ВАU“ Д.О.О из Панчева, Војводе Радомира Путника бр. 15, 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 Боих

GEOVIZIJA

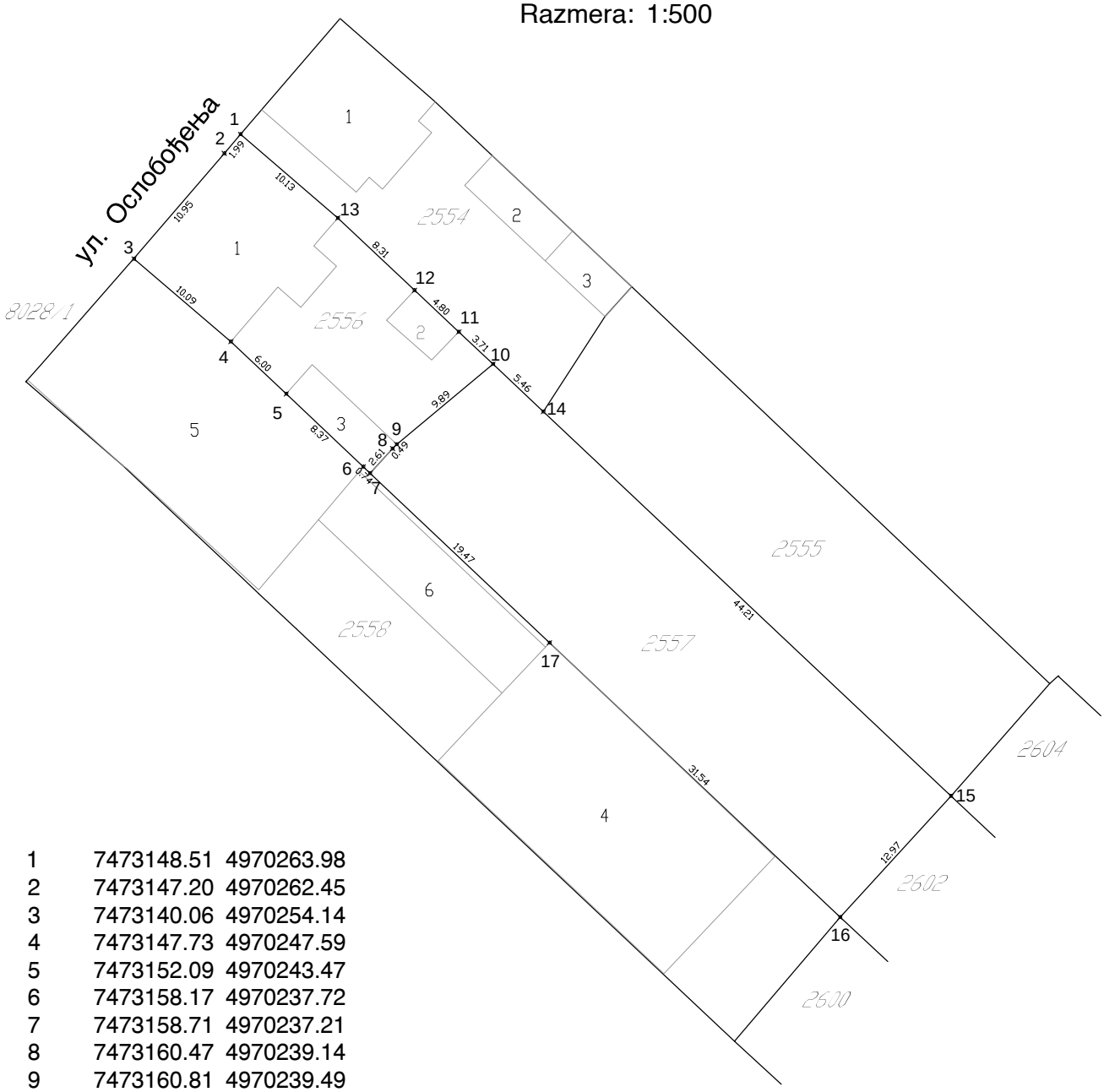
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

KO PANČEVO

Protokol regulacije

parc.kat.broj 2556, 2555

Razmera: 1:500



1	7473148.51	4970263.98
2	7473147.20	4970262.45
3	7473140.06	4970254.14
4	7473147.73	4970247.59
5	7473152.09	4970243.47
6	7473158.17	4970237.72
7	7473158.71	4970237.21
8	7473160.47	4970239.14
9	7473160.81	4970239.49
10	7473168.41	4970245.82
11	7473165.71	4970248.36
12	7473162.22	4970251.65
13	7473156.17	4970257.35
14	7473172.38	4970242.07
15	7473204.54	4970211.75
16	7473195.79	4970202.18
17	7473172.86	4970223.84

Snimljeno dana: 09.02. 2026 god.

Direktor:

Nenad Perić dipl. ing. geod.

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ГЕОДЕТСКЕ РАДОВЕ "GEOVIZIJA" • PANČEVO •

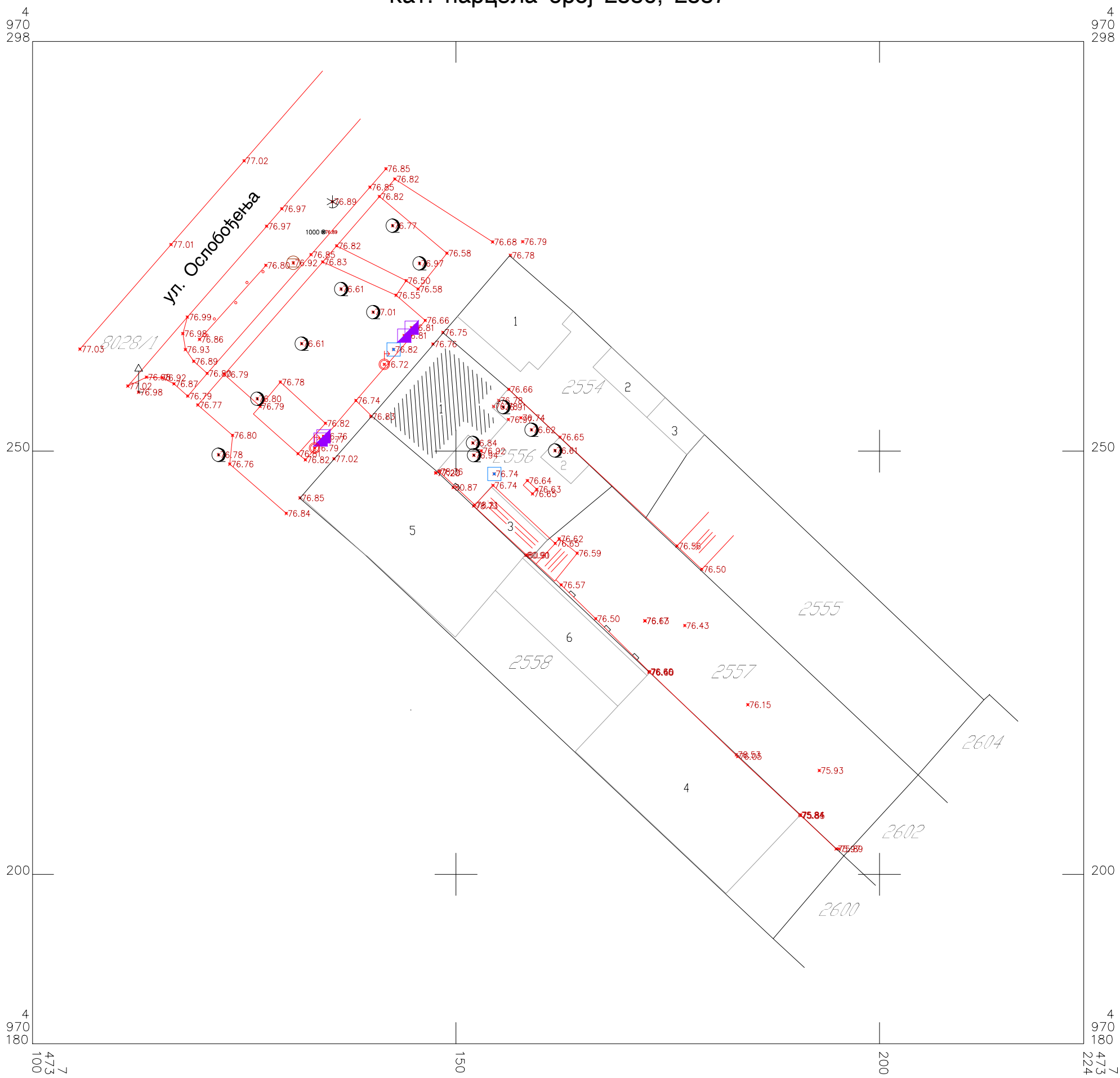
Перић Н. Ненад Дипл. геод. инж. 01 0095 11 ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА

GEOVIZIJA
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА

КО ПАНЧЕВО

Катастарско–топографски план

кат. парцела број 2556, 2557



Размера 1:500

Катастарско стање – парцела
Катастарско стање – објекат
Фактичко стање

Снимљено дана: 02.09. 2026. год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инж. геод.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama čl. 60,61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispr., 64/10 - odluka US,24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 , 37/19, 68/19, 9/20, 52/21, 62/2023), Članovi 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019).

Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Glasnik RS“ br.22/15), u daljem tekstu Pravilnik.

Prema kopiji plana zavedenoj pod br. 953-111-5410/2026 od 18.02.2026.god., kopiji katastarskog plana vodova zavedenim pod brojem 956-303-3729/2026 god i prepisu lista nepokretnosti izvod br. 20474 K.O.Pančevo od 22.01.2026.god.

Predmetne parcele imaju sledeće podatke
- broj parcele: 2556; 2557
- katastarska opština: Pančevo
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- oblik svojine: privatna svojina 1/1
- nosioc prava na zemljištu: **KOPE BAU doo Pančevo**

Urbanistički projekat se izrađuje na zahtev investitora, kao urbanističko-tehnički dokument za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije.
Ovaj urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Grada Pančeva.

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je Plan generalne regulacije Celine1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12- ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena I dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške , 6/19, 23/22 izmene I dopune). Pod tačkom B3.1.: Zone i lokacije za dalju razradu, za lokacije za izgradnju višeporodičnih objekata predviđena je razrada Urbanističkim projektom.

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA;

Predmet urbanističkog projekta su katastarske parcele top. br. 2556; 2557 KO Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu. Parcela se nalazi u gradskom bloku br.**094** u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra)- zemljište ostale namene.

Kat. parcele top.br. 2556; 2557 KO Pančevo se sa svoje zadnje jugo-istočne strane graniči sa kat.par.top. br. 2602 KO Pančevo u dnu ; sa bočne jugo zapadne strane se graniči sa k.p.top. br. 2558 KO Pančevo, a sa bočne severo-istočne strane se graniči sa k.p. br.2554; 2555 KO Pančevo. Sa ulične odnosno severo-zapadne strane se graniči sa ulicom Oslobođenja tj.kat.parc.br.8028/1 k.o.Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetne kat. parcele top.br. 2556; 2557 KO Pančevo, definisana je tačkama 1 - 17, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Koodinate tacaka

	Y	X		Y	X
1	7472774,18	4969116,93	11	7472806,25	4969103,38
2	7472777,87	4969119,93	12	7472799,76	4969097,93
3	7472779,00	4969120,86	13	7472798,19	4969099,98
4	7472786,24	4969127,09	14	7472786,47	4969115,34
5	7472792,43	4969119,75	15	7472784,81	4969113,92
6	7472800,37	4969110,35	16	7472794,51	4969093,52
7	7472800,81	4969109,83	17	7472792,36	4969096,00
8	7472803,15	4969107,05	18	7472792,02	4969096,39
9	7472803,85	4969106,23	19	7472789,58	4969099,20
10	7472804,43	4969105,54	20	7472788,84	4969100,04

Površina katastarske parcele br. 2556 k.o.Pančevo iznosi 335,00m²
Površina katastarske parcele br. 2557 k.o.Pančevo iznosi 654,00m²
zajedno iznosi 9,89 a.
Parcele će biti spojene najkasnije do upotrebne dozvole.

Zahvaćeno područje u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br.8028/1- tj. deo susedne javne saobraćajnice ulice Oslobođenja , koja naleže na predmetnu građevinsku parcelu.

Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br.3,4,5 i definisana je tačkama 1,2,3,7,10,15,16,17,18,19 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 1390,80 m2.

Koordinate tacaka
obuhvat urbanistickog projekta

	Y	X
1	7 473 148.51	4 970 263.98
2	7 473 147.20	4 970 262.45
3	7 473 140.06	4 970 254.14
7	7 473 158.71	4 970 237.21
10	7 473 168.41	4 970 245.82
15	7 473 204.54	4 970 211.75
16	7 473 195.79	4 970 202.18
17	7 473 172.86	4 970 223.84

širi obuhvat

18	7 473 116.52	4 970 274.59
19	7 473 125.09	4 970 284.41

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

3. USLOVI IZGRADNJE

(namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi)

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:
- Plana generalne regulacije celina 1 širi centar (zona šireg centra) u Pančevu u daljem tekstu »Planom«.
- uslova i rešenja pribavljenih od nadležnih organizacija i organa
- podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa
- projektnog zadatka investitora

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade programski zahtevi investitora sa mogućnostima lokacije – građevinske parcele i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli.

Uslovi izgradnje namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi, definisani su »Planom«.

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 20474 K.O. Pančevo,I kopije plana na parceli 2556 ko Pančevo je upisano 3 objekta (stambeni I dva pomoćna) od koji je stambeni objekat preuzet iz zemljišnih knjiga, jedan pomoćni objekat je izgrađen pre propisa o izgradnji objekata I drugi bez odobrenja za izgradnju . Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 20247 K.O. Pančevo,I kopije plana na parceli 2557 ko Pančevo nema izgrađenih objekata. Predviđeno je rušenje-uklanjanje objekata sa parcele. Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu uz saglasnost nadležnog organa.

Na katastarskim parcelama top.br.2556; 2557 k.o.Pančevo, planirana je izgradnja:

***I** uličnog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P++Ps*
sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta u prizemlju objekta

***II** dvorišnog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+2*
sa 6 stambenih jedinica

Predmetne kat.parcele ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu, pravougaonog je oblika, orjentisana ka prednjoj regulacionoj liniji.

Površine građevinskih parcela prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 335,00m²+654,00m²= 989,00m². Širina građevinske parcele prema regulaciji ka ulici Oslobođenja iznosi 12,94 m, a ka zadnjoj granici parcele se širi na 12,97m, dubina je od 76,17m - 76,61m.

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka 094 u kojem se nalaze parcele, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža P+2+Pot/M/Ps, a za objekte na regulaciji dozvoljena je spratnost P+3+Pk/Ps/M maksimalna visina venca 14,50m, a slemena 18,50m.

Planirana spratnost I uličnog višeporodičnog objekta je Po+P+4+Ps
VISINA SLEMENA KROVA,atike…… je planirana 18,50m
VISINA VENCA poda terase pov.sprat…… je planirana 14,50m

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Dozvoljena spratnost drugog objekta na parceli bloka 094 u kojem se nalazi, maksimalno dozvoljena visina objekta u dubini parcele je manja od one uz uličnu regulaciju za jednu spratnu visinu sa odgovarajućim visinama slemena i venca , uz poštovanje svih parametara urbanističke struke, odnosno dozvoljen je orijentacioni broj etaža je P+2+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 11,50m, a slemena 15,50m.

Planirana spratnost II dvorišnog višeporodičnog objekta je Po+P+2
VISINA SLEMENA KROVA,atike……. je planirana 11,10m
VISINA VENCA II sprata…… je planirana 10,10m

I ulični višeporodični stambeni objekat je postavljen na regulacionu liniju kao objekat u neprekinutom nizu, na granici sa bočnim kat.parcelama br. 2558;2554 k.o.Pančevo.
Regulaciona linija je ujedno i građevinska linija **I** uličnog višeporodičnog stambenog objekta u celoj dužini od 12,94m.
Bočna severo istočna i jugo zapadna -zadnja građevinska linija je 19,50 m udaljena u odnosu na reg.građevinsku liniju i celom dužinom je uz među sa susednim katastarskim parcelama 2554; 2558 k.o Pančevo.

II dvorišni višeporodični stambeni objekat je postavljen unutar kat.parc. 2557 k.o. Pančevo kao objekat u neprekinutom nizu, na granici sa bočnim kat.parcelama br.2558; 2555 k.o.Pančevo. Građevinska linija II višeporodičnog stambenog objekta je uvučena u odnosu na regulacionu liniju 55,96m – 56,56m, bočne granice parcele se poklapaju sa građevinskom linijom. Bočna jugo zapadna – zadnja građevinska linija dvorišnog objekta je na 69,16m udaljena u odnosu na reg.liniju, a bočna severo istočna -zadnja građevinska linija je na 70,71m u odnosu na reg.liniju

Udaljenje između dva stambena objekta je 36,46m-37,06m, što je u skladu sa planom gde je propisano 2/3 visine = min 12.33m (udaljenje objekata u unutrašnjosti parcele ako ih ima više , kao I između objekata na dve parcele po dubini, mora da bude minimalno 2/3 visine višeg objekta) .
Udaljenje II višeporodičnog stambenog objekta od zadnje granice parcele je od 5,90m – 7,04 m na bočnim stranama , što je u skladu sa planom (minimalno udaljenje objekta od zadnje granice parcele kada se na njoj nalaze otvori stambenih prostorija je 5,00m)

Svi ispadi i erkeri(lođe) na objektu su u svemu prema planu. Na uličnoj fasadi iznad prizemlja nema ispada osim kaplame za odvođenje vode sa fasadnog zida od 0,30m, na ostalim etažama iznad 3,00m ispad je 0,90m.
Na bočnim fasadama prema susednim katastarskim parcelama 2558; 2554 k.o.Pančevo; nisu predviđeni otvori.
Svi ispadi i erkeri(lođe) na objektu su unutar sopstvene parcele u svemu prema planu. Na frontalnoj fasadi prema prednjem dvorištu iznad prizemlja nema ispada osim kaplame za odvođenje vode sa fasadnog zida od 0,30m i nadstrešnice iznad ulaznog dela na visini od 3,80m koja je izbačena 1,00m u odnosu na građevinsku liniju.Na dvorišnoj fasadi izbačen je erker u vidu lođe od 0,95m u produžetku ispusta osnovnog gabarita objekta sa udaljenjem od 5,98m-6,09m u odnosu na zadnju granicu parcele. Lođe sa dvorišne strane imaju pun zid prema bočnim granicama u celoj spratnoj visini tako da ne ugrožava privatnost susednih objekata.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 2558; 2555 k.o.Pančevo nema planiranih otvora.
Upuštanja delova objekata u površine javne namene su planirani unutar parcele u svemu prema pravilima iz planske dokumentacije.

Na prednjoj i zadnjoj fasadi objekata, su predviđeni otvori stambenih prostorija. Minimalno udaljenje položaja prema granicama susednih/zadnjih parcela je ispoštovano u svemu prema Planu. Planirani objekti ne prelaze granicu susedne parcele, računajući i vazdušni i podzemni prostor.
Građevinski elementi ispod kote trotoara uličnog objekta- stope temelja, su u okviru propisanih pravila, kao i upuštanje delova objekta u površine javne namene.

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, građevinska linija je ujedno I regulaciona linija u dužini od 12,94m. Pešački i kolski prilaz uličnom i dvorišnom objektu i organizovanom parkiranju u objektu i dvorištu se ostvaruje kroz prizemlje uličnog objekta uz svu neophodnu horizontalnu signalizaciju.

Na osnovu plana generalne regulacije Celina 1, stambene I stambeno poslovne zgrade sa deset I više stanova moraju se projektovati I graditi tako da se svim korisnicima, a naročito osobama sa invaliditetom, deci I starijim osobama omogućava nesmetan pristup, kretanje, boravak I rad.

Predmetni ulični I višeporodični stambeni objekat ima 15 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Vertikalna komunikacija sa podzemnim I gornjim etažama se ostvaruje udobnim trokrakim AB stepeništem I liftom.

Kota ulaznog predprostora I garažnog dela objekta je uzdignuta u odnosu na kotu trotoara – terena za +0,05m za završni sloj fero betona, kota zajedničkih prostorija stambenog dela prizemlja (stepenišni deo) je uzdignut u odnosu na kotu terena za 0,20m, u svemu prema uslovima.

Objekat je koncipiran tako da je glavni ulaz u objekat projektovan kroz ajnfort kolski i pešački prolaz gde je projektovana prostorija za smeštaj 4 (četiri) kontejnera, parkiranje za 7(sedam) vozila odnosno 7 (sedam) garažnih mesta i pešački prolaz u stambeni deo koji se sastoji od ulaznog podesta, stepenišnog prostora iz kog se pristupa liftu, spremištu i silazi u podrumske prostorije. Čista visina zajedničkih I pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi od oko 2,60-2,46m.

Podzemna etaža - podrum je ukopan u odnosu na kotu terena na – 2,55m, i projektovan je ispod dela objekta u celoj dužini objekta uz susednu katastarsku parcelu br.2554 k.o.Pančevo, u širini od 5,55m-5,51m, na kojoj nema izgrađenih objekata uz među. U podrumu je projektovana mašinska prostorija za hidrocil i pomoćne prostorije – stanarske ostave za svaki stan ukupno 15 (petnaest) ostava. Čista visina zajedničkih I pomoćnih prostorija u podrumu iznosi od oko 2,40m.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Kota poda prizemlja stambenog dela je uzdignuta na +0,20m u odnosu na kotu terena, u svemu prema uslovima, kota garažnog prostora, prostorije za kontejnere je na koti trotoara +0,05 za završni sloj fero betona. Čista visina zajedničkih I pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi od oko 2,60-2,46m.

Na I, II, III, IV tipskom spratu su predviđena po 3 (tri) jednostrane stambene jedinice različite strukture. Jedan stan je troiposoban orjentisan prema dvorištu I dva su jednoiposobna orjentisana prema ulici. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima I toilet, servis), spavaću sobu(jednu ili tri), kuhinju, plakarsku ostavu ,dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu . Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

Na zadnjoj etaži povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta za min 1,50m, sa netransparetnim zidom prema susedu u punoj visini, predviđene su 3 (tri) stambene jedinice različite strukture. Jedan stan je troiposoban orjentisan prema dvorištu I dva su jednoiposobna orjentisana prema ulici. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima I toilet, servis), spavaću sobu(jednu ili tri), kuhinju, plakarsku ostavu ,dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu ili terasu povučenog sprata. Čista visina stambenih prostorija na povučenom spratu iznosi oko 2,75m.

Krov stambenog objekta je projektovan kao ozelenjen ravan prohodan krov povučenog sprata sa AB obodnim zidovima h= 1,05m, sa tehničkom etažom izlazom na krov i sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata. Nagib krova je 1°, sa padom krovnih ravni prema ulici I dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 18,50m.

Projektovani objekat ima visinu kote slemena ozelenjenog krova sa svim slojevima 17,95m, a visina obodnog zida prema susedu h=1,05m je na 18,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprat - kota poda terase povučenog sprata je 14,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina venca 14,50m za objekte na regulaciji, a visina slemena 18,50m.

Potkrovna etaža odnosno povučeni sprat je formiran tako da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Površina cele krovne ravni višeporodičnog stambenog objekta na koti 17,45m iznosi 241,20 m², od čega je površina od 200,00 m² ozelenjena krovna ravan sa svim potrebnim slojevima hidro i termo izolacijom, nasutom zatravljenom zemljanom podlogom, (10% od površine ozelenjenih krovnih ravni 20,00m² je ušlo u obračun procenta zelenih površina), ostala površina su olučne horizontale (rigola), obodni zidići, ventilacioni kanali, izlaz na krov sa podestom ispred izlaza i lift kućica.

Svi ispadi i erkeri(lođe) na objektu su u svemu prema planu. Na uličnoj fasadi iznad prizemlja nema ispada osim kaplame za odvođenje vode sa fasadnog zida od 0,30m, na ostalim etažama iznad 3,00m ispad je 0,90m.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Ulični front prema regulaciji severo-zapadna fasada prema ulici Oslobođenja je širine parcele preko 10,0m (12,94m), na jugo-istočnoj dvorišnoj fasadi širina objekta je oko 12,92m. Bočne severo-istočna i jugo-zapadna fasada -dubina objekta je 19,50m.

Ukupna površina ulične severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 147,12m². Ukupno površina zauzeća-lođa koji prati pravac linije ulice (izbačen je od 0,90m) uličnoj fasadi iznosi 21,69 m², što je oko 14,74 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu širem od 10,0m dozvoljeni su ispadu max 1,20m , zauzeća 40% ulične fasade iznad prizemlja nad regulacijom 3,00m)

Na dvorišnoj jugo-istočnoj fasadi nema ispada, osim kaplame za odvođenje vode sa fasadnog zida od 0,30m (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu –max 1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori.

Lođe na dvorišnoj fasadi su u ravni fasadnog zida tako da nema ograničenja kao za lođe koje su planirane na udaljenju manjem od 4,00m od susedne granice parcele da imaju pun zid celom spratnom visinom prema bočnim granicama h min =2,70m, tako da ne bi ugrožavale privatnost susednih objekata.

Planirani I ulični objekat ne prelazi granice susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi ispod kote trotoara - stope temelja su u okviru propisanih pravila.

Idejnim rešenjem za izgradnju I uličnog višeporodičnog stambenog objekta ispoštovana su, sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče izgradnje višeporodičnih stambenih objekata.

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, unutar parcele, kao dvorišni objekat. Građevinska linija **II** višeporodičnog stambenog objekta je uvučena u odnosu na regulacionu liniju 56,56m (55,96m). Pešački i kolski prilaz dvorišnom objektu i organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz uličnog objekta I.

Predmetni dvorišni II višeporodični stambeni objekat ima 6 (šest) stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa zakonom o planiranju I izgradnji.

Ulaz u stambeni deo se ostvaruje sa frontalne strane iz dvorišta i izlaz kroz objekat u zadnje dvorište. Kota poda prizemlja stambenog dela je uzdignuta na +1,05m u odnosu na kotu terena, u svemu prema uslovima, kota ulaznog podesta je na +0,60m I izlaznog u zadnje dvorište na +0,45m.

Objekat je koncipiran tako da se prizemna etaža sastoji od unutrašnjeg trokrakog stepeništa za vertikalnu komunikaciju sa podzemnom i nadzemnim etažama, komunikacionog hodnik kroz objekat za izlaz u zadnje dvorište i 2 (dve) stambene jedinice. Stanovi su različite strukture dvoiposoban i jednoiposoban, dvostrano orjentisani. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima I toilet) spavaću sobu(jednu ili dve), kuhinju, plakarsku

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

ostavu ,dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu . Čista visina stambenih prostorija u prizemlju iznosi oko 2,75m.

Podzemna etaža - podrum je ukopan u odnosu na kotu terena na – 1,90m, i projektovan je ispod dela objekta u celoj dužini objekta uz susednu katastarsku parcelu br.2555 k.o.Pančevo u širini od 8,75m, na kojoj nema izgrađenih objekata uz međnu liniju. U podrumu su projektovane dve pomoćne prostorije , kao i stanarske ostave za svaki stan-ukupno 6 (šest) ostava i spremište. Čista visina zajedničkih I pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi od oko 1,90-2,65m.

Na I, II tipskom spratu su predviđena po 2 (dve) dvostrane stambene jedinice. Stanovi su dvoiposobni i imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo, toilet sa servisom, dve spavaće sobe, kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu okrenutu prema zadnjem dvorištu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,75m-2,85m.

Krov stambenog objekta je projektovan kao ozelenjen ravan prohodan krov iznad drugog sprata sa AB obodnim zidovima h= 1,00m, sa tehničkom etažom izlazom na krov. Nagib krova je 1°, sa padom krovnih ravni prema centralnom i zadnjem dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 15,50m.

Projektovani objekat ima visinu kote slemena ozelenjenog krova sa svim slojevima 10,60m, sa visinom obodnog zida prema susedu h=1,00m je na 11,10m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca drugog sprata je 7,00m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina venca 11,50m za objekte unutar parcele, a visina slemena 15,50m.

Površina cele krovne ravni II višeporodičnog stambenog objekta na koti 10,10m iznosi 180,40 m², od čega je površina od 147,00 m² ozelenjena krovna ravan sa svim potrebnim slojevima hidro i termo izolacijom, nasutom zatravljenom zemljanom podlogom, (10% od površine ozelenjenih krovnih ravni 14,70m² je ušlo u obračun procenta zelenih površina), ostala površina su olučne horizontale (rigola), obodni zidići, ventilacioni kanali I izlaz na krov sa podestom ispred izlaza.

Svi ispadi i erkeri(lođe) na objektu su unutar sopstvene parcele u svemu prema planu. Na frontalnoj fasadi prema prednjem dvorištu iznad prizemlja nema ispada osim kaplame za odvođenje vode sa fasadnog zida od 0,30m i nadstrešnice iznad ulaznog dela na visini od 3,80m koja je izbačena 1,00m u odnosu na građevinsku liniju.Na dvorišnoj fasadi izbačen je erker u vidu lođe od 0,95m u produžetku ispusta osnovnog gabarita objekta sa udaljenjem od 5,98m-6,09m u odnosu na zadnju granicu parcele.

Ulični front prema regulaciji severo-zapadna fasada prema centralnom dvorištu i ulici Oslobođenja je širine parcele 12,95m, jugo-istočnoj dvorišnoj fasadi širina objekta je oko 12,97m. Bočne severo-istočna i jugo-zapadna fasada -dubina objekta je 13,20m-14,15m.

Ukupna površina frontalne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 79,90m², i na njoj nema ispada.

Ukupna površina dvorišne jugo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 81,40 m². Ukupno površina zauzeća ispada-lođa (ispust od 0,95m) na dvorišnoj fasadi iznosi

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

24,10m², što je 29,60 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu – max 1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori.

Lođe na dvorišnoj fasadi su u ravni fasadnog zida tako da nema ograničenja kao za lođe koje su planirane na udaljenju manjem od 4,00m od susedne granice parcele da imaju pun zid celom spratnom visinom prema bočnim granicama h min =2,70m, tako da ne bi ugrožavale privatnost susednih objekata.

Planirani II dvorišni višeporodični objekat ne prelazi granice susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi temelja su u okviru propisanih pravila.

Idejnim rešenjem za izgradnju dvorišnog II višeporodičnog stambenog objekta ispoštovana su, sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče izgradnje višeporodičnih stambenih objekata.

Na delovima bočne i celom dužinom zadnje međe prema susednim kat.parcelama 2558; 2600; 2602; 2604; 2555; 2554 k.o.Pančevo, medja je biti ograđena ogradom od pocinkovane, plastificirane žice, transparentna ograda max h=2,00 ispred koje će biti posađena živa ograda.

Planirano pod objektom (Iz) = 428,00m² = 43,27 % površine parcele + parkinzi i saobraćajnice-oz.krov = 69,48 % ; max 70% po Planu

Planirano pod zelenim nezastrtim površinama = 234,50 m² + 32,65m² (10% od raster ploča) + 34,70m² (10% od ozeljenog krova) = 30,52 %, od čega oko 10% pokriveno drvećem (visokim rastinjem); po Planu min 30 % zelenih površina

Idejnim rešenjem je predviđeno 15 stambenih jedinica u **I** uličnom višeporodičnom stambenom objektu i 6 stambenih jedinica u **II** dvorišnom višeporodičnom stambenom objektu, ukupno 21 stambena jedinica. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu I uličnom objektu se ostvaruje kroz ajnfort - kolski prolaz uličnog objekta pomoću unutrašnje saobraćajnice uz svu potrebnu horizontalnu signalizaciju.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

(površine,indeks izgrađenosti ili indeks zauzetosti, spratnost ili visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)

1. Prostorna organizacija sagledana je sa aspekta korišćenja ekoloških i prostornih prednosti koje parcele pružaju, a u cilju formiranja kvalitetnog ambijenta za život korisnika.

2. Najmanja dozvoljena površina građevinske parcele u stambenoj zoni sa kompatibilnim namenama 250,00m², površina predmetne parcele iznosi 989,00m²

3. Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9,00m , predmetna parcela je širine = ulični front je 12,94m

4.SPRATNOST OBJEKTA

Maksimalna dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka 094, je P+2+Pot/M/Ps, a za objekte na regulaciji dozvoljena je spratnost P+3+Pk/Ps/M i važi samo kao orijentacioni parametar maksimalna visina venca 14,50m, a slemena 18,50m.

Planirana spratnost I uličnog višeporodičnog objekta je Po+P+4+Ps
VISINA SLEMENA KROVA,atike…… je planirana 18,50m
VISINA VENCA poda terase pov.sprat…… je planirana 14,50m

Maksimalna dozvoljena spratnost ,visina drugog objekta u dubini parcele bloka 094, je manja od one uz uličnu regulaciju za jednu spratnu visinu sa odgovarajućim visinama slemena i venca , uz poštovanje svih parametara urbanističke struke, odnosno dozvoljen je orijentacioni broj etaža je P+2+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 11,50m, a slemena 15,50m.

Planirana spratnost II dvorišnog višeporodičnog objekta je Po+P+2
VISINA SLEMENA KROVA,atike……. je planirana 11,10m
VISINA VENCA II sprata…… je planirana 10,10m

5.NAJVEĆI DOZVOLjENI STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti pod objektima iznosi max 70%
(sa svim manipulativnim površinama)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom	428,00m²: 989,00m²x 100 =	43,27 %
parking pr.+ saobraćajnice	(326,50 m² x 90% = 293,85m²) +	29,71 %
ozelenjen krov (10% od 347,00m²= 34,70m²)		- 3,50 %
	(max dozvoljeni je 70%)	**69,48** %

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Minimalan procenat pod zelenim površinama je 30 %
ZELENA POVRŠINA planirano

234,50 m² nezastrte (od čega je oko 10,00m²visoko rastinje)
\+ 32,65 m² (10% od 326,50 m² raster površina)
\+ 34,70 m² (10% od 347,00 m² ozelenjenog krova)
što iznosi 301,85 m²= **30,52 %** (min dozvoljeno 30%)

6. PARKING MESTA

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 23 (dvadeset tri) mesta za parkiranje vozila (1pm/1 stan + 2 (dva) PM više) .

U prizemlju **I** uličnog stambenog objekta je 7(sedam) garažnih mesta sa manipulativnim prostorom od min 5,40m (5(pet)GM min dim 2,50mx 4,80m + 2(dva)GM min dim. 2,00mx5,60m).

Na otvorenom u dvorištu je planirano:
9 (devet) upravnih parking mesta sa natkriljenjem od min 0,5m, dim 2,30m x 4,30m
\+ **5** (pet) podužnih parking mesta sa natkriljenje od min 0,5m gde je prvo I poslednje mesto bez prepreka dim 4,50m x 2,00m
\+ **2** (dva) parking mesta planirana-projektovano za invalidna lica dim 5,90m x 5,00m sa manipulativnim prostorom od min 5,40m (unutrašnja saobraćajnica).

7. PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA

Ukupna bruto kvadratura I višeporodičnog stambenog objekta :

§	Podrum	106,00 m²
§	Prizemlje	252,00 m²
§	I Sprat	257,00 m²
§	II Sprat	258,50 m²
§	III Sprat	258,50 m²
§	IV Sprat	258,50 m²
§	Povučeni sprat	258,30 m²
§	Izlaz na krov	25,70 m²
	Ukupno:	1 674,50 m²

Ukupna bruto kvadratura II višeporodičnog stambenog objekta :

§	Podrum	120,00 m²
§	Prizemlje	176,00 m²
§	I Sprat	183,50 m²
§	II Sprat	183,50 m²
§	Izlaz na krov	22,40 m²
	Ukupno:	685,40 m²

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Analiza površina sa specifikacijom stanova u **I** višeporodicnom stambenom objektu spr.Po+P+4+Ps na k.p.br.2556; 2557 k.o.Pancevo, u ulici Oslobodenja br.70a;

	Naziv i oznaka posebnog dela sa strukturom	Stambeno ukupno **neto m²**	Grejna površ. m²	Terase Lode m²	zajednicke prostorije **neto m²**	Pomocne prostor **neto m²**	NETO POVRŠINA m²	BRUTO POVRŠINA m²
PODRUM					30,66	47,75	78,41	106,00
PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO GM 1					12,56		
	GARAŽNO MESTO GM 2					13,30		
	GARAŽNO MESTO GM 3					13,53		
	GARAŽNO MESTO GM 4					13,20		
	GARAŽNO MESTO GM 5					12,87		
	GARAŽNO MESTO GM 6					11,21		
	GARAŽNO MESTO GM 7				136,34	11,93	224,94	252,00
I SPRAT	STAN br.1 troiposoban	91.75	86,05	5.70				
	STAN br.2 jednoiposoban	57.82	53,82	4.00				
	STAN br.3 jednoiposoban	44.71	41,06	3.65	15,52		209,80	257,00
II SPRAT	STAN br.4 troiposoban	91.75	86,05	5.70				
	STAN br.5 jednoiposoban	59.12	53,82	5.30				
	STAN br.6 jednoiposoban	45.56	41,06	4.50	15,52		211,95	258,50
III SPRAT	STAN br.7 troiposoban	91.75	86,05	5.70				
	STAN br.8 jednoiposoban	59.12	53,82	5.30				
	STAN br.9 jednoiposoban	45.56	41,06	4.50	15,52		211,95	258,50
IV SPRAT	STAN br.10 troiposoban	91.75	86,05	5.70				
	STAN br.11 jednoiposoban	59.12	53,82	5.30				
	STAN br.12 jednoiposoban	45.56	41,06	4.50	15,52		211,95	258,50
POVUCENI SPRAT	STAN br.13 troiposoban	91.75	86,05	5.70				
	STAN br.14 jednoiposoban	59.10	48,80	10.30				
	STAN br.15 jednoiposoban	46.60	36,20	10.40	15,52		212,97	258,30
IZLAZ NA KROV					18,50		18,50	25,70
	UKUPNO:	981.02	894.77	86.25	263.10	136.35	1380.47	1674.50

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Analiza površina sa specifikacijom stanova u **II** višeporodicnom stambenom obj. spr.Po+P+2 na k.p.br.2556; 2557 k.o.Pancevo, u ulici Oslobodenja br.70a;

	Naziv i oznaka posebnog dela sa strukturom	Stambeno ukupno **neto m²**	Grejna površ. m²	Terase Lode m²	zajednicke prostorije **neto m²**	Pomocne prostor **neto m²**	NETO POVRŠINA m²	BRUTO POVRŠINA m²
PODRUM					23,74	72,11	95,85	120,00
PRIZEMLJE	STAN br.1 jednoiposoban	49.11	43,86	5.25				
	STAN br.2 dvoiposoban	68.05	65,85	2.20	21,76		138,92	176,00
I SPRAT	STAN br.3 dvoiposoban	68.31	61,41	6.90				
	STAN br.4 dvoiposoban	68.35	61,45	6.90	14,45		151,11	183,50
II SPRAT	STAN br.5 dvoiposoban	68.31	61,41	6.90				
	STAN br.6 dvoiposoban	68.35	61,45	6.90	14,45		151,11	183,50
IZLAZ NA KROV					16,21		16,21	22,40
	UKUPNO:	390.48	355.43	35.05	90.61	72.11	553.20	685.40

NAPOMENA: Sve prikazane površine su orjentacione sa tačnošću +- 1%

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Parternim rešenjem je tretirano hortikulturalno rešenje sa ozelenjavanjem parcele. Parkiranje vozila na slobodnom delu parcele je predviđeno, raster ploče su korišćene kao saobraćajna i parkirna podloga. Pešačke površine završno se obrađuju betonskim - behaton pločama, koje se po obodu završavaju betonskim ivičnjacima.

Na predviđenim zelenim površinama planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine (oko 25,00 m2).

Ravan krov povučenog sprata I uličnog objekta I II dvorišnog objekta iznad drugog sprat je planiran kao “Zeleni krov” odnosno ravan krov nasut odgovarajućim slojevima I ozelenjen.

Zelene površine predstavljaju važan segment uređenja uz objekte koji se planiraju, značajan i kao mesto odmora i neophodan elemenat prirode. Površine pod zelenilom zauzimaju značajnu površinu u okviru kompleksa, a svojim karakteristikama pojačavaju dekorativnost površina i doprinose da čitav prostor predstavlja jednu skladnu celinu.

Zelene površine uz objekte planiraju se kao cvetni i travnati parter. Sve zelene površine zatraviti smešom trava otpornom na gaženje. Ovako formirano zelenilo će vršiti, pre svega, zaštitnu funkciju (i zaštitu sadržaja kompleksa od negativnih efekata saobraćaja -buke I izduvnih gasova,zaštitu od prekomerne insolacije, vetra), ali i dekorativno - estetsku funkciju (formiranje prijatnijeg ambijenta u skladu sa namenom prostora i njegovo vizuelno odvajanje od okolnih sadržaja).

Raster ploče za popločavanje saobraćajnice I parking prostora, obračunavaju se tako da 10% od ukupne površine pod raster pločama ulazi u obračun kao zelena nezastrta površina. Površina Zelenog krova oba objekta obračunava se kao nezastrta površina, 10% od ukupne površine ozelenjenjene krovne ravni pod zelenim krovom.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

6. NAČIN SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-195/2026 od 24.04.2026.god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Oslobođenja -javnog puta. Priključak na javni put se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«.
Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m. a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 8028/1 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 2556; 2557 K.O.Pančevo sa kat.par.top.br. 8028/1 K.O.Pančevo.

Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 473 111,25	4 970 257,68
2	7 473 124,81	4 970 273,32
3	7 473 135,32	4 970 264,11
4	7 473 138,14	4 970 259,46
5	7 473 141,84	4 970 256,21

Investitor je obavezan da prilikom izgradnje saobraćajnog priključka izvrši regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi bezbednog odvijanja svih prisutnih vidova saobraćaja, pri čemu primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom treba da se obezbedi prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka kako kroz objekte tako i na postojećem trotoaru.
Saobraćajne površine unutar parcele I parking mesta se izvode od raster ploča.

NAPOMENA: Obaveza investitora i projektanta je da uradi prilog 8 regulisanje saobraćaja sa odgovorajućom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom radi obezbeđivanja pristupa predmetnoj parceli, bezbednost prelaza preko trotoara i bezbednog priključka na postojeći kolovoz.

7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Prema pribavljenoj kopiji plana vodova službe za katastar nepokretnosti Pančevo i uslovima javnih i komunalnih preduzeća, u ulici Oslobođenja nalaze se instalacije vodovoda i kanalizacije, fekalne, elektroinstalacija i gasne.
Priključenje planiranog objekta na navedene instalacije prikazano je u grafičkom prilogu broj UP 5.

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukurne mreže:

Studio 3
Arhitektonski atelje
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. IDR-121/2026 од 02.2026, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови ..**

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

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

Фактор снаге: 0,95

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

ОБЈЕКАТ А

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту , за уградњу ДВА ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила , Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

ОБЈЕКАТ Б

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту , за уградњу ЈЕДНОГ ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила , Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 800mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту **(делу фасаде предметног објекта)** , за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, потребно је обезбедити простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: НН ИЗВОД 08 У ТС ОСЛОБОЂЕЊА 2

Опис прикључка до мерног места: ОД ЧРС-а НА УГЛУ Ј.МАРИНКОВИЋА И ОСЛОБОЂЕЊА НН КАБЛ ИЗВОД 08 (резерва) ИЗ ТС ОСЛОБОЂЕЊА 2 НАСТАВИТИ НН СПОЈНИЦОМ КАБЛОМ ПП00/А 4*150мм2 ДО КПК ОБЈЕКТА А. ОД КПК ОБЈЕКТА А ДО КПК ОБЈЕКТА Б ИЗГРАДИТИ КАБЛОВСКИ ВОД КАБЛОМ ТИПА ПП00/А 4*15мм2

објекат А

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-2.П КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм2.

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

објекат Б

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-1П . КПКЕВ-1П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм2.

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

Опис мерног места: ОБЈЕКАТ А

На фасади , у ајнфорту или улазу 1, ОММ који се састоји од типских ормана: два (2) МОММ-9 и једног (1) МОММ-3 , а који су опремљени шинским разводом,мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

ОБЈЕКАТ Б

На фасади , у ајнфорту или улазу 2, ОММ који се састоји од типских ормана: и једног (1) МОММ-9 , а који су опремљени шинским разводом,мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Распоред мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МОММ9 ОБЈЕКАТ А						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 ОБЈЕКАТ А						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ3 ОБЈЕКАТ А						
1	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 ОБЈЕКАТ Б						
1	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ПОМОЋНА ПРОСТОРИЈА	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	28				

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

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

Planirano:

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

- 15 brojila 17,25 kw za stanove
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju(svetlo)
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju(lift)
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju(garaža-grejanje)
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju(hidrocil)

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

- 6 brojila 17,25 kw za stanove
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju(svetlo)
- 2 brojilo 17,25 kw za pomoćne prostorije

UKUPNO: **28** mernih I zaštitnih uređaja (brojila)

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-113615-26; od 17.03.2026. god
(koji će biti smešteni u ulaznom pešačkom podestu, planirano mesto postavljanja brojila je prikazano u graf.prilogu UP 4)

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

Na posmatranoj lokaciji izgradnje postoje gradske instalacije: vodovoda, fekalne I atmosferske kanalizacije. Predviđeno je priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu ,na fekalnu i atmosfersku kanalizaciju u ulici Oslobođenja preko novih priključaka.

Planirano : 15 + 6 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama za stanove

Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju priključenje objekta na vodovod i kanalizaciju fekalnu i atmosfersku.

NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 5.03.2026. године, заведеног под бр. Д-1770, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта: објекат I спратности По+П+4+Пс (15 стамбених јединица) и објекат II спратности По+П+2 (6 стамбених јединица), у Панчеву улица Ослобођења бр. 70а, кат. парц. 2556, 2557 КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у улици Ослобођења у Панчеву постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева достављен је нацрт Идејног решења бр. IDR-121/2026, фебруар 2026. године, које садржи ситуацију са уцртаним положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, технички опис хидротехничких инсталација са хидрауличким прорачуном и изометријском шемом, све урађено од стране предузећа „Studio 3“ Панчево, Владимира Жестића бр. 43б, Бојан Грубанов, дипл.инж.арх.
- Тражени пречници прикључака су: прикључак на градски водовод PE OD 75, прикључак на градску фекалну канализацију OD 160, прикључак на градску атмосферску канализацију OD 160.
- Парцела инвеститора има водоводни прикључак. Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је KOPE BAU doo Панчево, Војводе Радомира Путника 15.

НАПОМЕНА: ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је издало техничке услове бр. Д-12701/1 од 10.11.2025. године за израду Урбанистичког пројекта за изградњу П+4+Пс, у Панчеву улица Ослобођења бр. 68б, 68ц, кат. парц. 2566/1, 2560, 2561 КО Панчево за Инвеститора Вучковић Мирослава, ул. Акентија Максимовића бр. 40, Панчево. У издатим условима је наведено да не постоје услови за прикључење све док се не изврши реконструкција и изградња градског водовода одговарајућег пречника и капацитета.

- С обзиром да Уговор још увек није потписан, Инвеститор KOPE BAU doo Панчево, може поднети захтев за закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре.

Priključci od vodomernog i kanalizacionog revizionog šahta do ulične infrastrukture vodovoda i kanalizacije, su predmet posebnih projekata priključenja koje izrađuje nadležni distributer JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.

KANALIZACIONA MREŽA

Na parceli 2556 i 2557 k.o.Pančevo u Ul. Oslobođenja gradiće se dva objekta koja čine celinu. Ulični “objekat I” kao višeporodični, spratnosti Po+P+4+Ps i dvorišni “objekat II” kao višeporodični spratnosti Po+P+2. Objekti će se priključiti na postojeću uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka. Za fekalnu kanalizaciju je usvojen priključak od PVC cevi Æ150-3%. Glavni revizioni šaht će se izvesti u kolskom prolazu sa otvorenom revizijom (kineta).
Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešiće se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom Æ150 (1,5%-3%) koji se vodi ispod podne ploče prizemlja (ispod plafona podruma i u nasipu) u oba objekta.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Kanalizacioni horizontalni razvod u kupatilima raditi gde god je to moguće kao plafonski (razvod ispod plafona vidno), a gde je neophodno kao podni, to jest postaviti ga na međuspratnu konstrukciju preko hidro izolacije, zaliti košuljicom i preko plitke prave račve priključiti na odvod podne wc šolje ili direktno na vertikalu. Sudopere koje su blizu vertikale priključiti po zidu u visini sifona, dok su wc šolje podne (priključak ispod poda). Kanalizacionu mrežu raditi od plastičnih (PVC) kanalizacionih cevi datog prečnika. Prilikom montaže, strogo voditi računa o padovima, naznačenim u projektu. Vertikale u objektu se završavaju na krovu odgovarajućom plastificiranom ventilacionom glavom prečnika 125 mm.
Atmosferskom kanalizacijom se prihvataju kišne vode sa spoljnog parkinga, iz garaže u prizemlju uličnog objekta, kao i od dvorišnih oluka. Na spoljnom parkingu su to plitke rigole koje se priključuju na centralne dvorišne slivnike i dalje cevkom Ø150 sa padom 1% - 1,5% kroz objekat ispod podne betonske kanalete odvodi do separatora ulja. Parcelu priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka Ø150 sa padom 2% što zadovoljava projektovani oticaj. Za objekat je neophodno izgraditi glavni revizioni šaht sa separatorom lakih ulja koji će biti postavljen unutar uličnog objekta.

VODOVODNA MREŽA

Objekat će se snabdevati vodom iz gradskog vodovoda u Ul. Oslobođenja. Priključenje će se izvršiti preko novog priključka 2,5" prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Izgradiće se novi vodomerni šaht u kolskom prolazu sa jednim glavnim vodomerom (kombinovani) Ø50/20. Kontrolne vodomere (1/2") za stanove pojedinačno postaviti po etažama uz glavne vodovodne sanitarne vertikale (5/4"-6/4"-2"). Horizontalni razvod do stanova (3/4") pojedinačno voditi u košuljici poda ili ispod ploče poda sakrivene u spuštenom plafonu. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom". Kompletan unutrašnji razvod sanitarne vode raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fitinga odgovarajućeg prečnika, dok se hidrantski razvod u uličnom "objektu I" radi od čelično-pocinkovanih cevi. Horizontale u objektu voditi sa minimalnim padovima ka vertikalama kako bi se omogućilo pražnjenje mreže. Pre zatvaranja šliceva u zidu, mrežu ispitati na probni pritisak 12bara (dvostruki radni pritisak) sterilisati i dobro isprati. Propusni ventil "MS" ugraditi kod svakog točećeg mesta gde se ugrađuje zidna baterija, holender za veš mašinu i veliki električni bojler. Vodokotliće, protočne bojlere i stojeće baterije priključiti preko EK (ugaonih) ventila.
U okviru uličnog „objekta I" je neophodno montirati dva „hidrocila" zbog obezbeđenja potrebnog pritiska kako u unutrašnjoj hidrantskoj mreži tako i zbog razvoda sanitarne vode u oba objekta. U skladu sa DIN 1988 i DIN EN 1717, preporučljivo je da se instalacija za hidrantsku mrežu, odvoji od mreže pitke (sanitarne) vode. Potrebno je montirati nepovratne ventile na svaki usisni i potisni vod hidrantske i sanitarne vode.
U „objektu I" je zbog visoke spratnosti (kota poda poslednjeg etaža veća od 12m) neophodno obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa neophodnim pritiskom na najvišem hidrantu od 2,5 bara i ukupni minimalni proticaj za gašenje požara od 10l/sek za istovremeni rad unutrašnjih i spoljnih hidranata (ulični). Ulična vodovodna mreža na koju će se izvršiti priključenje objekta, poseduje spoljne (ulične) hidrante na rastojanju manjem od 80m od objekta, tako da se u ovoj kombinaciji postiže neophodna količina vode za gašenje od 10l/sek.

Unutrašnja hidrantska mreža

U objektu će se postaviti hidrantska mreža sa hidrantima raspoređenim po svim etažima počevši od prizemlja do poslednjeg etaža koji pokrivaju njen kompletan

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

prostor (radius 15m+5m). Za unutrašnju hidrantsku mrežu koriste se unutrašnji hidranti i pripadajuća oprema koji odgovaraju standardu SRPS EN 671-2.

Postrojenje za povišenje pritiska (hidrocil)

Usvojeno je postrojenje za podizanje pritiska u objektu sa proticajem od 5l/sek (2×2,5l/sek) za istovremeni rad dva unutrašnja hidranta. Montažu hidrocila izvesti iza glavnog vodomera to jest u podrumu objekta i obavezno ostaviti bajpas oko njega. Postrojenje montirati u prostoriju sa zidovima otpornim prema požaru najmanje 2h i vratima otpornim minimum 1,5h. Takođe je poželjno obezbediti prirodnu ili veštačku ventilaciju prostorije da bi se izbeglo orošavanje cevi. Hidrauličkim proračunom su dobijeni neophodni elementi za izbor postrojenja i uslovljeni su zahtevima unutrašnje hidrantske mreže. Potreban napor postrojenja je H=62-44m, a potreban proticaj Q=1,5-6,6 l/sec. Protivpožarni hidrocil se isporučuje u kompletu sa minimum dve pumpe, jednom radnom i jednom rezervnom. U sklopu postrojenja je i senzor za automatski start sa mogućnošću i ručnog aktiviranja, kao i regulator pritiska to jest proticaja sa rasteretnim vodom, a sve u sklopu komandno upravljačkog seta (ormana) koji može biti ili u sklopu samog postrojenja ili postavljen na zid uz samo postrojenje. Uređaj koji se napaja električnom energijom mora imati mogućnost automatske kontrole rada obe pumpe (test rad), zatim signalizaciju kvara, kao i mogućnost vizuelne svakodnevne kontrole omogućene kroz laku pristupačnost uređaju. Neophodno je obezbediti napojni elektro kabel NHXHX Fe180/E90 5x6mm2 sa nezavisnim napajanjem.

U okviru dvorišnog „objekta II“ nije neophodno montirati hidrantski „hidrocil“ ali će se instalacija sanitarne vode povezati na zajednički sanitarni “hidrocil” koji je postavljen u uličnom „objektu I“ zbog visoke spratnosti i velikih linijskih gubitaka. Pritisak u gradskoj mreži ne obezbeđuje kontinuiran potrebnan pritisak sanitarne vode na višim spratovima u objektima. Potreban napor postrojenja je H=25m, a potreban proticaj Q=2,5l/sec.

SANITARNI OBJEKTI

Svi sanitarni objekti i uređaji predviđeni ovim projektom, moraju odgovarati domaćim standardima za ovu vrstu proizvoda. Spoj objekata sa kanalizacionom mrežom izvršiti pomoću plastičnih cevi odgovarajućeg prečnika, a montažu na zid i pod izvesti odgovarajućim zavrtnjima, kako bi se izbegla korozija na objektima i uređajima.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Snabdevanje toplom vodom u kupatilima po stanovima vršiće se iz električnih bojlera 80l/2kw, a u samo nekim kuhinjama iz protočnih (10l/2kw). Umivaonike montirati na visini od 85cm od poda sa jednoručnim stojećim baterijama.
Izvođač je dužan da sve radove izvede pridržavajući se važećih zakonskih propisa i standarda za ovu vrstu radova.

(Prikaz planiranih priključaka (šahtovi) je prikazano u graf.prilogu UP 4)

Priključak na telekomunikacionu mrežu /

Priključak na distibutivni sistem grejanja gasovod /

Priključak na daljinski sistem grejanja vrelovod/toplovod

Predviđa se priključak na postojeći daljinski sistem grejanja, prema izdatim uslovima za snabdevanje toplotnom energijom objekta postoji kapacitet u toplani Kotež, a mesto priključenja se nalazi u šahti ispred objekta u ul.Oslobođenja br.68v.
Procenjeni toplovodni gubici su oko 100kW. Za priključenje stambenog objekta potrebno je izgraditi priključak do predmetnog objekta iz postojećeg šahta.

Za planiranu podstanicu grejanja planirana je mašinska prostorija u podzemnoj etaži uličnog stambenog objekta snabdevena posebnim elektro brojilom sa osiguračima od 25A i šahtom za ispuštanje vode iz sistema.

U svemu prema uslovima JKP »GREJANJE« Pančevo, br.TR/S-2023; od 06.05.2026; broj 4/122 od 08.05.2026god.

Komunalni otpad

Za 21(dvadeset jednu) stambenu jedinicu predviđeni su kapaciteti (4 kontejnera zapremine 1,1m³) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto za 4 (četiri) kontejnera u prizemlju uličnog objekta kod kolskog ulaza u garažu. Prostor za smeštaj kontejnera je na betonskoj podlozi i pristupa joj se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge.
Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.glasnikRS br.36/09 88/10i 14/16) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave.
U svemu prema uslovima JKP " HIGIJENA" Pančevo, br: 02-34-2/2026-0106; datum: 12.03.2026.god.

OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME

Prilikom izgradnje infrastrukturnih sistema, voditi računa o međusobnim rastojanjima i ukrštanjima. Trase koje su date u grafičkom prilogu UP 5 , mogu se izmestiti u skladu sa glavnim projektom predmetne infrastrukture ukoliko je to neophodno, pod uslovom da ne ugrožava objekte i druge infrastrukturne sisteme.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Ukoliko se ukaže potreba, trase mogu biti i nadzemne i mogu se voditi po objektima uz poštovanje važećih zakona i propisa. Postojeći infrastrukturni sistemi se po potrebi mogu rekonstruisati ili dograditi. Rekonstrukcija se može vršiti u istoj trasi ili paralelno sa postojećom instalacijom pod uslovom da ne ugrožava ostalu infrastrukturu.

8. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Kao podloga za fundiranje objekata potrebno je uraditi Geomehanički elaborat za lokaciju ili koristiti postojeće podatke za predmetnu lokaciju. Geomehaničkim elaboratom utvrdiće se parametri za fundiranje objekata. Istražno bušenje – sondiranje terena, dubine i broj geotehničke istražnih bušotina, radi se u svemu prema važećim propisima. Na osnovu rezultata terenskih ispitivanja, analizom rezultata laboratorijskih ispitivanja, procenom vrednosti graničnog naprezanja i sleganja tla, dobija se dozvoljena nosivost tla u zoni objekata . U elaboratu se iskazuje i dubina podzemne vode od kote terena.

Fundiranje objekata je planirano na armirano betonskim temeljnim pločama. Osnovni noseći elementi objekata su armirano-betonska zidna platna, grede, stubovi i AB pune ploče, koji se projektuju u svemu prema važećim propisima za tu oblast. Seizmički proračun se radi za osmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa definicijom iz člana 3 Zakona o zaštiti životne sredine (SI. glasnik RS br. 135/04,36/09,36/09-dr.zakon,72/09-dr.zakon, 43/11- US), stanovanje ne spada u aktivnosti koje bitno utiču na životnu sredinu, odnosno koje zagađuju životnu sredinu. Odlaganje otpada je predviđeno po propisu i uslovima nadležnog javnog preduzeća. Ne predviđaju se uređaji koji izazivaju buku. Predviđeno je grejanje na daljinski sistem grejanja -gradski toplovod. Primenjeni materijali su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine.

10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara i dobara koja uživaju predhodnu zaštitu za izradu predmetnog urbanističkog projekta –Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu zavedeni su pod brojem 241/2 ,od 06.04.2026god, da je investitor u obavezi da :

- obezbedi vršenje arheološkog praćenja radova Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja svih zemljanih radova (prilikom kopanja temelja i infrastrukture) , a o trošku investitora, a u slučaju posebno zanimljivih i vrednih slučajnih nalaza neophodno je izvršiti zaštitna arheološka iskopavanja u neposrednoj zoni nalaza, a na račun investitora
- izvođač i investitor su obavezni da, pre početka izvođenja zemljanih radova, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu radi regulisanja obaveza investitora vezanih za vršenje arheološkog nadzora.
- ako se u toku izvođenja zemljanih, građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

da preuzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.
- dostavi nacrt Urbanističkog projekta za izgradnju I višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+4+Ps,sa 15 stanova i II višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+2 sa 6 stanova , na kat.parc.br.2556; 2557 k.o.Pančevo u ulici Oslobođenja br.70a u Pančevu, na mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, u skladu sa članom 107.stav 4.Zakona o kulturnim dobrima, i da to mišljenje priloži prilikom odbrane urbanističkog projekta.

Na osnovu iznetog se na predmetnom prostoru mogu očekivati pokretni arheološki nalazi navedenih istorijskih perioda.

Mere zaštite kulturnih dobara

Investitoru i izvođaču radova, skrećemo pažnju na član 109.stav 1.Zakona o kulturnim dobrima, koji propisuje da ukoliko se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i na član 110.Zakona o kulturnim dobrima, na osnovu kojeg je investitor dužan da obezbedi sredstva za zaštitna iskopavanja i istraživanja, kao i za čuvanje, publikovanje i izlaganje dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova.

Mere zaštite prirodnih dobara

Ukoliko u toku izvođenja građevinskih i drugih radova, naiđe na geološke ili paleontološke ostatke, koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, izvođač radova je dužan da ih sačuva od razaranja ili oštećenja i da ih odmah prijavi Ministarstvu zaštite životne sredine.

11. MERE PROTIV POŽARNE ZAŠTITE

Ulični objekat je projektovan kao I višeporodični stambeni objekat – Po+P+4+Ps; Pbruto = 1674,70m²: te kao takav svrstan je u kategoriju "**B"** i ne podleže uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova – sektor za vandredne situacije (objekti do 2000 m2 ili Pr+4+Pk).

Dvorišni objekat je projektovan kao II višeporodični stambeni objekat –Po+p+2; Pbruto = 685,40m²: te kao takav svrstan je u kategoriju "**B"** i ne podleže uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova – sektor za vandredne situacije (objekti do 2000 m2 ili Pr+4+Pk).

Prilikom izrade UP Ministarstvo unutrašnjih poslova –sektor za vandredne situacije ne izdaje uslove za izradu urbanističkih projekata, već uslove zaštite od požara I eksplozije za izradu planskih dokumenata kako je to definisano čl.29.Zakona o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS", br.111/09, 20/15;87/2018 –dr.zakoni), ispisano u Obaveštenju izdatog od RS; MINISTARSTVA UNUTRAŠNJIH POSLOVA; SEKTORA ZA VANREDNE SITUACIJE u vezi Zahteva za izdavanje uslova zaštite od požara zavedenim pod brojem 07.23.1.broj: 217-1926/26 od 18.03.2026 godine.

Ukoliko uslovi Ministarstva unutrašnjih poslova –sektor za vandredne situacije prilikom projektovanja samog objekta budu insistirali na davanju saglasnosti sve mere protivpožarne zaštite mogu biti implementirane u daljoj razradi tehničke

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

dokumentacije u skladu sa Uslovima nadležne institucije. Svi parametri iz UPa su podložni izmenama ukoliko to bude bilo u svrhu PPZ-a.

Objekat će biti projektovan u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“, br.111/09, 20/15;87/2018 I 22/19); od materijala otpornih na požar prema standardima i normativima koji regulišu ovu oblast.

12. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA INVALIDITETOM

Nesmetano kretanje licima sa invaliditetom biće omogućen pristup objektima u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica („Sl. Glasnik RS“ br.22/2015)

Termička zaštita

U cilju obezbeđenja efikasnog korišćenja energije i utvrđivanja ispunjenosti uslova energetske efikasnosti zgrada, neophodna je izrada Elaborata EE u skladu sa Pravilnikom o energetskoj efikasnosti zgrada (“Sl.glasnik RS”br.61/2011).Za planiran objekat je potrebno proračunati energetsku efikasnost za II (drugu) klimatsku zonu.

Seizmička zaštita

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

13. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Predmet projektno teh.dokumentacije- urbanističkim projektom obuhvaćena je izgradnja

I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekat, spratnosti **Po+P+4+Ps** (podrum+ prizemlje + četiri sprata + povučeni sprat) , sa 15 (petnaest) stambenih jedinica različite strukture sa svim potrebnim pratećim prostorima , 7 (sedam) garažnih mesta u prizemlju objekta. Projektovan gabarit je trapezasti pravougaoni,prati liniju granice parcele, max dimenzija od 12,94m(12,92m) x 19,50m.

II VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti **Po+P+2 (podrum+prizemlje + dva sprata)** sa 6 stambenih jedinica i potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je pravougaonog trapezastog oblika sa izbačenim dvorišnim delom, max dimenzija od 12,95m x 13,20m + 5,85m x 0,95m.

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.2556; 2557 k.o.Pančevo, u Pančevu , ulica Oslobođenja br.70a. Investitor je KOPE BAU doo iz Pančeva koga zastupa Predrag Dragićević kao direktor.

Projekat je urađen na osnovu Plana generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške,6/19, 23/22-izmene I dopune) i tehničkih uslova imalaca javnih ovlašćenja- javno komunalnih preduzeća.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj parceli br.2556 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti egzistiraju sledeći objekat:

1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige P pod objektom= 141,00m²
2. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji P pod objektom= 15,00m²
3. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju P pod objektom= 28,00m²

Na postojećoj parceli br.2557 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti nema izgrađenih objekata.

Stambeni objekat je izgrađen kao objekat u neprekinutom nizu, postavljen na regulacionoj liniji, pomoćni objekti su izidani kao objekti u prekinutom nizu zalepljeni za bočne međne linije 2554; 2558 k.o.Pančevo.
Za rušenje-brisanje objekata sa parcele 2556; k.o.Pančevo, će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu uz saglasnost nadležnog organa.

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, građevinska linija je ujedno I regulaciona linija u dužini od 12,94m. Pešački i kolski prilaz uličnom i dvorišnom objektu i organizovanom parkiranju u objektu i dvorištu se ostvaruje kroz prizemlje uličnog objekta uz svu neophodnu horizontalnu signalizaciju.

Na osnovu plana generalne regulacije Celina 1, stambene I stambeno poslovne zgrade sa deset I više stanova moraju se projektovati I graditi tako da se svim korisnicima, a naročito osobama sa invaliditetom, deci I starijim osobama omogućava nesmetan pristup, kretanje, boravak I rad.

Predmetni ulični I višeporodični stambeni objekat ima 15 (petnaest) stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Vertikalna komunikacija sa podzemnim I gornjim etažama se ostvaruje udobnim trokrakim AB stepeništem I liftom.

Kota ulaznog predprostora I garažnog dela objekta je uzdignuta u odnosu na kotu trotoara – terena za +0,05m za završni sloj fero betona, kota zajedničkih prostorija stambenog dela prizemlja (stepenišni deo) je uzdignut u odnosu na kotu terena za 0,20m, u svemu prema uslovima.

Objekat je koncipiran tako da je glavni ulaz u objekat projektovan kroz ajnfort kolski i pešački prolaz gde je projektovana prostorija za smeštaj 4 (četiri) kontejnera, parkiranje za 7 (sedam) vozila odnoso 7 (sedam) garažnih mesta i pešački prolaz u stambeni deo koji se sastoji od ulaznog podesta, stepenišnog prostora iz kog se pristupa

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

liftu, spremištu i silazi u podrumske prostorije. Čista visina zajedničkih I pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi od oko 2,60-2,46m.

Podzemna etaža - podrum je ukopan u odnosu na kotu terena na – 2,55m, i projektovan je ispod dela objekta u celoj dužini objekta uz susednu katastarsku parcelu br.2554 k.o.Pančevo, u širini od 5,55m-5,51m, na kojoj nema izgrađenih objekata uz među. U podrumu je projektovana mašinska prostorija za hidrocil i pomoćne prostorije – stanarske ostave za svaki stan ukupno 15 ostava. Čista visina zajedničkih I pomoćnih prostorija u podrumu iznosi od oko 2,40m.

Kota poda prizemlja stambenog dela je uzdignuta na +0,20m u odnosu na kotu terena, u svemu prema uslovima, kota garažnog prostora, prostorije za kontejnere je na koti trotoara +0,05 za završni sloj fero betona. Čista visina zajedničkih I pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi od oko 2,60-2,46m.

Na I, II, III, IV tipskom spratu su predviđena po tri jednostrane stambene jedinice različite strukture. Jedan stan je troiposoban orjentisan prema dvorištu I dva su jednoiposobna orjentisana prema ulici. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima I toilet, servis), spavaću sobu(jednu ili tri), kuhinju, plakarsku ostavu ,dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu . Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

Na zadnjoj etaži povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta za min 1,50m, sa netransparetnim zidom prema susedu u punoj visini, predviđene su tri (3) stambene jedinice različite strukture. Jedan stan je troiposoban orjentisan prema dvorištu I dva su jednoiposobna orjentisana prema ulici. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima I toilet, servis), spavaću sobu(jednu ili tri), kuhinju, plakarsku ostavu ,dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu ili terasu povučenog sprata. Čista visina stambenih prostorija na povučenom spratu iznosi oko 2,75m.

Krov stambenog objekta je projektovan kao ozelenjen ravan prohodan krov povučenog sprata sa AB obodnim zidovima h= 1,05m, sa tehničkom etažom izlazom na krov i sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata. Nagib krova je 1°, sa padom krovnih ravni prema ulici I dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 18,50m.

Projektovani objekat ima visinu kote slemena ozelenjenog krova sa svim slojevima 17,95m, a visina obodnog zida prema susedu h=1,05m je na 18,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprat - kota poda terase povučenog sprata je 14,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina venca 14,50m za objekte na regulaciji, a visina slemena 18,50m.

Potkrovna etaža odnosno povučeni sprat je formiran tako da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Površina cele krovne ravni višeporodičnog stambenog objekta na koti 17,45m iznosi 241,20 m², od čega je površina od 200,00 m² ozelenjena krovna ravan sa svim potrebnim slojevima hidro i termo izolacijom, nasutom zatravljenom zemljanom

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

podlogom, (10% od površine ozelenjenih krovnih ravni 20,00m² je ušlo u obračun procenta zelenih površina), ostala površina su olučne horizontale (rigola), obodni zidići, ventilacioni kanali, izlaz na krov sa podestom ispred izlaza i lift kućica.

Svi ispadi i erkeri(lođe) na objektu su u svemu prema planu. Na uličnoj fasadi iznad prizemlja nema ispada osim kaplame za odvođenje vode sa fasadnog zida od 0,30m, na ostalim etažama iznad 3,00m ispad je 0,90m.

Ulični front prema regulaciji severo-zapadna fasada prema ulici Oslobođenja je širine parcele preko 10,0m (12,94m), na jugo-istočnoj dvorišnoj fasadi širina objekta je oko 12,92m. Bočne severo-istočna i jugo-zapadna fasada -dubina objekta je 19,50m.

Ukupna površina ulične severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 147,12m². Ukupno površina zauzeća-lođa koji prati pravac linije ulice (izbačen je od 0,90m) uličnoj fasadi iznosi 21,69 m², što je oko 14,74 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu širem od 10,0m dozvoljeni su ispadu max 1,20m , zauzeća 40% ulične fasade iznad prizemlja nad regulacijom 3,00m)

Na dvorišnoj jugo-istočnoj fasadi nema ispada, osim kaplame za odvođenje vode sa fasadnog zida od 0,30m (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu –max 1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori.

Lođe na dvorišnoj fasadi su u ravni fasadnog zida tako da nema ograničenja kao za lođe koje su planirane na udaljenju manjem od 4,00m od susedne granice parcele da imaju pun zid celom spratnom visinom prema bočnim granicama h min =2,70m, tako da ne bi ugrožavale privatnost susednih objekata.

Planirani I ulični objekat ne prelazi granice susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi ispod kote trotoara - stope temelja su u okviru propisanih pravila.

NAMENA PROSTORA U OKVIRU I VIŠEPORODIČNOG STAMB.OBJEKTA Po+P+4+Ps

PODRUM
Zajedničke prostorije – podrum –
stepenišni prostor, hodnik, mašinska prostorija za hidrocil
Pomoćne prostorije –stanarske ostave
Čista visina prizemlja je oko 2,40m

PRIZEMLJE
Zajedničke prostorije – prizemlje –
prostor za kontejnere, pešački prolaz,ulazni stepenišni prostor,
lift,spremište,unutrašnja saobraćajnica
Pomoćne prostorije – garažna mesta
Čista visina prizemlja je oko 2,60-2,46m

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

TIPSKI (PRVI, DRUGI, TREĆI, ČETVRTI) sprat
Zajednički prostor – tipski sprat, step.prostor,lift
Stan br. 1,4,7,10 – troiposoban
Stan br. 2,5,8,11 – jednoiposoban
Stan br. 3,6,9,12 – jednoiposoban
Čista visina tipskog sprata je oko 2,65m

POVUČENI SPRAT
Zajednički prostor – pov.sprat, step.prostor,lift
Stan br.13 – troiposoban
Stan br.14 – jednoiposoban
Stan br.15 – jednoiposoban
Čista visina povučenog sprata je oko 2,75m

IZLAZ NA KROV
Zajednički prostor – step.prostor,ozelenjen krov

Idejnim rešenjem za izgradnju I uličnog višeporodičnog stambenog objekta ispoštovana su, sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče izgradnje višeporodičnih stambenih objekata.

Konstrukcija / I stambeni objekat

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 , temeljna ploča, dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 20-40 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstuktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu.međuspratna tavanica je puna AB ploča. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,0 cm.Zidovi između stanova su aku blokovi d=20,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.
- **Krov- tavanica iznad povučenog sprata** je AB puna ploča sa hidro I termo izolacijom nasuta zatravljenom zemljanom podlogom, debljina slojeva je min 0,50m. Na krov se izlazi kroz kućicu na krovu , krov je prohodan I ima obodne zidove u h=1,05m.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama I stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom I poprečnom pravcu.

Unutrašnja obrada / I stambeni objekat

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
  Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.
  Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=6,00cm.
- **Podovi** su predvidjeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na “plivajućem” podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem.
  Po spratovima se termički I zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama I terasama se izvodi hidroizolacija.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+8+4+8+4 mm, sa roletnama I komarnicima;.
  -ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
  - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom termički izolovana
  -unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora;
- **Liftovsko okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 90,0 cm od tavanice zadnje etaže I prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu poda prizemlja.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikale , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama I na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od min 12,0cm I ispunom od stakla. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I fasadne obloge, u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema upustvu proizvođača I termičkog proračuna.

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, unutar parcele, kao dvorišni objekat. Građevinska linija **II** višeporodičnog stambenog objekta je uvučena u odnosu na regulacionu liniju 56,56m (55,96m). Pešački i kolski prilaz dvorišnom objektu i organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz uličnog objekta I.

Predmetni dvorišni II višeporodični stambeni objekat ima 6 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa zakonom o planiranju I izgradnji.

Ulaz u stambeni deo se ostvaruje sa frontalne strane iz dvorišta i izlaz kroz objekat u zadnje dvorište. Kota poda prizemlja stambenog dela je uzdignuta na +1,05m u odnosu na kotu terena, u svemu prema uslovima, kota ulaznog podesta je na +0,60m I izlaznog u zadnje dvorište na +0,45m.

Objekat je koncipiran tako da se prizemna etaža sastoji od unutrašnjeg trokrakog stepeništa za vertikalnu komunikaciju sa podzemnom i nadzemnim etažama, komunikacionog hodnik kroz objekat za izlaz u zadnje dvorište i 2 (dve) stambene jedinice. Stanovi su različite strukture dvoiposoban i jednoiposoban, dvostrano orjentisani. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima I toilet) spavaću sobu(jednu ili dve), kuhinju, plakarsku ostavu ,dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu . Čista visina stambenih prostorija u prizemlju iznosi oko 2,75m.

Podzemna etaža - podrum je ukopan u odnosu na kotu terena na – 1,90m, i projektovan je ispod dela objekta u celoj dužini objekta uz susednu katastarsku parcelu br.2555 k.o.Pančevo u širini od 8,75m, na kojoj nema izgrađenih objekata uz međnu liniju. U podrumu su projektovane dve pomoćne prostorije , kao i stanarske ostave za svaki stan-ukupno 6 (šest) ostava i spremište. Čista visina zajedničkih I pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi od oko 1,90-2,65m.

Na I, II tipskom spratu su predviđena po dve dvostrane stambene jedinice. Stanovi su dvoiposobni i imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo, toilet sa servisom, dve

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

spavaće sobe, kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu okrenutu prema zadnjem dvorištu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,75m-2,85m.

Krov stambenog objekta je projektovan kao ozelenjen ravan prohodan krov iznad drugog sprata sa AB obodnim zidovima h= 1,00m, sa tehničkom etažom izlazom na krov. Nagib krova je 1°, sa padom krovnih ravni prema centralnom i zadnjem dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 15,50m.

Projektovani objekat ima visinu kote slemena ozelenjenog krova sa svim slojevima 10,60m, sa visinom obodnog zida prema susedu h=1,00m je na 11,10m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca drugog sprata je 7,00m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina venca 11,50m za objekte unutar parcele, a visina slemena 15,50m.

Površina cele krovne ravni II višeporodičnog stambenog objekta na koti 10,10m iznosi 180,40 m², od čega je površina od 147,00 m² ozelenjena krovna ravan sa svim potrebnim slojevima hidro i termo izolacijom, nasutom zatravljenom zemljanom podlogom, (10% od površine ozelenjenih krovnih ravni 14,70m² je ušlo u obračun procenta zelenih površina), ostala površina su olučne horizontale (rigola), obodni zidići, ventilacioni kanali I izlaz na krov sa podestom ispred izlaza.

Svi ispadi i erkeri(lođe) na objektu su unutar sopstvene parcele u svemu prema planu. Na frontalnoj fasadi prema prednjem dvorištu iznad prizemlja nema ispada osim kaplame za odvođenje vode sa fasadnog zida od 0,30m i nadstrešnice iznad ulaznog dela na visini od 3,80m koja je izbačena 1,00m u odnosu na građevinsku liniju.Na dvorišnoj fasadi izbačen je erker u vidu lođe od 0,95m u produžetku ispusta osnovnog gabarita objekta sa udaljenjem od 5,98m-6,09m u odnosu na zadnju granicu parcele.

Ulični front prema regulaciji severo-zapadna fasada prema centralnom dvorištu i ulici Oslobođenja je širine parcele 12,95m, jugo-istočnoj dvorišnoj fasadi širina objekta je oko 12,97m. Bočne severo-istočna i jugo-zapadna fasada -dubina objekta je 13,20m-14,15m.

Ukupna površina frontalne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 79,90m², i na njoj nema ispada.

Ukupna površina dvorišne jugo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 81,40 m². Ukupno površina zauzeća ispada-lođa (ispust od 0,95m) na dvorišnoj fasadi iznosi 24,10m², što je 29,60 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu – max 1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori.

Lođe na dvorišnoj fasadi su u ravni fasadnog zida tako da nema ograničenja kao za lođe koje su planirane na udaljenju manjem od 4,00m od susedne granice parcele da imaju pun zid celom spratnom visinom prema bočnim granicama h min =2,70m, tako da ne bi ugrožavale privatnost susednih objekata.

Planirani II dvorišni višeporodični objekat ne prelazi granice susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi - temelji su u okviru propisanih pravila.

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

NAMENA PROSTORA U OKVIRU II VIŠEPORODIČNOG STAMB.OBJEKTA Po+P+2

PODRUM
Zajedničke prostorije – podrum –
stepenišni prostor, hodnik,
Pomoćne prostorije – pomoćne prostorije, stanarske ostave
Čista visina prizemlja je oko 1,90-2,65m

PRIZEMLJE
Zajedničke prostorije – prizemlje –
ulazni i izlazni podest, stepenišni prostor,
Stan br.1 – jednoiposoban
Stan br.2 – dvoiposoban
Čista visina prizemlja je oko 2,75m

TIPSKI (PRVI, DRUGI,) sprat
Zajednički prostor – tipski sprat, step.prostor
Stan br. 3,5 – dvoiposoban
Stan br. 4,6 – dvoiposoban
Čista visina tipskog sprata je oko 2,75-2,85m

IZLAZ NA KROV
Zajednički prostor – step.prostor,ozelenjen krov

Idejnim rešenjem za izgradnju dvorišnog II višeporodičnog stambenog objekta ispoštovana su, sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče izgradnje višeporodičnih stambenih objekata.

Konstrukcija/ II stambeni objekat

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 , temeljna ploča, dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 20-40 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstuktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu.međuspratna tavanica je puna AB ploča. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,0 cm.Zidovi između stanova su aku blokovi d=20,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.
- **Krov- tavanica** je AB puna ploča sa hidro I termo izolacijom nasuta zatravljenom zemljanom podlogom, debljina slojeva je min 0,50m. Na krov se izlazi kroz kućicu na krovu , krov je prohodan I ima obodne zidove u h=1,05m.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama I stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom I poprečnom pravcu.

Unutrašnja obrada /II stambeni objekat

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=6,00cm.

- **Podovi** su predvidjeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. Po spratovima se termički I zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama I terasama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+8+4+8+4 mm, sa roletnama I komarnicima;.
  -ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
  - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom termički izolovana
  -unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora;
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikale , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima..
- **Konstrukcija ograde** na lođama I na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od min 12,0cm I ispunom od stakla. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I fasadne obloge, u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema upustvu proizvođača I termičkog proračuna.

PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi :

kat.parcela 2556 k.o.Pančevo = 335,00m²
kat.parcela 2557 k.o.Pančevo = 654,00m²
UKUPNO = **989,00m²**

POD OBJEKTIMA **I** Viš.stambeni objekat 252,00 m²
II Viš.stambeni objekat 176,00 m²
428,00 m²(43,27 %)

SAOBRAĆNICE pod rasterom 163,00 m²
PARKING prostor pod rasterom 163,50 m²
326,50 m²

ZELENA POVRŠINA planirano:
234,50 m² nezastrte površine
\+ 32,65 m²(10% od 326,50 m² raster)
\+ 34,70 m²(10% od 347,00 m² ozelenjenog krova)
što iznosi = 301,85 m² = **30,52** %(min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi:
43,27 % (428,00 m² pod objektima)
\+ **29,71 %** saobr.parkinzi (326,50 m² x 90% raster)
- **3,50 %** (10% od 347,00m² ozelenjen krov oba objekta (200,00m²+147,00m²))
= **69,48%** (max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je 2,10

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 23(dvadeset tri) mesta za parkiranje vozila (1pm/1 stan + 2 (dva) PM više) .

U prizemlju **I** uličnog stambenog objekta je 7(sedam) garažnih mesta sa manipulativnim prostorom od min 5,40m (5(pet)GM min dim 2,50mx 4,80m + 2(dva)GM min dim. 2,00mx5,60m).

Na otvorenom u dvorištu je:
9 (devet) upravnih parking mesta sa natkriljenjem od min 0,5m, dim 2,30m x 4,30m
+ **5** (pet) podužnih parking mesta sa natkriljenje od min 0,5m gde je prvo I poslednje mesto bez prepreka dim 4,50m x 2,00m
+ **2** (dva) parking mesta planirana-projektovano za invalidna lica dim 5,90m x 5,00m sa manipulativnim prostorom od min 5,40m (unutrašnja saobraćajnica).

Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ulični objekat, kolskim prolazom I unutrašnjom saobraćajnicom.

REGULACIJA I NIVELACIJA – max dozvoljena visina:

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+3+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 14,50m, a slemena 18,50m.

Planirana spratnost I uličnog višeporodičnog objekta je Po+P+4+Ps

VISINA SLEMENA KROVA…… je planirana 18,50m
VISINA VENCA poda terase pov.sprata…… je planirana 14,50m

Dozvoljena spratnost drugog objekta na parceli bloka u kojem se nalazi, maksimalno dozvoljena visina objekta u dubini parcele je manja od one uz uličnu regulaciju za jednu spratnu visinu sa odgovarajućim visinama slemena i venca, uz poštovanje svih parametara urbanističke struke, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+2+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 11,50m, a slemena 15,50m.

Planirana spratnost II dvorišnog višeporodičnog objekta je Po+P+2

VISINA SLEMENA obodnog zida…… je planirana 11,10m
VISINA VENCA drugog sprata ……..…… je planirana 7,00m

UDALJENJE OBJEKATA međusobno I u odnosu na parcele:

Udaljenje između dva stambena objekta je 36,46m - 37,06m ,što je u skladu sa planom gde je propisano min 2/3 visine višeg objekta = min 12.33m (udaljenje objekata u unutrašnjosti parcele ako ih ima više , kao I između objekata na dve parcele po dubini, mora da bude minimalno 2/3 visine višeg objekta).

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Udaljenje II višeporodičnog stambenog objekta od zadnje granice parcele je od 5,90m do 7,04m, što je u skladu sa planom (minimalno udaljenje objekta od zadnje granice parcele kada se na njoj nalaze otvori stambenih prostorija je 5,00m)

Na delovima bočne i celom dužinom zadnje međe prema susednim kat.parcelama 2558; 2600; 2602; 2604; 2555; 2554 k.o.Pančevo, medja je biti ograđena ogradom od pocinkovane, plastificirane žice, transparentna ograda max h=2,00 ispred koje će biti posađena živa ograda.

Saobraćajne površine unutar parcele, parking mesta I pešačke staze se izvode sa behaton raster pločama na zemljanoj podlozi .

Odvođenje atmosferskih voda horizontalnim ležećim I vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u zelenu površinu od objekta, sa parkinga I iz garaža u rigole do separatora ulja.

Planirani ulični i dvorišni objekat će se za obezbeđenje grejanja priključi na toplovodnu infrastrukturu JP „GREJANJA“ preko jedne podstanice u uličnom objektu.

U okviru objekta predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije, električne instalacije, mašinske instalacije lifta, mašinske instalacijae grejanja.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Александар М. Бркић
дипл. инж. арх.
200 1482 14
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ODGOVORNI URBANISTA

BRKIĆ Aleksandar dipl.ing.arh.
broj licence 200 1482 14

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

14. HIDRAULIČKI PRORAČUN

Okvirni hidraulički proračun urađen je za izgradnju dva višeporodična stambena objekta,u Pančevu, ul. Oslobođenja br.70a, na kat.parceli 2556; 2557 K.O.Pančevo

po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi
VERTIKALA SANITARNE VODE
PRORAČUN GUBITAKA ZA ULIČNI OBJEKAT

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
stan "15" - F	5,50	0,586	3/4"	12,00	0,21	2,52
F - E	13,00	0,901	5/4"	3,00	0,05	0,15
E - D	26,00	1,275	5/4"	3,00	0,10	0,30
D - C	39,00	1,581	6/4"	3,00	0,06	0,18
C - B	52,00	1,854	6/4"	3,00	0,09	0,27
B - A	65,00	2,016	2"	3,00	0,03	0,09
A - hidrocil	65,75	2,020	2"	6,00	0,03	0,18
hidrocil - gl. vodomera	92,75	2,437	2,5"	18,00	0,01	0,18
vertikala						**1,02**
gl. vodomer-priključak	92,75	2,437	2,5"	10,00	0,01	**0,10**
						0,67
	potreban nadpritisak na posl. toč. mestu					**5,00**
	gubitak na kontrolnom vodomeru					**6,50**
	gubitak na glavnom vodomeru					**6,00**
	gubitak na geodetskoj visini					**16,50**
	gubitak ukupno					**34,67**
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						**25,00**
Slobodan nadpritisak na najvišljem točećem mestu H (m)						**-9,67**

PROTIVPOZARNA (HIDRANTSKA) VERTIKALA
istovremeni rad dva hidranta

čelično-pocinkovane cevi	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
gubitak na vertikali	400,00	5,000	2,5"	100,00	0,07	**7,00**
potreban nadpritisak na poslednjem hidrantu						**25,00**
gubitak na geodetskoj visini						**14,50**
gubitak na vodomeru			plastika			**2,50**
gubitak hidrocil - priključak	400,00	5,000	2,5"	24,00	0,04	**0,96**
gubitak ukupno						**49,96**
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						**25,00**
Potreban napor postrojenja H (m)						**-24,96**
Potreban proticaj Q (l/sec)						**5,00**

Usvojeno postrojenje HVP2 SEV 10-60/2,2
Visina dizanja 62 - 44m
Proticaj 1,5 - 6,6 l/sek
Priključak 2,5"

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE ZA DVORIŠNI OBJEKAT

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	6	0,5	3	0,5	3	0,87
PIKOLO	6	0,5	3	0,5	3	0,87
WC (sa vodokotlićem)	12	0,25	3	2,5	30	2,74
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	6	1	6	1	6	1,22
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	6	0,5	3	1	6	1,22
SUDOMAŠINA	6	0,5	3	2	12	1,73
SUDOPERA	6	1	6	1	6	1,22
			27			**9,88**
			Q=1,4 (l/sec)			

Usvaja se kanalizacioni odvod Ø150 sa padom od 1,5%
Ovako usvojen odvod obezbeđuje oticaj od Q=9,9lit/sek sa brzinom v=0,89m/sek
Visina punjenja je 0,6D

PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE ZA ULIČNI OBJEKAT

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	20	0,5	10,0	0,5	10	1,58
PIKOLO	1	0,5	0,5	0,5	0,5	0,35
WC (sa vodokotlićem)	21	0,25	5,3	2,5	52,5	3,62
KADA	0	1	0,0	1	0	0,00
TUŠ	20	1	20,0	1	20	2,24
BIDE	0	0,25	0,0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	15	0,5	7,5	1	15	1,94
SUDOMAŠINA	15	0,5	7,5	2	30	2,74
SUDOPERA	15	1	15,0	1	15	1,94
			65,75			**14,41**
			Q=2,1 (l/sec)			

Usvaja se kanalizacioni odvod Ø150 sa padom od 2%
Ovako usvojen odvod obezbeđuje oticaj od Q=14,3lit/sek sa brzinom v=1,09m/sek
Visina punjenja je 0,7D

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE UKUPNO ZA PARCELU

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	26	0,5	13	0,5	13	1,80
PIKOLO	7	0,5	3,5	0,5	3,5	0,94
WC (sa vodokotlićem)	33	0,25	8,25	2,5	82,5	4,54
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	26	1	26	1	26	2,55
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	21	0,5	10,5	1	21	2,29
SUDOMAŠINA	21	0,5	10,5	2	42	3,24
SUDOPERA	21	1	21	1	21	2,29
			92,75			17,65
			Q=2,5 (l/sec)			

Usvaja se kanalizacioni priključak Ø150 sa padom od 3%
Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=17,50lit/sek sa brzinom v=1,33m/sek
Visina punjenja je 0,7D

ODGOVORNI PROJEKTANT:

GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.
licenca br. 300 3540 03

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

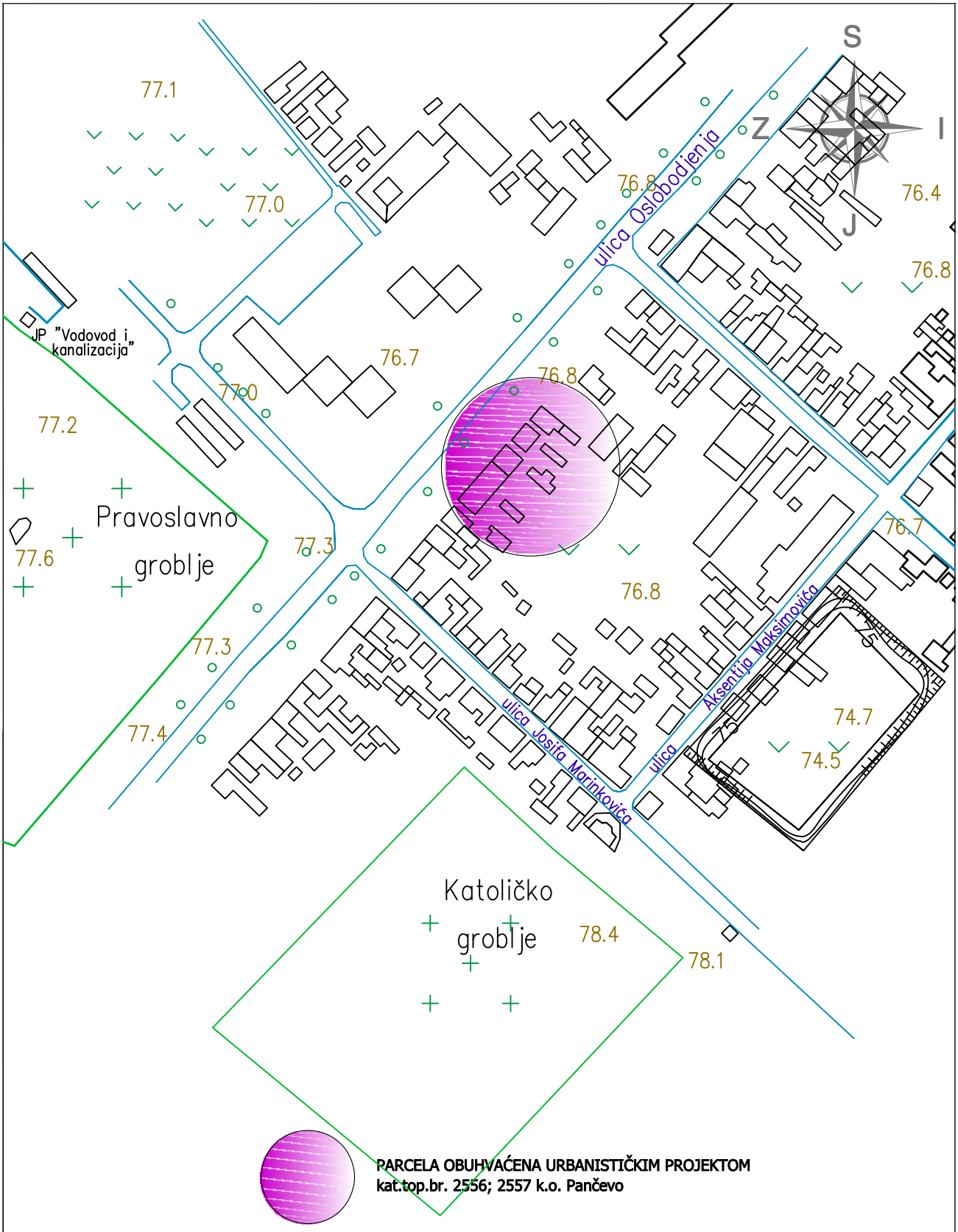
15. FOTODOKUMENTACIJA

Frontalni pogled na predmetnu kat.parcelu 2556; 2557 k.o.Pančevo

Pogled niz ulicu na predmetne kat.parcele 2556; 2557 k.o.Pančevo I ulicu Oslobođenja

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



PARCELA OBUHVAĆENA URBANISTIČKIM PROJEKTOM
kat.top.br. 2556; 2557 k.o. Pančevo

Studio 3			
o arhitektonski atelje o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856			
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Aleksandar Brkić tic.br.200 1482 14			
projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV tic.br.300 3540 03			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 31 / 2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : UP

M.P.

Александар М. Бркић дипл. инж. арх. 200 1482 14 — Инжењерска комора Србије — Овлашћени урбариста

naziv crteža :
POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU

objekat : **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
sa 15 stambenih jedinica i 7 GM; spr. Po+P+4+Ps
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 6 stambenih jedinica ; spratnost Po+P+2

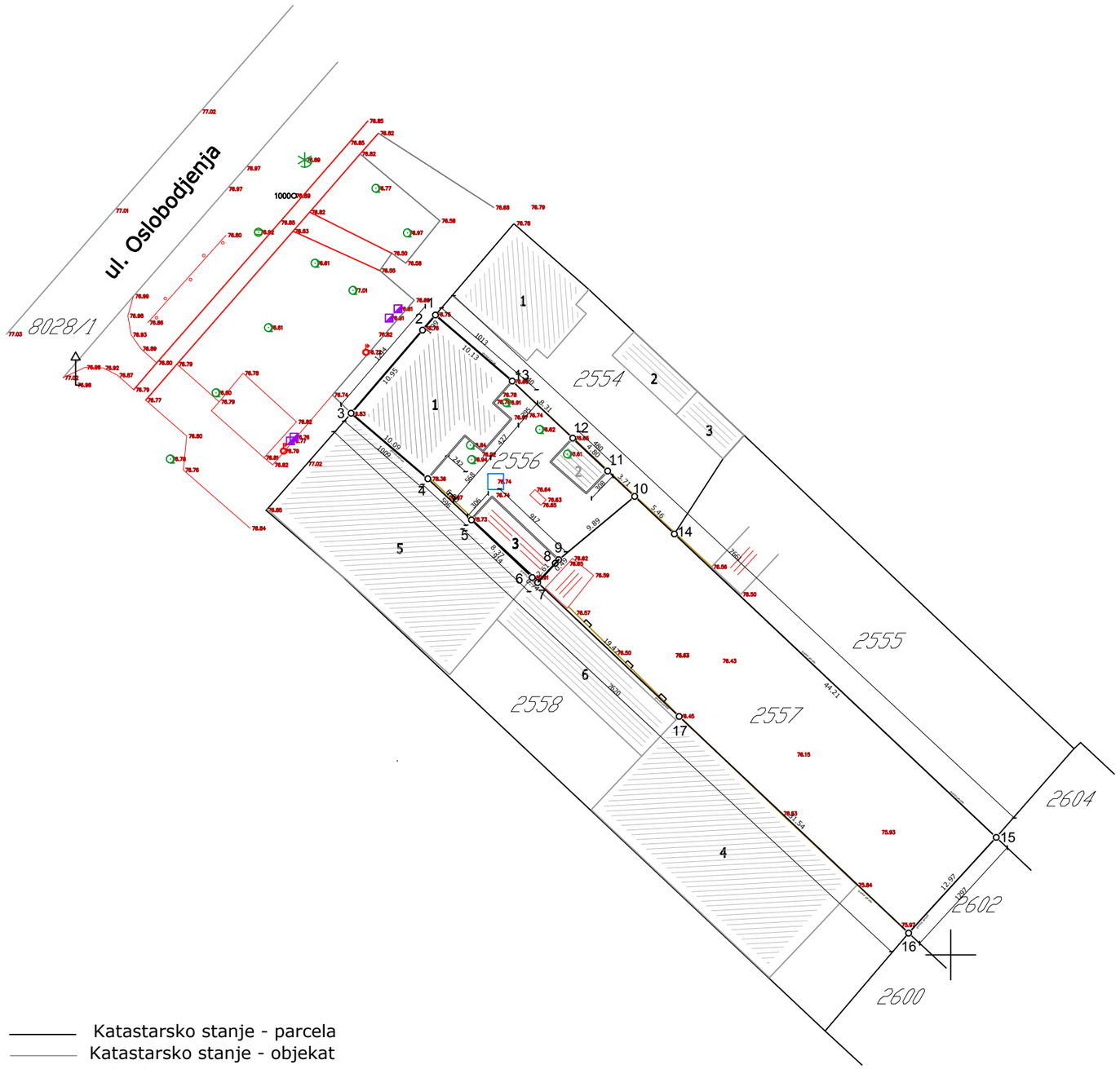
lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo

razmera : **R 1:2500**

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo,ul.Vojvode Radomira Putnika br.15

urbanistički projekat

list br. : **1**



Katastarsko stanje - parcela
Katastarsko stanje - objekat
Faktičko stanje

Napomena :Situacija je rađena na Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom vektorskom obliku

S
Z I
J

$P_{parcela=}$ kat.parcela 2556 k.o.Pančevo = 335,00m²
$P_{parcela=}$ kat.parcela 2557 k.o.Pančevo = 654,00m²
ukupno: 989,00m²

NAPOMENA:

Na postojećim parcelama br. 2556; 2557 k.o.Pančevo, po kopiji plana i prepisu iz lista nepokretnosti egzistiraju sledeći objekat:

Kat.par.top.br. 2556 K.O.Pančevo

Postojeći objekti koji se uklanjaju-ruše:

1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige
   P pod objektom= 141,00m²
2. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnja
   P pod objektom= 15,00m²
3. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
   P pod objektom= 28,00m²

Kat.par.top.br. 2557 K.O.Pančevo

nema izgrađenih objekata

Svi objekti na parceli se RUŠE-uklanjaju.

NE LEGALAN POMOĆNI OBJEKAT koji egzistira na terenu - koji će biti uklonjen

Koordinate tačaka

Br	Y	X
1	7 473 148.51	4 970 263.98
2	7 473 147.20	4 970 262.45
3	7 473 140.06	4 970 254.14
4	7 473 147.73	4 970 247.59
5	7 473 152.09	4 970 243.47
6	7 473 158.17	4 970 237.72
7	7 473 158.71	4 970 237.21
8	7 473 160.47	4 970 239.14
9	7 473 160.81	4 970 239.49
10	7 473 168.41	4 970 245.82
11	7 473 165.71	4 970 248.36
12	7 473 162.22	4 970 251.65
13	7 473 156.17	4 970 257.35
14	7 473 172.38	4 970 242.07
15	7 473 204.54	4 970 211.75
16	7 473 195.79	4 970 202.18
17	7 473 172.86	4 970 223.84

Studio 3				
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o				
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856				
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Aleksandar Brkić lic.br.200 1482 14				
projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03				
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 31 / 2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : UP	

M.P.

Александар М. Бркић дипл. инж. арх. 200 1482 14 ИМЕНОВАНИ УРБАНИСТА ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

naziv crteža :
PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA SITUACIJE SA GRANICAMA PARCELE

objekat : **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
sa 15 stambenih jedinica i 7 GM; spr. Po+P+4+Ps
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 6 stambenih jedinica ; spratnost Po+P+2

lokacija : **Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a**
br.kat.parcele 2556; 2557 K.O. Pančevo

razmera : **R 1:500**

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo,ul.Vojvode Radomira Putnika br.15

urbanistički projekat

list br. : **2**

4 970 298

4 970 298

250

250

200

200

4 970 180

7 473 100

150

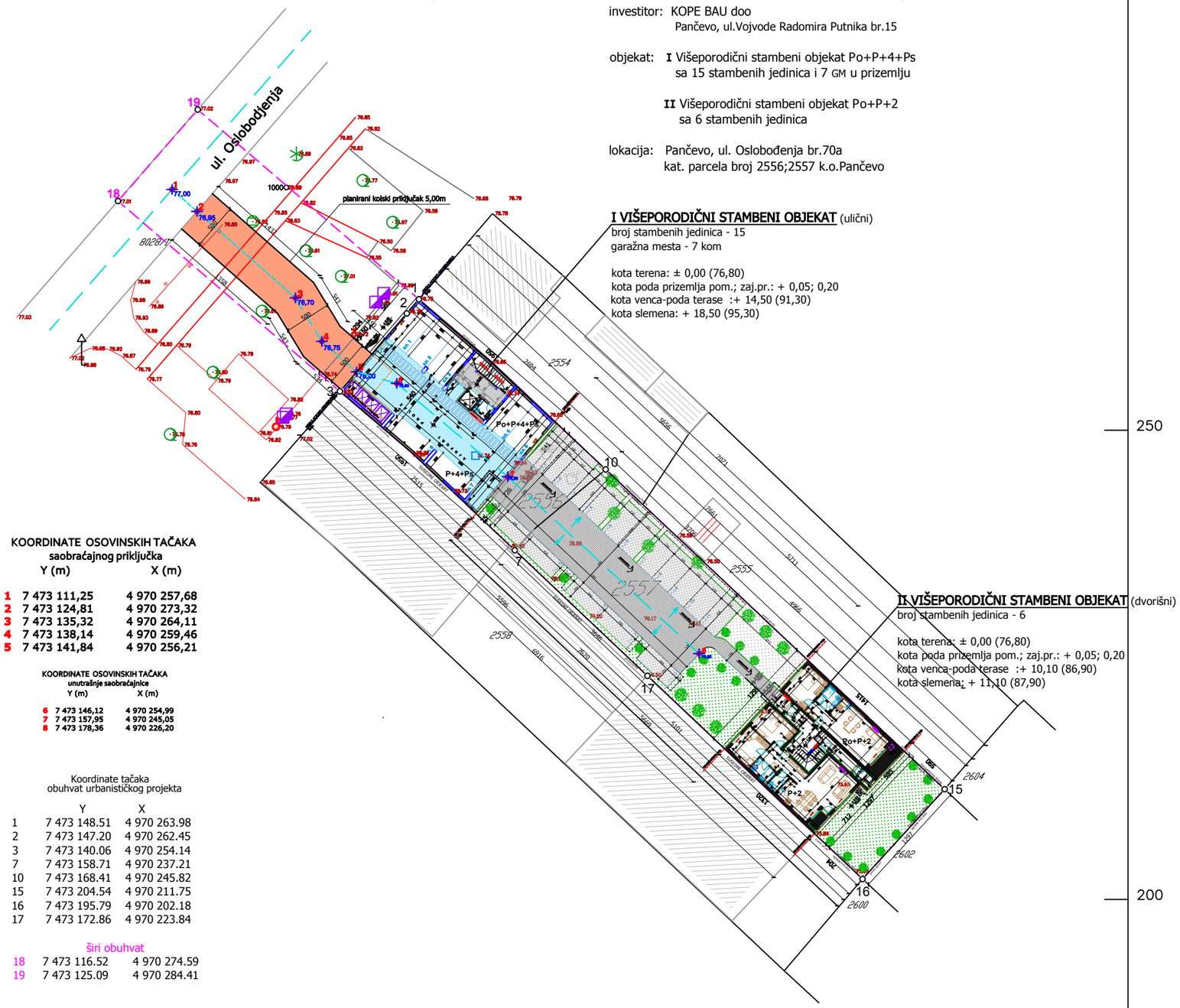
200

investitor: KOPE BAU doo
Pančevo, ul.Vojvode Radomira Putnika br.15

objekat: **I** Višeporodični stambeni objekat Po+P+4+Ps
sa 15 stambenih jedinica i 7 GM u prizemlju

II Višeporodični stambeni objekat Po+P+2
sa 6 stambenih jedinica

lokacija: Pančevo, ul. Oslobođenja br.70a
kat. parcela broj 2556;2557 k.o.Pančevo



I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT (ulični)
broj stambenih jedinica - 15
garažna mesta - 7 kom

kota terena: ± 0,00 (76,80)
kota poda prizemlja pom.; zaj.pr.: + 0,05; 0,20
kota venca-poda terase :+ 14,50 (91,30)
kota slemena: + 18,50 (95,30)

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT (dvorišni)
broj stambenih jedinica - 6

kota terena: ± 0,00 (76,80)
kota poda prizemlja pom.; zaj.pr.: + 0,05; 0,20
kota venca-poda terase :+ 10,10 (86,90)
kota slemena: + 11,10 (87,90)

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 473 111,25	4 970 257,68
2	7 473 124,81	4 970 273,32
3	7 473 135,32	4 970 264,11
4	7 473 138,14	4 970 259,46
5	7 473 141,84	4 970 256,21

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
unutrašnje saobraćajnice

	Y (m)	X (m)
6	7 473 146,12	4 970 254,99
7	7 473 157,95	4 970 245,05
8	7 473 178,36	4 970 226,20

Koordinate tačaka
obuhvat urbanističkog projekta

	Y	X
1	7 473 148.51	4 970 263.98
2	7 473 147.20	4 970 262.45
3	7 473 140.06	4 970 254.14
7	7 473 158.71	4 970 237.21
10	7 473 168.41	4 970 245.82
15	7 473 204.54	4 970 211.75
16	7 473 195.79	4 970 202.18
17	7 473 172.86	4 970 223.84
	širi obuhvat	
18	7 473 116.52	4 970 274.59
19	7 473 125.09	4 970 284.41

Napomena :Situacija je rađena na
Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom
vektorskom obliku

UKUPNO na predmetnoj parceli (2556; 2557 k.o.Pančevo)
I + II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

broj stambenih jedinica - 15+6=21
parking mesta - 16 kom
garažna mesta - 7 kom (u uličnom objektu I)
kontejneri: 4 kom (u uličnom objektu I)

S
Z I
J

LEGENDA:

- 1 - 17 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 18 - 19 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- 1 - 8 osovinske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- 1 177,00 osovinske tačke sa nivelacijom
- širi obuhvat urbanističkog projekta 1390,80 m2
- I stambeni objekat 252,00 m2
- II stambeni objekat 176,00 m2
- saobraćajnica unutar objekta
- unutrašnja saobraćajnica 163,00 m2
- parking 163,50 m2
- zelene površine niska vegetacija 234,50 m2
- visoko rastinje
- planirani kolski priključak 5,0m (P=121,66m2)
- planirani kontejneri 4 kom (1,10m x 1,40m) u prizemlju I objekta
- 220 kotiranje

$P_{parcela}$= kat.parcela 2556 k.o.Pančevo = 335,00m²
$P_{parcela}$= kat.parcela 2557 k.o.Pančevo = **654,00m²**
ukupno: 989,00m²

zelene površine = 234,50 m² (nezastrte)
+ 32,65 m² (10% od 326,50 m² (raster))
+ 34,70 m² (10% od 347,00 m² (ozelenjenog krova))
= 301,85 m² = **30,52 %** (min 30%)

indeks izgrađenosti = (2080,10m² : 989,00) = **2,10**

indeks zauzetosti pod objektom
= (428,00m² : 989,00m² x 100,00) = **43,27 %**

indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama
= 428,00m²(pod objektima) + 326,50m² x 90%(raster ploče)
= 43,27% + 29,71% =72,98 % - 3,50% (ozel.kr.) = **69,48%** (max 70%)

Studio 3
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Aleksandar Brkić lic.br.200 1482 14
projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03

datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	vrsta teh.dok. :
mart 2026	31 / 2026	468	UP

M.P.

Александар М. Бркић дипл. инж. арх. 200 1482 14 ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ ОВЛАШЋЕНИ УРБАНИСТА

naziv crteža :
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE

objekat : **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
sa 15 stambenih jedinica i 7 GM; spr. Po+P+4+Ps
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 6 stambenih jedinica ; spratnost Po+P+2

lokacija : **Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a**
br.kat.parcele 2556; 2557 K.O. Pančevo

razmera : **R 1:500**

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo,ul.Vojvode Radomira Putnika br.15

urbanistički projekat

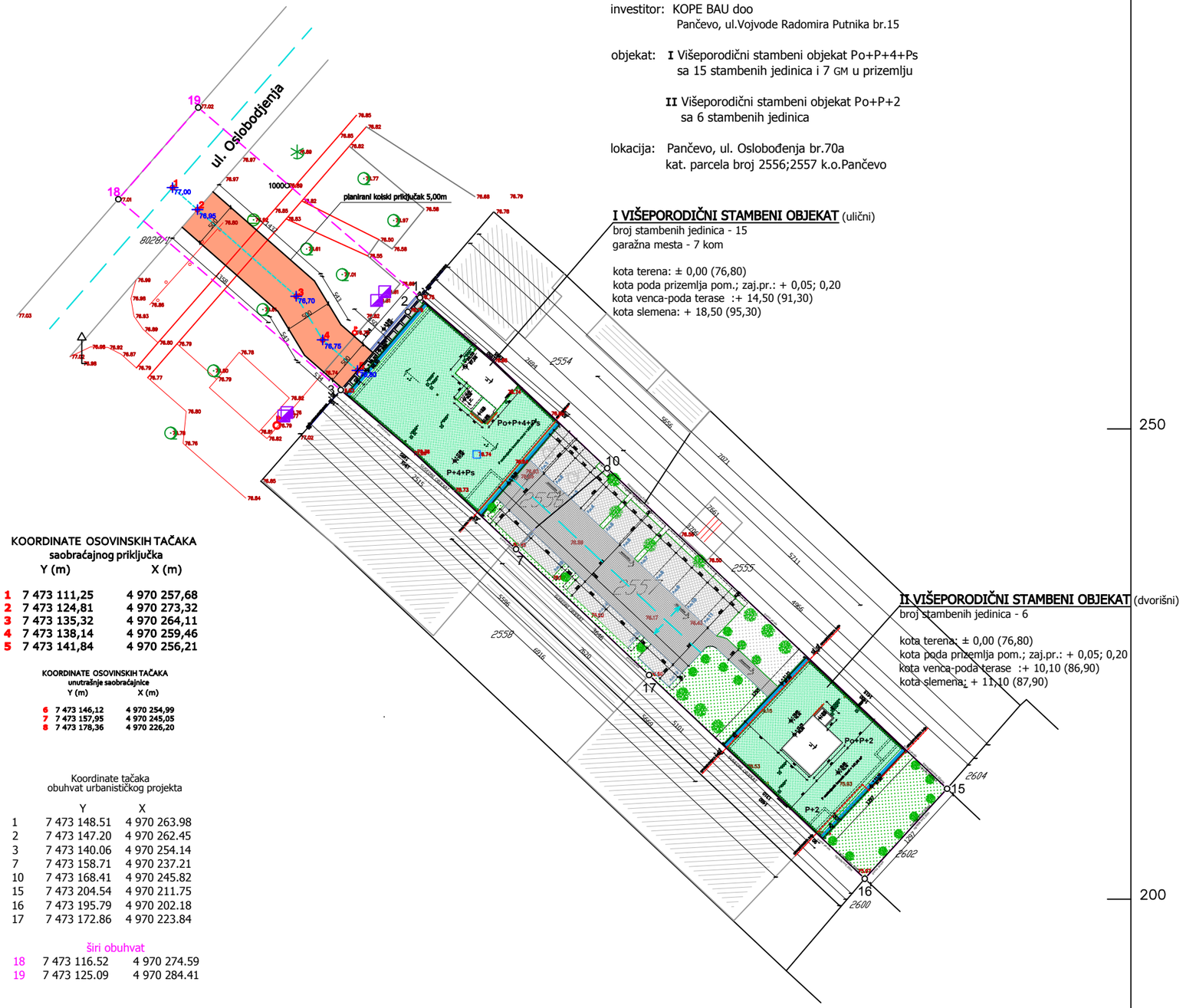
list br. : **3**

investitor: KOPE BAU doo
Pančevo, ul.Vojvode Radomira Putnika br.15

objekat: **I** Višeporodični stambeni objekat Po+P+4+Ps
sa 15 stambenih jedinica i 7 GM u prizemlju

II Višeporodični stambeni objekat Po+P+2
sa 6 stambenih jedinica

lokacija: Pančevo, ul. Oslobođenja br.70a
kat. parcela broj 2556;2557 k.o.Pančevo



I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT (ulični)
broj stambenih jedinica - 15
garažna mesta - 7 kom

kota terena: ± 0,00 (76,80)
kota poda prizemlja pom.; zaj.pr.: + 0,05; 0,20
kota venca-poda terase :+ 14,50 (91,30)
kota slemena: + 18,50 (95,30)

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT (dvorišni)
broj stambenih jedinica - 6

kota terena: ± 0,00 (76,80)
kota poda prizemlja pom.; zaj.pr.: + 0,05; 0,20
kota venca-poda terase :+ 10,10 (86,90)
kota slemena: + 11,10 (87,90)

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 473 111,25	4 970 257,68
2	7 473 124,81	4 970 273,32
3	7 473 135,32	4 970 264,11
4	7 473 138,14	4 970 259,46
5	7 473 141,84	4 970 256,21

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
unutrašnje saobraćajnice

	Y (m)	X (m)
6	7 473 146,12	4 970 254,99
7	7 473 157,95	4 970 245,05
8	7 473 178,36	4 970 226,20

Koordinate tačaka
obuhvat urbanističkog projekta

	Y	X
1	7 473 148.51	4 970 263.98
2	7 473 147.20	4 970 262.45
3	7 473 140.06	4 970 254.14
7	7 473 158.71	4 970 237.21
10	7 473 168.41	4 970 245.82
15	7 473 204.54	4 970 211.75
16	7 473 195.79	4 970 202.18
17	7 473 172.86	4 970 223.84
	širi obuhvat	
18	7 473 116.52	4 970 274.59
19	7 473 125.09	4 970 284.41

Napomena :Situacija je rađena na
Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom
vektorskom obliku

UKUPNO na predmetnoj parceli (2556; 2557 k.o.Pančevo)
I + II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

broj stambenih jedinica - 15+6=21
parking mesta - 16 kom
garažna mesta - 7 kom (u uličnom objektu I)
kontejneri: 4 kom (u uličnom objektu I)

S
Z I
J

LEGENDA:

- **1 - 17** koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- **18 - 19** koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- **1 - 8** osovinske tačke saobraćajnih površina
- **regulaciona linija**
- **građevinska linija**
- **predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom**
- 1 177,00 osovinske tačke sa nivelacijom
- **širi obuhvat urbanističkog projekta 1390,80 m2**
- **planirani kolski priključak 5,0m (P=121,66m2)**
- **planirani kontejneri 4 kom (1,10m x 1,40m) u prizemlju I objekta**
- 220 kotiranje

ŠRAFURA	NAZIV	P m²
	I stambeni objekat (ulični)	252,00 m2
	II stambeni objekat (dvorišni)	176,00 m2
	UKUPNA površina pod objektima	428,00 m2
	I stambeni objekat (ulični)	1674,70 m2
	II stambeni objekat (dvorišni)	685,40 m2
	BRUTO razvijena građevinska površina	2360,10 m2
	I stambeni objekat (ulični)	1514,70 m2
	II stambeni objekat (dvorišni)	565,40 m2
	BRUTO razvijena građ.povr.nadzemno	2080,10 m2
	zelene površine	234,50 m2
	saobraćajnice+parking(raster ploče)	326,50 m2
	površina parcele iz katastra	989,00 m2

zelene površine = 234,50 m² (nezastrte)
+ 32,65 m² (10% od 326,50 m² (raster))
+ 34,70 m² (10% od 347,00 m² (ozelenjenog krova))
= 301,85 m² = **30,52 %** (min 30%)
indeks izgrađenosti = (2080,10m² : 989,00) = **2,10**
indeks zauzetosti pod objektom
= (428,00m² : 989,00m² x 100,00)= **43,27 %**
indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama
= 428,00m²(pod objektima) + 326,50m² x 90%(raster ploče)
= 43,27% + 29,71% =72,98 % - 3,50% (ozel.kr.)= **69,48%** (max 70%)

Studio 3			
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856			
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Aleksandar Brkić lic.br.200 1482 14			
projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 31 / 2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : UP

M.P.

Komora inženjera arhitekture Srbije – Aleksandar M. Brkić, dipl. inž. arh., 200 1482 14, ovlašćeni urbanista

naziv crteža :
PRIKAZ HORIZONTALNE PROJEKCIJE
NADZEMNOG GABARITA OBJEKATA

objekat : **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
sa 15 stambenih jedinica i 7 GM; spr. Po+P+4+Ps
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 6 stambenih jedinica ; spratnost Po+P+2

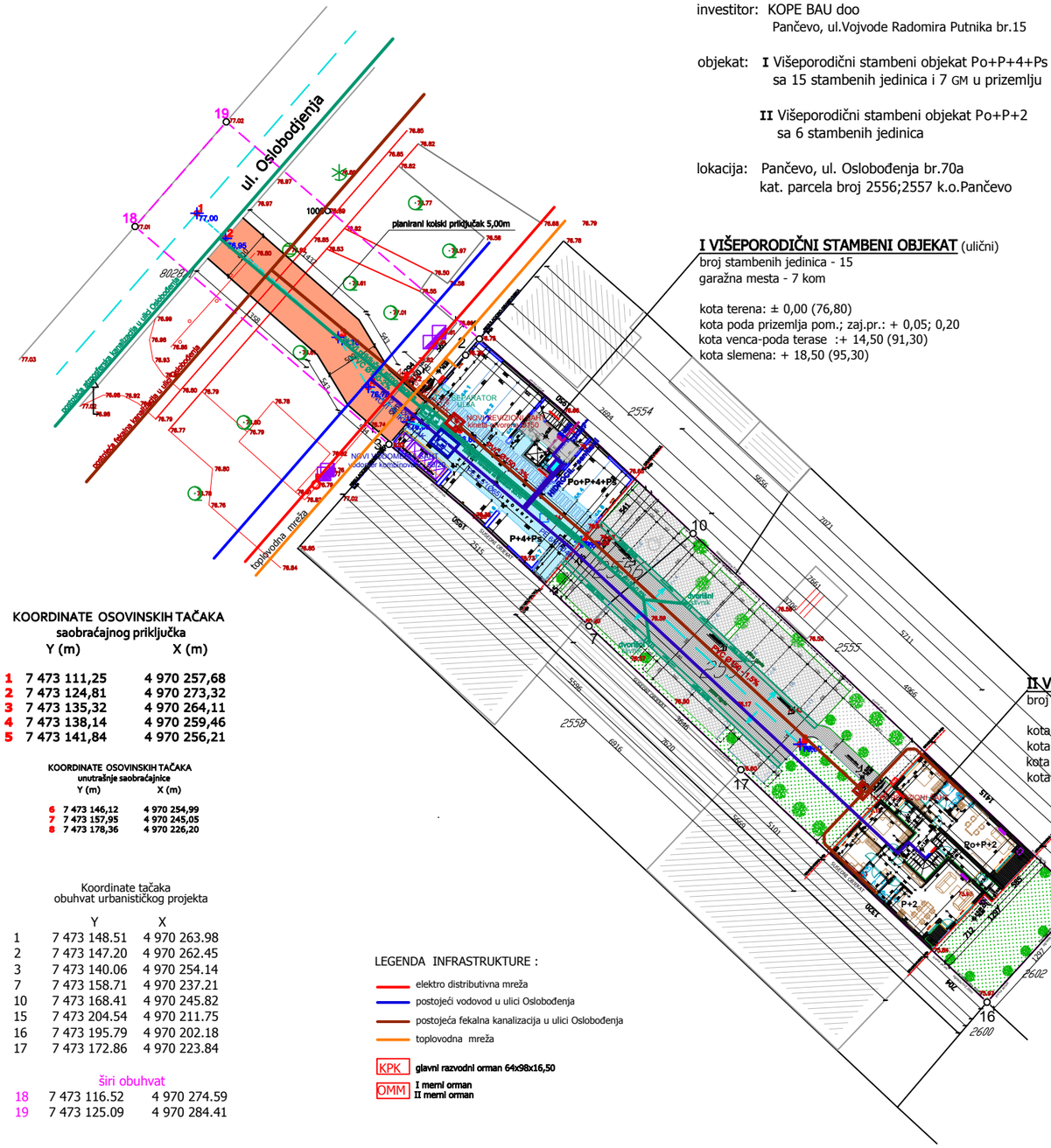
lokacija : **Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a**
br.kat.parcele 2556; 2557 K.O. Pančevo

razmera : **R 1:500**

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo,ul.Vojvode Radomira Putnika br.15

urbanistički projekat

list br. : **4**



investitor: KOPE BAU doo
Pančevo, ul.Vojvode Radomira Putnika br.15

objekat: **I** Višeporodični stambeni objekat Po+P+4+Ps
sa 15 stambenih jedinica i 7 GM u prizemlju

II Višeporodični stambeni objekat Po+P+2
sa 6 stambenih jedinica

lokacija: Pančevo, ul. Oslobođenja br.70a
kat. parcela broj 2556;2557 k.o.Pančevo

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT (ulični)
broj stambenih jedinica - 15
garažna mesta - 7 kom

kota terena: ± 0,00 (76,80)
kota poda prizemlja pom.; zaj.pr.: + 0,05; 0,20
kota venca-poda terase :+ 14,50 (91,30)
kota slemena: + 18,50 (95,30)

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT (dvorišni)
broj stambenih jedinica - 6

kota terena: ± 0,00 (76,80)
kota poda prizemlja pom.; zaj.pr.: + 0,05; 0,20
kota venca-poda terase :+ 10,10 (86,90)
kota slemena: + 11,10 (87,90)

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 473 111,25	4 970 257,68
2	7 473 124,81	4 970 273,32
3	7 473 135,32	4 970 264,11
4	7 473 138,14	4 970 259,46
5	7 473 141,84	4 970 256,21

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
unutrašnje saobraćajnice

	Y (m)	X (m)
6	7 473 146,12	4 970 254,99
7	7 473 157,95	4 970 245,05
8	7 473 178,36	4 970 226,20

Koordinate tačaka
obuhvat urbanističkog projekta

	Y	X
1	7 473 148.51	4 970 263.98
2	7 473 147.20	4 970 262.45
3	7 473 140.06	4 970 254.14
7	7 473 158.71	4 970 237.21
10	7 473 168.41	4 970 245.82
15	7 473 204.54	4 970 211.75
16	7 473 195.79	4 970 202.18
17	7 473 172.86	4 970 223.84
širi obuhvat		
18	7 473 116.52	4 970 274.59
19	7 473 125.09	4 970 284.41

LEGENDA INFRASTRUKTURE :
- elektro distributivna mreža
- postojeći vodovod u ulici Oslobođenja
- postojeća fekalna kanalizacija u ulici Oslobođenja
- toplovodna mreža

KPK glavni razvodni orman 64x98x16,50
OMM I merni orman
II merni orman

Napomena :Situacija je rađena na
Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom
vektorskom obliku

UKUPNO na predmetnoj parceli (2556; 2557 k.o.Pančevo)
I + II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

broj stambenih jedinica - 15+6=21
parking mesta - 16 kom
garažna mesta - 7 kom (u uličnom objektu I)
kontejneri: 4 kom (u uličnom objektu I)

S Z I J

LEGENDA:

- 1 - 17 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 18 - 19 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- 1 - 8 osovinske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- 1 177,00 osovinske tačke sa nivelacijom
- širi obuhvat urbanističkog projekta 1390,80 m2
- I stambeni objekat 252,00 m2
- II stambeni objekat 176,00 m2
- saobraćajnica unutar objekta
- unutrašnja saobraćajnica 163,00 m2
- parking 163,50 m2
- zelene površine niska vegetacija 234,50 m2
- visoko rastinje
- planirani kolski priključak 5,0m (P=121,66m2)
- planirani kontejneri 4 kom (1,10m x 1,40m) u prizemlju I objekta
- 220 kotiranje

$P_{parcela}$= kat.parcela 2556 k.o.Pančevo = 335,00m²
$P_{parcela}$= kat.parcela 2557 k.o.Pančevo = **654,00m²**
ukupno: 989,00m²

zelene površine = 234,50 m² (nezastrte)
+ 32,65 m² (10% od 326,50 m² (raster))
+ 34,70 m² (10% od 347,00 m² (ozelenjenog krova))
= 301,85 m² = **30,52 %** (min 30%)
indeks izgrađenosti = (2080,10m² : 989,00) = **2,10**
indeks zauzetosti pod objektom
= (428,00m² : 989,00m² x 100,00)= **43,27 %**
indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama
= 428,00m²(pod objektima) + 326,50m² x 90%(raster ploče)
= 43,27% + 29,71% =72,98 % - 3,50% (ozel.kr.)= **69,48%** (max 70%)

Studio 3			
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856			
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Aleksandar Brkić lic.br.200 1482 14			
projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 31 / 2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : UP

M.P.

Александар М. Бркић дипл. инж. арх. 200 1482 14 ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ ОВЛАШЋЕНИ УРБАНИСТА

naziv crteža : PRIKAZ SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA I POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČAKA NA SPOLJNU MREŽU

objekat : **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** sa 15 stambenih jedinica i 7 GM; spr. Po+P+4+Ps
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 6 stambenih jedinica ; spratnost Po+P+2

lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a br.kat.parcele 2556; 2557 K.O. Pančevo

razmera : R 1:500

investitor : **KOPE BAU doo** Pančevo,ul.Vojvode Radomira Putnika br.15

urbanistički projekat

list br. : 5

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

IDR – IDEJNO REŠENJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:	**KOPE – BAU DOO** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15 MB 21636282; PIB 112254827
Objekat:	**I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** spratnost Po+P+4+Ps ; sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta **II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** spratnost Po+P+2 ; sa 6 stambenih jedinica
Lokacija:	Pančevo, ul. Oslobođenja br.70a Kat.parcela top.br.**2556; 2557** K.O.Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR** – Idejno Rešenje

Vrsta radova: nova gradnja

Glavni projektant: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 3540 03

Potpis:

Broj objekta: 468

Broj tehničke dokumentacije: IDR – 121/2026

Mesto i datum: Pančevo, mart 2026

Studio 3
Arhitektonski atelje
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

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
0.10.	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure
0.11.	Kopije dobijenih saglasnosti
0.12.	Grafički prilozi

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

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, 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 IDR – Idejnog rešenja za izgradnju

I višeporodičnog stambenog objekta ; spratnosti Po+P+4+Ps,
sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta,
II višeporodičnog stambenog objekta ; spratnosti Po+P+2,
sa 6 stambenih jedinica,

u Pančevu, ul. Oslobođenja br.70a, na kat.parceli 2556;2557 K.O.Pančevo, određuje se:

GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh..... 300 3540 03

Investitor: **KOPE – BAU DOO**
Pančevo, Vojvoe Radomira Putnika br.15
MB 21636282; PIB 112254827

Odgovorno lice/zastupnik: **Predrag Dragićević**

Potpis:

Mesto i datum: Pančevo, mart 2026

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant IDR- idejnog rešenja za izgradnju

I višeporodičnog stambenog objekta ; spratnosti Po+P+4+Ps,
sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta,
II višeporodičnog stambenog objekta ; spratnosti Po+P+2,
sa 6 stambenih jedinica,

u Pančevu, ul. Oslobođenja br.70a, na kat.parceli 2556;2557 K.O.Pančevo

GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

I Z J A V Lj U J E M

- da su delovi projekta IDR – idejnog rešenja, međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta

- da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja

0.	GLAVNA SVESKA	br.IDR-121/2026
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br.IDR-121/2026

Glavni projektant IDR:	GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Broj licence:	300 3540 03
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	Broj objekta :468 IDR - 121/2026
Mesto i datum:	Pančevo, mart 2026

Studio 3
Arhitektonski atelje
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	broj: IDR-121/2026
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-121/2026

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 3540 03

Potpis:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b

Odgovorni projektant: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 3540 03

Potpis:

Studio 3
Arhitektonski atelje
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

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

Tip objekta:	**I Višeporodični stambeni objekat u neprekinutom nizu** **II Višeporodični stambeni objekat u neprekinutom nizu**	
Vrsta radova:	**Nova gradnja**	
Kategorija objekta:	B**- stambena zgrada (I objekat)** B**- stambena zgrada (II objekat)**	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta %	Klasifikaciona oznaka:
	100 %	**112221** – izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana do 2000m2 i P+4+Pk (Ps)
	100 %	**112221** – izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana do 2000m2 i P+4+Pk (Ps)
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije **CELINA 1**, širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl. list grada Pančeva br. 19/2012. 27/12 -ispravka, 1/13 -ispravka, 24/13 -ispravka i 20/14i 19/18 - izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške,6/19, 52/21, 23/22-izmene I dopuna)	
Grad/opština:	**Pančevo**	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i katastarska opština objekata koji su predmet zahteva:		Kat.par.top.br. **2556; 2557** K.O.Pančevo
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i kat.opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:		Kat.par.top.br. **2556;2557** K.O.Pančevo Kat.par.top.br. **8028/1** K.O. Pančevo Ul. Oslobođenja, Pančevo
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/ priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:		Kat.par.top.br. **2556; 2557** K.O.Pančevo Kat.par.top.br. **8028/1** K.O. Pančevo Ul. Oslobođenja, Pančevo
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:		Kat.par.top.br. **2556; 2557** K.O.Pančevo Kat.par.top.br. **8028/1** K.O. Pančevo Ul. Oslobođenja, Pančevo
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:		**Postojeći objekti koji se ruše i uklanjaju:** Kat.par.top.br. **2556** K.O.Pančevo **1.Porodična stambena zgrada** spratnosti Pr, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige **koji se ruši.**

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

	2. **Pomoćna zgrada** spratnosti Pr, kao objekat izrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata **koji se ruši.** 3. **Pomoćna zgrada** spratnosti Pr, kao objekat izrađen bez odobrenja za gradnju **koji se uklanja.** Kat.par.top.br. **2557** K.O.Pančevo **Nema izgrađenih objekata**.
Broj kat.parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	Kat.par.top.br. **8028/1** K.O. Pančevo Ul. Oslobođenja, Pančevo
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Elektroenergetska distributivna mreža	
Priključak na elektrodistributivnu mrežu	Nov priključak
Ukupan kapacitet	Predviđeno UKUPNO: 28 novih trofaznih brojila
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Trofazna brojila
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Predviđeno: **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** 15 brojila od 17,25kw za stanove **II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** 6 brojila od 17,25kw za stanove **15+6 = 21 brojilo** od 17,25kw za stanove
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	**I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** 1 brojila od 17,25kw za zaj.potrošnju 1 brojila od 17,25kW za lift 1 brojilo od 17,25 kw za zaj.potrošnju(hidrocil) 1 brojilo od 17,25 kw za garažu-grejanje **II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** 1 brojila od 17,25kw za zaj.potrošnju 2 brojilo od 17,25 kw za pomoćne pr.u podrumu
Podaci o priključcima postojećih obj. na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Vodovod i kanalizacija	
Priključak na gradsku mrežu vodovoda i kanalizacije	Predviđeno je priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu preko novog priključka HDPE SRPS-EN 12201 Priključenje na gradsku kanalizaciju preko novog priključka na fekalne kanalizacije PE 0D 250 Predviđeno je priključenje na postojeću atmosfersku kanalizaciju preko novog priključka OD 160
Ukupan kapacitet	Predviđeno 1 glavni vodomer Ø50/20 21 kontrolni vodomer Ø15 (1/2˝)
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	vodomer
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Predviđeno: 21 vodomera za stanove Ø15 (1/2˝)
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	1 glavni vodomer Ø 50/20
Podaci o priključcima postojećih obj. na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Nedostaju priključci na vodovod,fekalnu kanalizaciju I atmosfersku kanalizaciju
Netipični potrošači	/
Distributivni gasovod	
Priključak na gradsku mrežu gasnih instalacija	/
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	/
Vrsta mernog uređaja	/
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih obj. na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/

Daljinski sistem grejanja	
Priključak na gradsku mrežu gasnih instalacija	Predviđeno je priključenje objekta na vrelovodnu/toplovodnu mrežu sistema daljinskog grejanja u gradu Pančevu preko novog priključka, ako je moguće preko jedne podstanice koja bi bila u uličnom objektu.
Ukupan kapacitet	Predviđeno 15 + 6 novih korisnika
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Kalorimetar
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Predviđeno: 15 novih korisnika u uličnom objektu 6 novih korisnika u dvorišnom objektu
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih obj. na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Izgraditi toplovodnu infrastrukturu
Netipični potrošači	/
Saobraćajni priključak	
Priključak na javnu saobraćajnicu	Predviđa se nov priključak u širini od 5,00m sa upravnim priključenjem na javnu saobraćajnicu (8028/1 K.O.Pančevo ul. Oslobođenja) u svemu prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka u posebnom postupku.
Ukupan kapacitet	1 saobraćajni priključak
Vrsta priključka	Trajni
Površina saobraćajnog priključka	121,66 m²

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi imalaca javnih ovlašćenja:	JKP Vodovoda i kanalizacija	br: Д-1770/1 datum:10.03.2026
	JP » Urbanizam«, Pančevo	br: 03-195/2026 datum:24.04.2026
	JP«SRBIJAGAS« Novi Sad	Br: 05-02-4-14/408-1 Datum: 24.03.2026
	JP«GREJANJE« Pančevo	Br: TP/C-2011 Datum: 27.03.2026
	EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija	br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-113615-26/2

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

	Pančevo	datum:17.03.2026
	JKP " HIGIJENA" Pančevo	br: 02-34-2/2026-0106 datum:12.03.2026
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br: 241/2 datum: 06.04.2026
	RS Ministarstvo unutrašnjih poslova sektor za vanredne situacije Pančevo	broj: 07.22.1 broj:217-1926/26 datum:18.03.2026

SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti; ugovori:	Mišljenje zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br: 241/4 datum: 04.06.2026
		br: datum:

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	**kat.parcela 2556 k.o.Pančevo = 335,00m²** **kat.parcela 2557 k.o.Pančevo = 654,00m²** ukupno: **989,00m m²**
	Ukupna BRGP nadzemno:	**I** Stambeni objekat **1514,70 m²** **II** Stambeni objekat **565,40 m²** UKUPNO I+II = **2080,10** m²
	Ukupna BRUTO planirana površina :	**I** Stambeni objekat **1674,70 m²** **II** Stambeni objekat **685,40 m²** UKUPNO I+II = **2360,10 m²**
	Ukupna NETO površina -planirana:	**I Stambeni objekat** Zajednički pr. 268,81 m² Pomoćni pr. 130,64 m² Stambeni pr. 981,02 m² **Ukupno neto I= 1380,47 m²** **II Stambeni objekat** Zajednički pr. 90,61 m² Pomoćni pr. 72,11 m² Stambeni pr. 390,48 m² **Ukupno neto II= 553,20 m²** **UKUPNO neto I + II = 1933,67 m²**
	BRUTO površina prizemlja:	I Stambeni objekat **252,00 m²** II Stambeni objekat **176,00 m²** UKUPNO I+II = **428,00** m²
	Površina zemljišta pod objektom/ zauzetost:	**428,00 m²/ 989,00~43,27 %**
	Površina pod slob. Površ. (zelene, staze, platoi)	Zelene 234,50 m² Raster ploče-parking 163,50 m² Raster ploče-saobraćajnice 163,00 m² Raster ukupno: **326,50 m²**
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	**I objekat Po+P+4+Ps** **II objekat Po+P+2**
Posebni delovi objekta:	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema planu:	**I stambeni objekat** - visina venca: **+ 14,50m** - visina slemena: **+ 18,50m** **II stambeni objekat** - visina venca: **+ 11,50m** - visina slemena: **+ 15,50m**
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) planirano:	**I stambeni objekat** -kota terena**:** **± 0.00 (76,80)** -kota prizemlja : **+ 0,20** -kota venca pod terase pov.sprata: **+ 14,50 (91,30)** -kota ozel.krova: **+ 17,95** -kota slemena,obodnog zida **:** **+ 18,50 (95,30)**

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

		II stambeni objekat -kota terena**:** **± 0.00 (76,80)** -kota prizemlja : **+ 0,20** -kota venca pod terase pov.sprata: **+ 10,10 (86,90)** -kota ozel.krova: **+ 10,60** -kota slemena,obodnog zida**:** **+11,10 (87,90)**
	Spratna visina:	**I stambeni objekat** pomoćne pr. **2,40-2,65** Stambeni prostor **2,70-2,80** **II stambeni objekat** Pomoćne pr. **2,09-2,70** Stambeni prostor **2,80-2,90**
	Broj stanova:	**I stambeni objekat** 15 stambenih jedinica **II stambeni objekat** 6 stambenih jedinica
	Broj poslovnih prostora:	/
	Broj garaža/garažnih mesta:	**7** garažnih mesta u prizemlju I objekta
	Broj parking mesta:	**16** parking mesta **u dvorištu**
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	**Demit + fasadne obloge**
	Orijentacija slemena:	Sleme je paralelno sa reg.linijom **JI**
	Nagib krova:	I stambeni objekat **Ravan ozelenjen krov 1 °** II stambeni objekat **Ravan ozelenjen krov 1 °**
	Materijalizacija krova:	**Vodonepropusni beton, HI, trava**
Procenat slobodnih – zelenih površ.:	Min 30% po planu	Zelene površine 234,50 m² nezastrte površine + 32,65 m²(10% od 326,50 m² raster) + 34,70 m²(10% od 347,00 m² ozelenjenog krova) = 301,85 m² Planirano **30,52** %
Indeks zauzetosti:	Max 70% Po planu	**43,27 % (**428,00 m² pod objektom) + **29,71 %** saobr.parkinzi (326,50 m² x 90% raster) **- 3,50 %** (10% od 347,00m² ozelenjen krov oba obj. (200,00m²+147,00m²)) Planirano 69,48%
Indeks izgrađenosti:	Max /	Planirano **2,10**
Način grejanja:	Planirano grejanje na daljinski system grejanja- gradski toplovod	
Druge karakteristike		

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

objekta:	
Predračunska vrednost objekta:	I Višeporodični stambeni objekat oko 75 000 000,00 dinara II Višeporodični stambeni objekat oko 30 000 000,00 dinara **UKUPNO oko 105 000 000,00 Dinara**

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.2556; 2557 k.o.Pančevo, u Pančevu , ulica Oslobođenja br.70a. Investitor je KOPE BAU doo iz Pančeva koga zastupa Predrag Dragićević kao direktor.

Projekat je urađen na osnovu Plana generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške,6/19, 23/22-izmene I dopune) i tehničkih uslova imalaca javnih ovlašćenja- javno komunalnih preduzeća.

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj parceli br.2556 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti egzistiraju sledeći objekat:

1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige P pod objektom= 141,00m²
2. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji P pod objektom= 15,00m²
3. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju P pod objektom= 28,00m²

Na postojećoj parceli br.2557 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti nema izgrađenih objekata.

Stambeni objekat je izgrađen kao objekat u neprekinutom nizu, postavljen na regulacionoj liniji, pomoćni objekti su izidani kao objekti u prekinutom nizu zalepljeni za bočne međne linije 2554; 2558 k.o.Pančevo.

Za rušenje-brisanje objekata sa parcele 2556; k.o.Pančevo, će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu uz saglasnost nadležnog organa.

Predmet projektno tehničke dokumentacije je izgradnja

I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekat, spratnosti **Po+P+4+Ps** (podrum+ prizemlje + četiri sprata + povučeni sprat) , sa 15 (petnest) stambenih jedinica različite strukture sa svim potrebnim pratećim prostorima , 7 (sedam) garažnih mesta u prizemlju objekta. Projektovan gabarit je trapezasti pravougaoni,prati liniju granice parcele, max dimenzija od 12,94m(12,92m) x 19,50m.

Ukupna bruto kvadratura I višeporodičnog stambenog objekta :

§	Podrum	106,00 m²
§	Prizemlje	252,00 m²
§	I Sprat	257,00 m²
§	II Sprat	258,50 m²
§	III Sprat	258,50 m²
§	IV Sprat	258,50 m²

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

§	Povučeni sprat	258,30 m²
§	Izlaz na krov	25,70 m²
	Ukupno:	1 674,50 m²

II VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti **Po+P+2 (podrum+prizemlje + dva sprata)** sa 6 stambenih jedinica i potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je pravougaonog trapezastog oblika sa izbačenim dvorišnim delom, max dimenzija od 12,95m x 13,20m + 5,85m x 0,95m.

Ukupna bruto kvadratura II višeporodičnog stambenog objekta :

§	Podrum	120,00 m²
§	Prizemlje	176,00 m²
§	I Sprat	183,50 m²
§	II Sprat	183,50 m²
§	Izlaz na krov	22,40 m²
	Ukupno:	685,40 m²

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, građevinska linija je ujedno I regulaciona linija u dužini od 12,94m. Pešački i kolski prilaz uličnom i dvorišnom objektu i organizovanom parkiranju u objektu i dvorištu se ostvaruje kroz prizemlje uličnog objekta uz svu neophodnu horizontalnu signalizaciju.

Na osnovu plana generalne regulacije Celina 1, stambene I stambeno poslovne zgrade sa deset I više stanova moraju se projektovati I graditi tako da se svim korisnicima, a naročito osobama sa invaliditetom, deci I starijim osobama omogućava nesmetan pristup, kretanje, boravak I rad.

Predmetni ulični I višeporodični stambeni objekat ima 15 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Vertikalna komunikacija sa podzemnim I gornjim etažama se ostvaruje udobnim trokrakim AB stepeništem I liftom.

Kota ulaznog predprostora I garažnog dela objekta je uzdignuta u odnosu na kotu trotoara – terena za +0,05m za završni sloj fero betona, kota zajedničkih prostorija stambenog dela prizemlja (stepenišni deo) je uzdignut u odnosu na kotu terena za 0,20m, u svemu prema uslovima.

Objekat je koncipiran tako da je glavni ulaz u objekat projektovan kroz ajnfort kolski i pešački prolaz gde je projektovana prostorija za smeštaj 4 (četiri) kontejnera, parkiranje za 7(sedam) vozila odnosno 7 (sedam) garažnih mesta i pešački prolaz u stambeni deo koji se sastoji od ulaznog podesta, stepenišnog prostora iz kog se pristupa liftu, spremištu i silazi u podrumske prostorije. Čista visina zajedničkih I pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi od oko 2,60-2,46m.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Podzemna etaža - podrum je ukopan u odnosu na kotu terena na – 2,55m, i projektovan je ispod dela objekta u celoj dužini objekta uz susednu katastarsku parcelu br.2554 k.o.Pančevo, u širini od 5,55m-5,51m, na kojoj nema izgrađenih objekata uz među. U podrumu je projektovana mašinska prostorija za hidrocil, postanica grejanja i pomoćne prostorije – stanarske ostave za svaki stan ukupno 15 (petnaest) ostava. Čista visina zajedničkih I pomoćnih prostorija u podrumu iznosi od oko 2,40m.

Kota poda prizemlja stambenog dela je uzdignuta na +0,20m u odnosu na kotu terena, u svemu prema uslovima, kota garažnog prostora, prostorije za kontejnere je na koti trotoara +0,05 za završni sloj fero betona. Čista visina zajedničkih I pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi od oko 2,60-2,46m.

Na I, II, III, IV tipskom spratu su predviđena po 3 (tri) jednostrane stambene jedinice različite strukture. Jedan stan je troiposoban orjentisan prema dvorištu I dva su jednoiposobna orjentisana prema ulici. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima I toilet, servis), spavaću sobu(jednu ili tri), kuhinju, plakarsku ostavu ,dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu . Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

Na zadnjoj etaži povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta za min 1,50m, sa netransparetnim zidom prema susedu u punoj visini, predviđene su 3 (tri) stambene jedinice različite strukture. Jedan stan je troiposoban orjentisan prema dvorištu I dva su jednoiposobna orjentisana prema ulici. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima I toilet, servis), spavaću sobu(jednu ili tri), kuhinju, plakarsku ostavu ,dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu ili terasu povučenog sprata. Čista visina stambenih prostorija na povučenom spratu iznosi oko 2,75m.

Krov stambenog objekta je projektovan kao ozelenjen ravan prohodan krov povučenog sprata sa AB obodnim zidovima h= 1,05m, sa tehničkom etažom izlazom na krov i sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata. Nagib krova je 1°, sa padom krovnih ravni prema ulici I dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 18,50m.

Projektovani objekat ima visinu kote slemena ozelenjenog krova sa svim slojevima 17,95m, a visina obodnog zida prema susedu h=1,05m je na 18,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprat - kota poda terase povučenog sprata je 14,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina venca 14,50m za objekte na regulaciji, a visina slemena 18,50m.

Potkrovna etaža odnosno povučeni sprat je formiran tako da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Površina cele krovne ravni višeporodičnog stambenog objekta na koti 17,45m iznosi 241,20 m², od čega je površina od 200,00 m² ozelenjena krovna ravan sa svim

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

potrebnim slojevima hidro i termo izolacijom, nasutom zatravljenom zemljanom podlogom, (10% od površine ozelenjenih krovnih ravni 20,00m² je ušlo u obračun procenta zelenih površina), ostala površina su olučne horizontale (rigola), obodni zidići, ventilacioni kanali, izlaz na krov sa podestom ispred izlaza i lift kućica.

Svi ispadi i erkeri(lođe) na objektu su u svemu prema planu. Na uličnoj fasadi iznad prizemlja nema ispada osim kaplame za odvođenje vode sa fasadnog zida od 0,30m, na ostalim etažama iznad 3,00m ispad je 0,90m.

Ulični front prema regulaciji severo-zapadna fasada prema ulici Oslobođenja je širine parcele preko 10,0m (12,94m), na jugo-istočnoj dvorišnoj fasadi širina objekta je oko 12,92m. Bočne severo-istočna i jugo-zapadna fasada -dubina objekta je 19,50m.

Ukupna površina ulične severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 147,12m². Ukupno površina zauzeća-lođa koji prati pravac linije ulice (izbačen je od 0,90m) uličnoj fasadi iznosi 21,69 m², što je oko 14,74 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu širem od 10,0m dozvoljeni su ispadu max 1,20m , zauzeća 40% ulične fasade iznad prizemlja nad regulacijom 3,00m)

Na dvorišnoj jugo-istočnoj fasadi nema ispada, osim kaplame za odvođenje vode sa fasadnog zida od 0,30m (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu –max 1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori.

Lođe na dvorišnoj fasadi su u ravni fasadnog zida tako da nema ograničenja kao za lođe koje su planirane na udaljenju manjem od 4,00m od susedne granice parcele da imaju pun zid celom spratnom visinom prema bočnim granicama h min =2,70m, tako da ne bi ugrožavale privatnost susednih objekata.

Planirani I ulični objekat ne prelazi granice susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi ispod kote trotoara - stope temelja su u okviru propisanih pravila.

NAMENA PROSTORA U OKVIRU I VIŠEPORODIČNOG STAMB.OBJEKTA Po+P+4+Ps

PODRUM
Zajedničke prostorije – podrum –
stepenišni prostor, hodnik, mašinska prostorija za hidrocil, podstanica grejanja
Pomoćne prostorije –stanarske ostave
Čista visina prizemlja je oko 2,40m

PRIZEMLJE
Zajedničke prostorije – prizemlje –
prostor za kontejnere, pešački prolaz,ulazni stepenišni prostor,
lift,spremište,unutrašnja saobraćajnica
Pomoćne prostorije – garažna mesta
Čista visina prizemlja je oko 2,60-2,46m

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

TIPSKI (PRVI, DRUGI, TREĆI, ČETVRTI) sprat
Zajednički prostor – tipski sprat, step.prostor,lift
Stan br. 1,4,7,10 – troiposoban
Stan br. 2,5,8,11 – jednoiposoban
Stan br. 3,6,9,12 – jednoiposoban
Čista visina tipskog sprata je oko 2,65m

POVUČENI SPRAT
Zajednički prostor – pov.sprat, step.prostor,lift
Stan br.13 – troiposoban
Stan br.14 – jednoiposoban
Stan br.15 – jednoiposoban
Čista visina povučenog sprata je oko 2,75m

IZLAZ NA KROV
Zajednički prostor – step.prostor,ozelenjen krov

Idejnim rešenjem za izgradnju I uličnog višeporodičnog stambenog objekta ispoštovana su, sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče izgradnje višeporodičnih stambenih objekata.

Konstrukcija / I stambeni objekat

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 , temeljna ploča, dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 20-40 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstuktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu.međuspratna tavanica je puna AB ploča. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,0 cm.Zidovi između stanova su aku blokovi d=20,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.
- **Krov- tavanica iznad povučenog sprata** je AB puna ploča sa hidro I termo izolacijom nasuta zatravljenom zemljanom podlogom, debljina slojeva je min 0,50m. Na krov se izlazi kroz kućicu na krovu , krov je prohodan I ima obodne zidove u h=1,05m.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama I stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom I poprečnom pravcu.

Unutrašnja obrada / I stambeni objekat

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
  Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.
  Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=6,00cm.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

- **Podovi** su predvidjeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. Po spratovima se termički I zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama I terasama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+8+4+8+4 mm, sa roletnama I komarnicima;.
  -ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
  - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom termički izolovana
  -unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora;
- **Liftovsko okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 90,0 cm od tavanice zadnje etaže I prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu poda prizemlja.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikale , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama I na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od min 12,0cm I ispunom od stakla. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I fasadne obloge, u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema upustvu proizvođača I termičkog proračuna.

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, unutar parcele, kao dvorišni objekat. Građevinska linija **II** višeporodičnog stambenog objekta je uvučena u odnosu na regulacionu liniju 56,56m (55,96m). Pešački i kolski prilaz dvorišnom objektu i organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz uličnog objekta I.

Predmetni dvorišni II višeporodični stambeni objekat ima 6 (šest) stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa zakonom o planiranju I izgradnji.

Ulaz u stambeni deo se ostvaruje sa frontalne strane iz dvorišta i izlaz kroz objekat u zadnje dvorište. Kota poda prizemlja stambenog dela je uzdignuta na +1,05m u odnosu na kotu terena, u svemu prema uslovima, kota ulaznog podesta je na +0,60m I izlaznog u zadnje dvorište na +0,45m.

Objekat je koncipiran tako da se prizemna etaža sastoji od unutrašnjeg trokrakog stepeništa za vertikalnu komunikaciju sa podzemnom i nadzemnim etažama, komunikacionog hodnik kroz objekat za izlaz u zadnje dvorište i 2 (dve) stambene jedinice. Stanovi su različite strukture dvoiposoban i jednoiposoban, dvostrano orjentisani. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima I toilet) spavaću sobu(jednu ili dve), kuhinju, plakarsku ostavu ,dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu . Čista visina stambenih prostorija u prizemlju iznosi oko 2,75m.

Podzemna etaža - podrum je ukopan u odnosu na kotu terena na – 1,90m, i projektovan je ispod dela objekta u celoj dužini objekta uz susednu katastarsku parcelu br.2555 k.o.Pančevo u širini od 8,75m, na kojoj nema izgrađenih objekata uz međnu liniju. U podrumu su projektovane dve pomoćne prostorije , kao i stanarske

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

ostave za svaki stan-ukupno 6 (šest) ostava i spremište. Čista visina zajedničkih I pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi od oko 1,90-2,65m.

Na I, II tipskom spratu su predviđena po 2 (dve) dvostrane stambene jedinice. Stanovi su dvoiposobni i imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo, toilet sa servisom, dve spavaće sobe, kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu okrenutu prema zadnjem dvorištu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,75m-2,85m.

Krov stambenog objekta je projektovan kao ozelenjen ravan prohodan krov iznad drugog sprata sa AB obodnim zidovima h= 1,00m, sa tehničkom etažom izlazom na krov. Nagib krova je 1°, sa padom krovnih ravni prema centralnom i zadnjem dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 15,50m.

Projektovani objekat ima visinu kote slemena ozelenjenog krova sa svim slojevima 10,60m, sa visinom obodnog zida prema susedu h=1,00m je na 11,10m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca drugog sprata je 7,00m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina venca 11,50m za objekte unutar parcele, a visina slemena 15,50m.

Površina cele krovne ravni II višeporodičnog stambenog objekta na koti 10,10m iznosi 180,40 m², od čega je površina od 147,00 m² ozelenjena krovna ravan sa svim potrebnim slojevima hidro i termo izolacijom, nasutom zatravljenom zemljanom podlogom, (10% od površine ozelenjenih krovnih ravni 14,70m² je ušlo u obračun procenta zelenih površina), ostala površina su olučne horizontale (rigola), obodni zidići, ventilacioni kanali I izlaz na krov sa podestom ispred izlaza.

Svi ispadi i erkeri(lođe) na objektu su unutar sopstvene parcele u svemu prema planu. Na frontalnoj fasadi prema prednjem dvorištu iznad prizemlja nema ispada osim kaplame za odvođenje vode sa fasadnog zida od 0,30m i nadstrešnice iznad ulaznog dela na visini od 3,80m koja je izbačena 1,00m u odnosu na građevinsku liniju.Na dvorišnoj fasadi izbačen je erker u vidu lođe od 0,95m u produžetku ispusta osnovnog gabarita objekta sa udaljenjem od 5,98m-6,09m u odnosu na zadnju granicu parcele.

Ulični front prema regulaciji severo-zapadna fasada prema centralnom dvorištu i ulici Oslobođenja je širine parcele 12,95m, jugo-istočnoj dvorišnoj fasadi širina objekta je oko 12,97m. Bočne severo-istočna i jugo-zapadna fasada -dubina objekta je 13,20m-14,15m.

Ukupna površina frontalne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 79,90m², i na njoj nema ispada.

Ukupna površina dvorišne jugo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 81,40 m². Ukupno površina zauzeća ispada-lođa (ispust od 0,95m) na dvorišnoj fasadi iznosi 24,10m², što je 29,60 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu – max 1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori.

Lođe na dvorišnoj fasadi su u ravni fasadnog zida tako da nema ograničenja kao za lođe koje su planirane na udaljenju manjem od 4,00m od susedne granice parcele da

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

imaju pun zid celom spratnom visinom prema bočnim granicama h min =2,70m, tako da ne bi ugrožavale privatnost susednih objekata.

Planirani II dvorišni višeporodični objekat ne prelazi granice susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi temelja su u okviru propisanih pravila.

NAMENA PROSTORA U OKVIRU II VIŠEPORODIČNOG STAMB.OBJEKTA Po+P+2

PODRUM
Zajedničke prostorije – podrum –
stepenišni prostor, hodnik,
Pomoćne prostorije – pomoćne prostorije, stanarske ostave
Čista visina prizemlja je oko 1,90-2,65m

PRIZEMLJE
Zajedničke prostorije – prizemlje –
ulazni i izlazni podest, stepenišni prostor,
Stan br.1 – jednoiposoban
Stan br.2 – dvoiposoban
Čista visina prizemlja je oko 2,75m

TIPSKI (PRVI, DRUGI,) sprat
Zajednički prostor – tipski sprat, step.prostor
Stan br. 3,5 – dvoiposoban
Stan br. 4,6 – dvoiposoban
Čista visina tipskog sprata je oko 2,75-2,85m

IZLAZ NA KROV
Zajednički prostor – step.prostor,ozelenjen krov

Idejnim rešenjem za izgradnju dvorišnog II višeporodičnog stambenog objekta ispoštovana su, sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče izgradnje višeporodičnih stambenih objekata.

Konstrukcija/ II stambeni objekat

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 , temeljna ploča, dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 20-40 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstuktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu.međuspratna tavanica je puna AB ploča. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,0 cm.Zidovi između stanova su aku blokovi d=20,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

- **Krov- tavanica** je AB puna ploča sa hidro I termo izolacijom nasuta zatravljenom zemljanom podlogom, debljina slojeva je min 0,50m. Na krov se izlazi kroz kućicu na krovu , krov je prohodan I ima obodne zidove u h=1,05m.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama I stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom I poprečnom pravcu.

Unutrašnja obrada /II stambeni objekat

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
  Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.
  Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=6,00cm.
- **Podovi** su predvidjeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. Po spratovima se termički I zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama I terasama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+8+4+8+4 mm, sa roletnama I komarnicima;.
  -ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
  - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom termički izolovana
  -unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora;
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikale , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama I na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od min 12,0cm I ispunom od stakla. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I fasadne obloge, u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema upustvu proizvođača I termičkog proračuna.

PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi :

kat.parcela 2556 k.o.Pančevo	=	335,00m²
kat.parcela 2557 k.o.Pančevo	=	654,00m²
UKUPNO	=	**989,00m²**

POD OBJEKTIMA **I** Viš.stambeni objekat		252,00 m²
II Viš.stambeni objekat		176,00 m²
		428,00 m² (43,27 %)

SAOBRAĆNICE pod rasterom	163,00 m²
PARKING prostor pod rasterom	163,50 m²
	326,50 m²

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

ZELENA POVRŠINA planirano:

234,50 m² nezastrte površine
\+ 32,65 m²(10% od 326,50 m² raster)
\+ 34,70 m²(10% od 347,00 m² ozelenjenog krova)
što iznosi = 301,85 m² = **30,52** %(min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi:

43,27 % **(**428,00 m² pod objektima)
\+ **29,71 %** saobr.parkinzi (326,50 m² x 90% raster)
- **3,50 %** (10% od 347,00m² ozelenjen krov oba objekta (200,00m²+147,00m²))
= **69,48%** (max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je 2,10

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 23(dvadeset tri) mesta za parkiranje vozila (1pm/1 stan + 2 (dva) PM više) .

U prizemlju **I** uličnog stambenog objekta je 7(sedam) garažnih mesta sa manipulativnim prostorom od min 5,40m (5(pet)GM min dim 2,50mx 4,80m + 2(dva)GM min dim. 2,00mx5,60m).

Na otvorenom u dvorištu je planirano:

9 (devet) upravnih parking mesta sa natkriljenjem od min 0,5m, dim 2,30m x 4,30m
\+ **5** (pet) podužnih parking mesta sa natkriljenje od min 0,5m gde je prvo I poslednje mesto bez prepreka dim 4,50m x 2,00m
\+ **2** (dva) parking mesta planirana-projektovano za invalidna lica dim 5,90m x 5,00m sa manipulativnim prostorom od min 5,40m (unutrašnja saobraćajnica).

Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ulični objekat, kolskim prolazom I unutrašnjom saobraćajnicom.

REGULACIJA I NIVELACIJA – max dozvoljena visina:

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+3+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 14,50m, a slemena 18,50m.

Planirana spratnost I uličnog višeporodičnog objekta je Po+P+4+Ps

VISINA SLEMENA KROVA…… je planirana 18,50m
VISINA VENCA poda terase pov.sprata…… je planirana 14,50m

Dozvoljena spratnost drugog objekta na parceli bloka u kojem se nalazi, maksimalno dozvoljena visina objekta u dubini parcele je manja od one uz uličnu regulaciju za jednu spratnu visinu sa odgovarajućim visinama slemena i venca, uz poštovanje svih parametara urbanističke struke, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+2+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 11,50m, a slemena 15,50m.

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Planirana spratnost II dvorišnog višeporodičnog objekta je Po+P+2

VISINA SLEMENA obodnog zida…… je planirana 11,10m
VISINA VENCA drugog sprata …… je planirana 7,00m
UDALJENJE OBJEKATA međusobno I u odnosu na parcele:

Udaljenje između dva stambena objekta je 36,46m - 37,06m ,što je u skladu sa planom gde je propisano min 2/3 visine višeg objekta = min 12.33m (udaljenje objekata u unutrašnjosti parcele ako ih ima više , kao I između objekata na dve parcele po dubini, mora da bude minimalno 2/3 visine višeg objekta).
Udaljenje II višeporodičnog stambenog objekta od zadnje granice parcele je od 5,90m do 7,04m, što je u skladu sa planom (minimalno udaljenje objekta od zadnje granice parcele kada se na njoj nalaze otvori stambenih prostorija je 5,00m)

Na delovima bočne i celom dužinom zadnje međe prema susednim kat.parcelama 2558; 2600; 2602; 2604; 2555; 2554 k.o.Pančevo, medja je biti ograđena ogradom od pocinkovane, plastificirane žice, transparentna ograda max h=2,00 ispred koje će biti posađena živa ograda.

Saobraćajne površine unutar parcele, parking mesta I pešačke staze se izvode sa behaton raster pločama na zemljanoj podlozi .
Odvođenje atmosferskih voda horizontalnim ležećim I vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u zelenu površinu od objekta, sa parkinga I iz garaža u rigole do separatora ulja.

Planirani ulični i dvorišni objekat će se za obezbeđenje grejanja priključi na toplovodnu infrastrukturu JP „GREJANJA“ preko jedne podstanice u uličnom objektu.

U okviru objekta predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije, električne instalacije, mašinske instalacije lifta, grejanja.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.
licenca br. 300 3540 03

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukurne mreže:

Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. IDR-121/2026 од 02.2026, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови ..**

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

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

Фактор снаге: 0,95

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

ОБЈЕКАТ А

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту , за уградњу ДВА ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила , Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

ОБЈЕКАТ Б

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту , за уградњу ЈЕДНОГ ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила , Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 800mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту **(делу фасаде предметног објекта)**, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, потребно је обезбедити простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: НН ИЗВОД 08 У ТС ОСЛОБОЂЕЊА 2

Опис прикључка до мерног места: ОД ЧРС-а НА УГЛУ Ј.МАРИНКОВИЋА И ОСЛОБОЂЕЊА НН КАБЛ ИЗВОД 08 (резерва) ИЗ ТС ОСЛОБОЂЕЊА 2 НАСТАВИТИ НН СПОЈНИЦОМ КАБЛОМ ПП00/А 4*150мм2 ДО КПК ОБЈЕКТА А. ОД КПК ОБЈЕКТА А ДО КПК ОБЈЕКТА Б ИЗГРАДИТИ КАБЛОВСКИ ВОД КАБЛОМ ТИПА ПП00/А 4*15мм2

објекат А

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-2.П КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм2.

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

објекат Б

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-1П . КПКЕВ-1П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм2.

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

Studio 3
Arhitektonski atelje
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Опис мерног места: ОБЈЕКАТ А
На фасади , у ајнфорту или улазу 1, ОММ који се састоји од типских ормана: два (2) МОММ-9 и једног (1) МОММ-3 , а који су опремљени шинским разводом,мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ОБЈЕКАТ Б
На фасади , у ајнфорту или улазу 2, ОММ који се састоји од типских ормана: и једног (1) МОММ-9 , а који су опремљени шинским разводом,мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Распоред мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МОММ9 ОБЈЕКАТ А						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 ОБЈЕКАТ А						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ3 ОБЈЕКАТ А						
1	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 ОБЈЕКАТ Б						
1	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ПОМОЋНА ПРОСТОРИЈА	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	28				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x 230/400V, 5 (10) -> 40A, 50Hz, са прекидачким модулом и ГПРС комуникационим модемом.
Бројила активне енергије морају бити комплетно опремљена са систем даљинског очитавања и управљања у складу са документом - Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја (важећа верзија)

Planirano:
I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
- 15 brojila 17,25 kw za stanove
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju(svetlo)
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju(lift)
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju(garaža-grejanje)
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju(hidrocil)

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
- 6 brojila 17,25 kw za stanove
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju(svetlo)
- 2 brojilo 17,25 kw za pomoćne prostorije

UKUPNO: **28** mernih I zaštitnih uređaja (brojila)

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-113615-26; od 17.03.2026. god
(koji će biti smešteni u ulaznom pešačkom podestu, planirano mesto postavljanja brojila je prikazano u graf.prilogu sinhron plan instalacija)

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

Na posmatranoj lokaciji izgradnje postoje gradske instalacije: vodovoda, fekalne I atmosferske kanalizacije. Predviđeno je priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu ,na fekalnu i atmosfersku kanalizaciju u ulici Oslobođenja preko novih priključaka.

Planirano : 15 + 6 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama za stanove

Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju priključenje objekta na vodovod i kanalizaciju fekalnu i atmosfersku.

NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 5.03.2026. године, заведеног под бр. Д-1770, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта: објекат I спратности По+П+4+Пс (15 стамбених јединица) и објекат II спратности По+П+2 (6 стамбених јединица), у Панчеву улица Ослобођења бр. 70а, кат. парц. 2556, 2557 КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у улици Ослобођења у Панчеву постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева достављен је нацрт Идејног решења бр. IDR-121/2026, фебруар 2026. године, које садржи ситуацију са уцртаним положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, технички опис хидротехничких инсталација са хидрауличким прорачуном и изометријском шемом, све урађено од стране предузећа „Studio 3“ Панчево, Владимира Жестића бр. 43б, Бојан Грубанов, дипл.инж.арх.
- Тражени пречници прикључака су: прикључак на градски водовод PE OD 75, прикључак на градску фекалну канализацију OD 160, прикључак на градску атмосферску канализацију OD 160.
- Парцела инвеститора има водоводни прикључак. Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је KOPE BAU doo Панчево, Војводе Радомира Путника 15.

НАПОМЕНА: ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је издало техничке услове бр. Д-12701/1 од 10.11.2025. године за израду Урбанистичког пројекта за изградњу П+4+Пс, у Панчеву улица Ослобођења бр. 68б, 68ц, кат. парц. 2566/1, 2560, 2561 КО Панчево за Инвеститора Вучковић Мирослава, ул. Акентија Максимовића бр. 40, Панчево. У издатим условима је наведено да не постоје услови за прикључење све док се не изврши реконструкција и изградња градског водовода одговарајућег пречника и капацитета.

- С обзиром да Уговор још увек није потписан, Инвеститор KOPE BAU doo Панчево, може поднети захтев за закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре.

Priključci od vodomernog i kanalizacionog revizionog šahta do ulične infrastrukture vodovoda i kanalizacije, su predmet posebnih projekata priključenja koje izrađuje nadležni distributer JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.

KANALIZACIONA MREŽA

Na parceli 2556 i 2557 k.o.Pančevo u Ul. Oslobođenja gradiće se dva objekta koja čine celinu. Ulični “objekat I” kao višeporodični, spratnosti Po+P+4+Ps i dvorišni “objekat II” kao višeporodični spratnosti Po+P+2. Objekti će se priključiti na postojeću uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka. Za fekalnu kanalizaciju je usvojen priključak od PVC cevi Æ150-3%. Glavni revizioni šaht će se izvesti u kolskom prolazu sa otvorenom revizijom (kineta).

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešiće se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom Æ150 (1,5%-3%) koji se vodi ispod podne ploče prizemlja (ispod plafona podruma i u nasipu) u oba objekta.
Kanalizacioni horizontalni razvod u kupatilima raditi gde god je to moguće kao plafonski (razvod ispod plafona vidno), a gde je neophodno kao podni, to jest postaviti ga na međuspratnu konstrukciju preko hidro izolacije, zaliti košuljicom i preko plitke prave račve priključiti na odvod podne wc šolje ili direktno na vertikalu. Sudopere koje su blizu vertikale priključiti po zidu u visini sifona, dok su wc šolje podne (priključak ispod poda). Kanalizacionu mrežu raditi od plastičnih (PVC) kanalizacionih cevi datog prečnika. Prilikom montaže, strogo voditi računa o padovima, naznačenim u projektu. Vertikale u objektu se završavaju na krovu odgovarajućom plastificiranom ventilacionom glavom prečnika 125 mm.
Atmosferskom kanalizacijom se prihvataju kišne vode sa spoljnog parkinga, iz garaže u prizemlju uličnog objekta, kao i od dvorišnih oluka. Na spoljnom parkingu su to plitke rigole koje se priključuju na centralne dvorišne slivnike i dalje cevkom Ø150 sa padom 1% - 1,5% kroz objekat ispod podne betonske kanalete odvodi do separatora ulja. Parcelu priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka Ø150 sa padom 2% što zadovoljava projektovani oticaj. Za objekat je neophodno izgraditi glavni revizioni šaht sa separatorom lakih ulja koji će biti postavljen unutar uličnog objekta.

VODOVODNA MREŽA

Objekat će se snabdevati vodom iz gradskog vodovoda u Ul. Oslobođenja. Priključenje će se izvršiti preko novog priključka 2,5” prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Izgradiće se novi vodomerni šaht u kolskom prolazu sa jednim glavnim vodomerom (kombinovani) Ø50/20. Kontrolne vodomere (1/2”) za stanove pojedinačno postaviti po etažama uz glavne vodovodne sanitarne vertikale (5/4”-6/4”-2”). Horizontalni razvod do stanova (3/4") pojedinačno voditi u košuljici poda ili ispod ploče poda sakrivene u spuštenom plafonu. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom". Kompletan unutrašnji razvod sanitarne vode raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fitinga odgovarajućeg prečnika, dok se hidrantski razvod u uličnom “objektu I” radi od čelično-pocinkovanih cevi. Horizontale u objektu voditi sa minimalnim padovima ka vertikalama kako bi se omogućilo pražnjenje mreže. Pre zatvaranja šliceva u zidu, mrežu ispitati na probni pritisak 12bara (dvostruki radni pritisak) sterilisati i dobro isprati. Propusni ventil "MS" ugraditi kod svakog točećeg mesta gde se ugrađuje zidna baterija, holender za veš mašinu i veliki električni bojler. Vodokotliće, protočne bojlere i stojeće baterije priključiti preko EK (ugaonih) ventila.
U okviru uličnog „objekta I“ je neophodno montirati dva „hidrocila“ zbog obezbeđenja potrebnog pritiska kako u unutrašnjoj hidrantskoj mreži tako i zbog razvoda sanitarne vode u oba objekta. U skladu sa DIN 1988 i DIN EN 1717, preporučljivo je da se instalacija za hidrantsku mrežu, odvoji od mreže pitke (sanitarne) vode. Potrebno je montirati nepovratne ventile na svaki usisni i potisni vod hidrantske i sanitarne vode.
U „objektu I“ je zbog visoke spratnosti (kota poda poslednjeg etaža veća od 12m) neophodno obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa neophodnim pritiskom na najvišem hidrantu od 2,5 bara i ukupni minimalni proticaj za gašenje požara od 10l/sek za istovremeni rad unutrašnjih i spoljnih hidranata (ulični). Ulična vodovodna mreža na koju će se izvršiti priključenje objekta, poseduje spoljne (ulične) hidrante na rastojanju manjem od 80m od objekta, tako da se u ovoj kombinaciji postiže neophodna količina vode za gašenje od 10l/sek.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Unutrašnja hidrantska mreža

U objektu će se postaviti hidrantska mreža sa hidrantima raspoređenim po svim etažima počevši od prizemlja do poslednjeg etaža koji pokrivaju njen kompletan prostor (radius 15m+5m). Za unutrašnju hidrantsku mrežu koriste se unutrašnji hidranti i pripadajuća oprema koji odgovaraju standardu SRPS EN 671-2.

Postrojenje za povišenje pritiska (hidrocil)

Usvojeno je postrojenje za podizanje pritiska u objektu sa proticajem od 5l/sek (2×2,5l/sek) za istovremeni rad dva unutrašnja hidranta. Montažu hidrocila izvesti iza glavnog vodomera to jest u podrumu objekta i obavezno ostaviti bajpas oko njega. Postrojenje montirati u prostoriju sa zidovima otpornim prema požaru najmanje 2h i vratima otpornim minimum 1,5h. Takođe je poželjno obezbediti prirodnu ili veštačku ventilaciju prostorije da bi se izbeglo orošavanje cevi. Hidrauličkim proračunom su dobijeni neophodni elementi za izbor postrojenja i uslovljeni su zahtevima unutrašnje hidrantske mreže. Potreban napor postrojenja je H=62-44m, a potreban proticaj Q=1,5-6,6 l/sec. Protivpožarni hidrocil se isporučuje u kompletu sa minimum dve pumpe, jednom radnom i jednom rezervnom. U sklopu postrojenja je i senzor za automatski start sa mogućnošću i ručnog aktiviranja, kao i regulator pritiska to jest proticaja sa rasteretnim vodom, a sve u sklopu komandno upravljačkog seta (ormana) koji može biti ili u sklopu samog postrojenja ili postavljen na zid uz samo postrojenje. Uređaj koji se napaja električnom energijom mora imati mogućnost automatske kontrole rada obe pumpe (test rad), zatim signalizaciju kvara, kao i mogućnost vizuelne svakodnevne kontrole omogućene kroz laku pristupačnost uređaju. Neophodno je obezbediti napojni elektro kabel NHXHX Fe180/E90 5x6mm2 sa nezavisnim napajanjem.

U okviru dvorišnog „objekta II“ nije neophodno montirati hidrantski „hidrocil“ ali će se instalacija sanitarne vode povezati na zajednički sanitarni “hidrocil” koji je postavljen u uličnom „objektu I“ zbog visoke spratnosti i velikih linijskih gubitaka. Pritisak u gradskoj mreži ne obezbeđuje kontinuiran potrebnan pritisak sanitarne vode na višim spratovima u objektima. Potreban napor postrojenja je H=25m, a potreban proticaj Q=2,5l/sec.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

SANITARNI OBJEKTI

Svi sanitarni objekti i uređaji predviđeni ovim projektom, moraju odgovarati domaćim standardima za ovu vrstu proizvoda. Spoj objekata sa kanalizacionom mrežom izvršiti pomoću plastičnih cevi odgovarajućeg prečnika, a montažu na zid i pod izvesti odgovarajućim zavrtnjima, kako bi se izbegla korozija na objektima i uređajima.
Snabdevanje toplom vodom u kupatilima po stanovima vršiće se iz električnih bojlera 80l/2kw, a u samo nekim kuhinjama iz protočnih (10l/2kw). Umivaonike montirati na visini od 85cm od poda sa jednoručnim stojećim baterijama.
Izvođač je dužan da sve radove izvede pridržavajući se važećih zakonskih propisa i standarda za ovu vrstu radova.

(Prikaz planiranih priključaka (šahtovi) je prikazano u graf.prilogu sinhron plan instalacija)

Priključak na distibutivni sistem grejanja gasovod /

Uslovi JP „SRBIJAGAS“ Novi Sad br. 05-02-4-14/408-1 od 24.03.2026 godine, dobijeni su i traženi zbog postojanja gasnih objekata na predmetnoj lokaciji koji su u nadležnosti JP „SRBIJAGAS“, i mora se obratiti pažnja na njih u svemu prema tehničkim uslovima prilikom izvođenja radova kako na parceli tako i u zaštitnom pojasu gasovodnih objekata koji se nalazi na zelenom pojasu ispred predmetne parcele.
Planirani objekat NEĆE imati grejanje na gas i NEĆE se priključiti na distributivni sistem JP „SRBIJAGAS“

Priključak na toplovodnu infrastrukturu

Predviđa se priključak za oba objekta na postojeći daljinski sistem grejanja, prema izdatim uslovima za snabdevanje toplotnom energijom objekta postoji kapacitet u toplani Kotež, a mesto priključenja se nalazi u šahti ispred objekta u ul.Oslobođenja br.68v.
Procenjeni toplovodni gubici su oko 100kW. Za priključenje stambenog objekta potrebno je izgraditi priključak do predmetnog objekta iz postojećeg šahta.
Za planiranu podstanicu grejanja planirana je mašinska prostorija u podzemnoj etaži uličnog stambenog objekta snabdevena posebnim elektro brojilom sa osiguračima od 25A i šahtom za ispuštanje vode iz sistema.
U svemu prema uslovima JKP »GREJANJE« Pančevo, br.TR/S-2023; od 06.05.2026; broj 4/122 od 08.05.2026god

Planirani ulični i dvorišni objekat će se priključi na toplovodnu infrastrukturu JP „GREJANJA“ preko jedne podstanice u uličnom objektu.

Priključak na telekomunikacionu mrežu /

Komunalni otpad

Za 21(dvadeset jednu) stambenu jedinicu predviđeni su kapaciteti (4 kontejnera zapremine 1,1m³) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto za 4 (četiri) kontejnera u prizemlju uličnog objekta kod kolskog ulaza u garažu. Prostor

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

za smeštaj kontejnera je na betonskoj podlozi i pristupa joj se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge.

Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.glasnikRS br.36/09 88/10i 14/16) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave.

U svemu prema uslovima JKP " HIGIJENA" Pančevo, br: 02-34-2/2026-0106; datum: 12.03.2026.god.

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Novoprojektovan priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcela 2556; 2557 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br.8028/1 K.O.Pančevo ulica Oslobođenja.

Prema uslovima JP „Urbanizam" Pančevo br.03-195/2026 od 24.04.2026 (idejnim rešenjem definisana je potrebna širina kolovoza saobraćajnih priključka i položaj saobraćajnog priključka)

Širina kolovoza saobraćajnih priključaka je 5,00m., a priključak se izvode upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 8028/1 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom. Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 473 111,25	4 970 257,68
2	7 473 124,81	4 970 273,32
3	7 473 135,32	4 970 264,11
4	7 473 138,14	4 970 259,46
5	7 473 141,84	4 970 256,21

Investitor je obavezan da prilikom izgradnje saobraćajnog priključka izvrši regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi bezbednog odvijanja svih prisutnih vidova saobraćaja, pri čemu primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom treba da se obezbedi prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka kako kroz objekte tako i na postojećem trotoaru.

Saobraćajne površine unutar parcele I parking mesta se izvode od raster ploča.

NAPOMENA: Obaveza investitora i projektanta je da uradi prilog 8 regulisanje saobraćaja sa odgovorajućom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom radi obezbeđivanja pristupa predmetnoj parceli, bezbednost prelaza preko trotoara i bezbednog priključka na postojeći kolovoz.

GLAVNI PROJEKTANT:

GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.
licenca br. 300 3540 03

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

0.9. **SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA**

I višeporodični stambeni objekat

NAZIV I OZNAKA	**SPRAT**	**STRUKTURA**	**NETO POVRŠINA (m^2)**
OSTAVA 1	Podrum	/	3,00
OSTAVA 2	Podrum	/	3,00
OSTAVA 3	Podrum	/	3,00
OSTAVA 4	Podrum	/	2,70
OSTAVA 5	Podrum	/	2,85
OSTAVA 6	Podrum	/	3,00
OSTAVA 7	Podrum	/	2,30
OSTAVA 8	Podrum	/	2,30
OSTAVA 9	Podrum	/	2,30
OSTAVA 10	Podrum	/	2,30
OSTAVA 11	Podrum	/	3,04
OSTAVA 12	Podrum	/	3,20
OSTAVA 13	Podrum	/	2,80
OSTAVA 14	Podrum	/	3,00
OSTAVA 15	Podrum	/	3,25
GARAŽNO MESTO **G1**	Prizemlje	/	12,56
GARAŽNO MESTO **G2**	Prizemlje	/	13,30
GARAŽNO MESTO **G3**	Prizemlje	/	13,53
GARAŽNO MESTO **G4**	Prizemlje	/	13,20
GARAŽNO MESTO **G5**	Prizemlje	/	12,87
GARAŽNO MESTO **G6**	Prizemlje	/	11,21
GARAŽNO MESTO **G7**	Prizemlje	/	11,93
STAN BR. **1**	I sprat	troiposoban	91,75
STAN BR. **2**	I sprat	jednoiposoban	57,82
STAN BR. **3**	I sprat	jednoiposoban	44,71
STAN BR. **4**	II sprat	troiposoban	91,75
STAN BR. **5**	II sprat	jednoiposoban	59,12
STAN BR. **6**	II sprat	jednoiposoban	45,56
STAN BR. **7**	III sprat	troiposoban	91,75
STAN BR. **8**	III sprat	jednoiposoban	59,12
STAN BR. **9**	III sprat	jednoiposoban	45,56
STAN BR. **10**	IV sprat	troiposoban	91,75
STAN BR. **11**	IV sprat	jednoiposoban	59,12
STAN BR. **12**	IV sprat	jednoiposoban	45,56
STAN BR. **13**	povučeni sprat	troiposoban	91,75
STAN BR. **14**	povučeni sprat	jednoiposoban	59,10
STAN BR. **15**	povučeni sprat	jednoiposoban	46,60

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Analiza površina sa specifikacijom stanova u **I** višeporodicnom stambenom objektu spr.Po+P+4+Ps na k.p.br.2556; 2557 k.o.Pancevo, u ulici Oslobodenja br.70a;

	Naziv i oznaka posebnog dela sa strukturom	Stambeno ukupno **neto m²**	Grejna površ. m²	Terase Lode m²	zajednicke prostorije **neto m²**	Pomocne prostor **neto m²**	NETO POVRŠINA m²	BRUTO POVRŠINA m²
PODRUM					36,37	42,04	78,41	106,00
PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO GM 1					12,56		
	GARAŽNO MESTO GM 2					13,30		
	GARAŽNO MESTO GM 3					13,53		
	GARAŽNO MESTO GM 4					13,20		
	GARAŽNO MESTO GM 5					12,87		
	GARAŽNO MESTO GM 6					11,21		
	GARAŽNO MESTO GM 7				136,34	11,93	224,94	252,00
I SPRAT	STAN br.1 troiposoban	91.75	86,05	5.70				
	STAN br.2 jednoiposoban	57.82	53,82	4.00				
	STAN br.3 jednoiposoban	44.71	41,06	3.65	15,52		209,80	257,00
II SPRAT	STAN br.4 troiposoban	91.75	86,05	5.70				
	STAN br.5 jednoiposoban	59.12	53,82	5.30				
	STAN br.6 jednoiposoban	45.56	41,06	4.50	15,52		211,95	258,50
III SPRAT	STAN br.7 troiposoban	91.75	86,05	5.70				
	STAN br.8 jednoiposoban	59.12	53,82	5.30				
	STAN br.9 jednoiposoban	45.56	41,06	4.50	15,52		211,95	258,50
IV SPRAT	STAN br.10 troiposoban	91.75	86,05	5.70				
	STAN br.11 jednoiposoban	59.12	53,82	5.30				
	STAN br.12 jednoiposoban	45.56	41,06	4.50	15,52		211,95	258,50
POVUCENI SPRAT	STAN br.13 troiposoban	91.75	86,05	5.70				
	STAN br.14 jednoiposoban	59.10	48,80	10.30				
	STAN br.15 jednoiposoban	46.60	36,20	10.40	15,52		212,97	258,30
IZLAZ NA KROV					18,50		18,50	25,70
	UKUPNO:	981.02	894.77	86.25	268.81	130.64	1380.47	1674.50

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez terasa: **P_{neto}= 894,77 m²**

Ukupna neto površina stambenog prostora lođa: **P_{neto}= 86,25 m²**

Ukupna neto površina stambenog prostora: **P_{neto}= 981,02 m²**

Ukupna neto površina zajedničkog prostora: **P_{neto}= 268,81 m²**

Ukupna neto površina pomoćnog prostora: **P_{neto}= 130,64 m²**

Ukupno** neto površina stambenog objekta**: **P_{neto} = 1380,47 m²**

Ukupno** bruto površina stambenog objekta**: **P_{bruto} = 1674,50 m²**

II višeporodični stambeni objekat

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA (m^2)
OSTAVA 1	Podrum	/	2,85
OSTAVA 2	Podrum	/	2,85
OSTAVA 3	Podrum	/	2,85
OSTAVA 4	Podrum	/	2,85
OSTAVA 5	Podrum	/	2,85
OSTAVA 6	Podrum	/	2,85
POMOĆNA PROSTORIJA	Podrum	/	19,56
POMOĆNA PROSTORIJA	Podrum	/	35,45
STAN BR. **1**	Prizemlje	jednoiposoban	49,11
STAN BR. **2**	Prizemlje	dvoiposoban	68,05
STAN BR. **3**	I sprat	dvoiposoban	68,05
STAN BR. **4**	I sprat	dvoiposoban	68,35
STAN BR. **5**	II sprat	dvoiposoban	68,05
STAN BR. **6**	II sprat	dvoiposoban	68,35

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Analiza površina sa specifikacijom stanova u **II** višeporodicnom stambenom obj. spr.Po+P+2 na k.p.br.2556; 2557 k.o.Pancevo, u ulici Oslobodenja br.70a;

	Naziv i oznaka posebnog dela sa strukturom	Stambeno ukupno **neto m²**	Grejna površ. m²	Terase Lode m²	zajednicke prostorije **neto m²**	Pomocne prostor **neto m²**	NETO POVRŠINA m²	BRUTO POVRŠINA m²
PODRUM					23,74	72,11	95,85	120,00
PRIZEMLJE	STAN br.1 jednoiposoban	49.11	43,86	5.25				
	STAN br.2 dvoiposoban	68.05	65,85	2.20	21,76		138,92	176,00
I SPRAT	STAN br.3 dvoiposoban	68.31	61,41	6.90				
	STAN br.4 dvoiposoban	68.35	61,45	6.90	14,45		151,11	183,50
II SPRAT	STAN br.5 dvoiposoban	68.31	61,41	6.90				
	STAN br.6 dvoiposoban	68.35	61,45	6.90	14,45		151,11	183,50
IZLAZ NA KROV					16,21		16,21	22,40
	UKUPNO:	390.48	355.43	35.05	90.61	72.11	553.20	685.40

Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez terasa:

P_{neto}= 355,43 m²

Ukupna neto površina stambenog prostora lođa: **P_{neto}= 35,05 m²**

Ukupna neto površina stambenog prostora: **P_{neto}= 390,48 m²**

Ukupna neto površina zajedničkog prostora: **P_{neto}= 90,61 m²**

Ukupna neto površina pomoćnog prostora: **P_{neto}= 72,11 m²**

Ukupno** neto površina stambenog objekta**: **P_{neto} = 553,20 m²**

Ukupno** bruto površina stambenog objekta**: **P_{bruto} = 685,40 m²**

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

0.11. KOPIJE DOBIJENIH SAGLASNOSTI, UGOVOR

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

0.12. GRAFIČKI PRILOZI

1. Situacioni plan sa osnovom krova R 1:200
2. Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja R 1:200
3. Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja R 1:200
4. Sinhron plan instalacija na osnovi prizemlja R 1:200

4a.Sinhron plan instalacija na osnovi podruma R 1:200

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

5. Osnova temelja R 1:100
6. Osnova podruma R 1:100
7. Osnova prizemlja R 1:100
8. Osnova I sprata R 1:100
9. Osnova II sprata R 1:100
10. Osnova III sprata R 1:100
11. Osnova IV sprata R 1:100
12. Osnova povučenog sprata R 1:100
13. Osnova izlaz na krov R 1:100
14. Osnova krovnih ravni R 1:100
15. Presek A-A R 1:100
16. Presek B-B R 1:100
17. Ulična i dvorišna fasada R 1:100
18. Bočna fasada R 1:100
19. Bočna fasada R 1:100

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

20. Osnova temelja	R 1:100
21. Osnova podruma	R 1:100
22. Osnova prizemlja	R 1:100
23. Osnova I sprata	R 1:100
24. Osnova II sprata	R 1:100
25. Osnova izlaz na krov	R 1:100
26. Osnova krovnih ravni	R 1:100
27. Presek A-A	R 1:100
28. Presek B-B	R 1:100
29. Presek C-C	R 1:100
30. Frontalna fasada	R 1:100
31. Dvorišna fasada	R 1:100
32. Bočna fasada	R 1:100
33. Bočna fasada	R 1:100

970
298

250

200

4
970
180

7
473
100

150

200

970
298

250

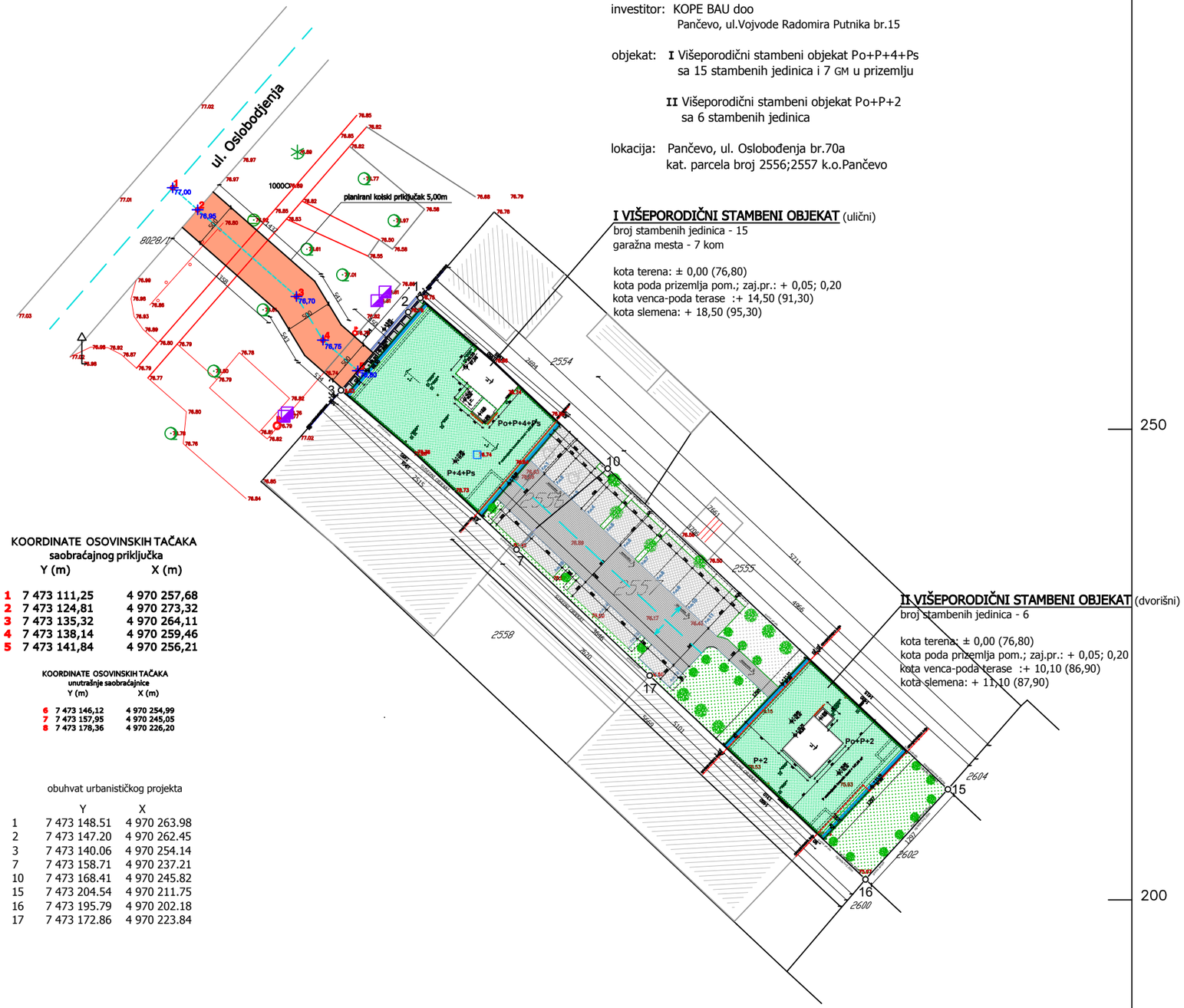
200

investitor: KOPE BAU doo
Pančevo, ul.Vojvode Radomira Putnika br.15

objekat: **I** Višeporodični stambeni objekat Po+P+4+Ps
sa 15 stambenih jedinica i 7 GM u prizemlju

II Višeporodični stambeni objekat Po+P+2
sa 6 stambenih jedinica

lokacija: Pančevo, ul. Oslobođenja br.70a
kat. parcela broj 2556;2557 k.o.Pančevo



I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT (ulični)
broj stambenih jedinica - 15
garažna mesta - 7 kom

kota terena: ± 0,00 (76,80)
kota poda prizemlja pom.; zaj.pr.: + 0,05; 0,20
kota venca-poda terase :+ 14,50 (91,30)
kota slemena: + 18,50 (95,30)

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT (dvorišni)
broj stambenih jedinica - 6

kota terena: ± 0,00 (76,80)
kota poda prizemlja pom.; zaj.pr.: + 0,05; 0,20
kota venca-poda terase :+ 10,10 (86,90)
kota slemena: + 11,10 (87,90)

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 473 111,25	4 970 257,68
2	7 473 124,81	4 970 273,32
3	7 473 135,32	4 970 264,11
4	7 473 138,14	4 970 259,46
5	7 473 141,84	4 970 256,21

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
unutrašnje saobraćajnice

	Y (m)	X (m)
6	7 473 146,12	4 970 254,99
7	7 473 157,95	4 970 245,05
8	7 473 178,36	4 970 226,20

obuhvat urbanističkog projekta

	Y	X
1	7 473 148.51	4 970 263.98
2	7 473 147.20	4 970 262.45
3	7 473 140.06	4 970 254.14
7	7 473 158.71	4 970 237.21
10	7 473 168.41	4 970 245.82
15	7 473 204.54	4 970 211.75
16	7 473 195.79	4 970 202.18
17	7 473 172.86	4 970 223.84

Napomena :Situacija je rađena na
Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom
vektorskom obliku

UKUPNO na predmetnoj parceli (2556; 2557 k.o.Pančevo)
I + II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

broj stambenih jedinica - 15+6=21
parking mesta - 16 kom
garažna mesta - 7 kom (u uličnom objektu I)
kontejneri: 4 kom (u uličnom objektu I)

S
Z I
J

LEGENDA:

- 1 - 17 koordinate parcele
- 1 - 8 osovinske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela
- 1 177,00 osovinske tačke sa nivelacijom
- planirani kolski priključak 5,0m (P=121,66m2)
- planirani kontejneri 4 kom (1,10m x 1,40m) u prizemlju I objekta
- 220 kotiranje

ŠRAFURA	NAZIV	P m²
	I stambeni objekat (ulični)	252,00 m2
	II stambeni objekat (dvorišni)	176,00 m2
	UKUPNA površina pod objektima	428,00 m2
	I stambeni objekat (ulični)	1674,70 m2
	II stambeni objekat (dvorišni)	685,40 m2
	BRUTO razvijena građevinska površina	2360,10 m2
	I stambeni objekat (ulični)	1514,70 m2
	II stambeni objekat (dvorišni)	565,40 m2
	BRUTO razvijena građ.povr.nadzemno	2080,10 m2
	zelene površine	234,50 m2
	saobraćajnice+parking(raster ploče)	326,50 m2
	površina parcele iz katastra	989,00 m2

zelene površine = 234,50 m² (nezastrte)
+ 32,65 m² (10% od 326,50 m² (raster))
+ 34,70 m² (10% od 347,00 m² (ozelenjenog krova))
= 301,85 m² = **30,52 %** (min 30%)

indeks izgrađenosti = (2080,10m² : 989,00) = **2,10**

indeks zauzetosti pod objektom
= (428,00m² : 989,00m² x 100,00)= **43,27 %**

indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama
= 428,00m²(pod objektima) + 326,50m² x 90%(raster ploče)
= 43,27% + 29,71% =72,98 % - 3,50% (ozel.kr.)= **69,48%** (max 70%)

Studio 3
o arhitektonski atelje o
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	vrsta teh.dok. :
mart 2026	121 / 2026	468	IDR

M.P.

naziv crteža :
SITUACIJA sa osnovom krova

objekat : **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
sa 15 stambenih jedinica i 7 GM; spr. Po+P+4+Ps
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 6 stambenih jedinica ; spratnost Po+P+2

lokacija : **Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a**
br.kat.parcele 2556; 2557 K.O. Pančevo

razmera : **R 1:500**

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo,ul.Vojvode Radomira Putnika br.15

0- Glavna sveska

list br. : **0.1**

970
298

970
298

250

250

200

200

4
970
180

7
473
100

150

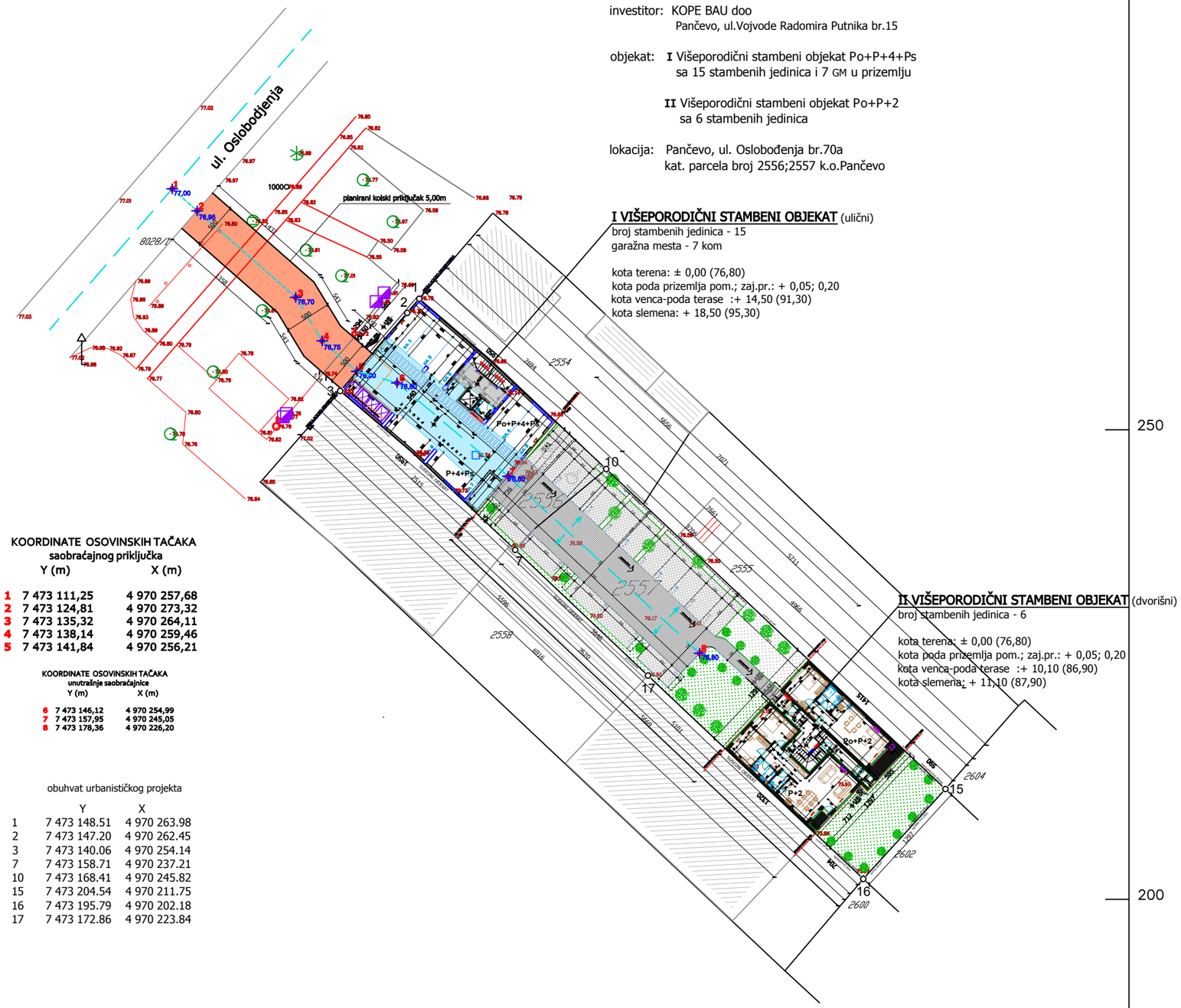
200

investitor: KOPE BAU doo
Pančevo, ul.Vojvode Radomira Putnika br.15

objekat: **I** Višeporodični stambeni objekat Po+P+4+Ps
sa 15 stambenih jedinica i 7 GM u prizemlju

II Višeporodični stambeni objekat Po+P+2
sa 6 stambenih jedinica

lokacija: Pančevo, ul. Oslobođenja br.70a
kat. parcela broj 2556;2557 k.o.Pančevo



I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT (ulični)
broj stambenih jedinica - 15
garažna mesta - 7 kom

kota terena: ± 0,00 (76,80)
kota poda prizemlja pom.; zaj.pr.: + 0,05; 0,20
kota venca-poda terase :+ 14,50 (91,30)
kota slemena: + 18,50 (95,30)

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT (dvorišni)
broj stambenih jedinica - 6

kota terena: ± 0,00 (76,80)
kota poda prizemlja pom.; zaj.pr.: + 0,05; 0,20
kota venca-poda terase :+ 10,10 (86,90)
kota slemena: + 11,10 (87,90)

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 473 111,25	4 970 257,68
2	7 473 124,81	4 970 273,32
3	7 473 135,32	4 970 264,11
4	7 473 138,14	4 970 259,46
5	7 473 141,84	4 970 256,21

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
unutrašnje saobraćajnice

	Y (m)	X (m)
6	7 473 146,12	4 970 254,99
7	7 473 157,95	4 970 245,05
8	7 473 178,36	4 970 226,20

obuhvat urbanističkog projekta

	Y	X
1	7 473 148.51	4 970 263.98
2	7 473 147.20	4 970 262.45
3	7 473 140.06	4 970 254.14
7	7 473 158.71	4 970 237.21
10	7 473 168.41	4 970 245.82
15	7 473 204.54	4 970 211.75
16	7 473 195.79	4 970 202.18
17	7 473 172.86	4 970 223.84

Napomena :Situacija je rađena na
Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom
vektorskom obliku

UKUPNO na predmetnoj parceli (2556; 2557 k.o.Pančevo)
I + II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

broj stambenih jedinica - 15+6=21
parking mesta - 16 kom
garažna mesta - 7 kom (u uličnom objektu I)
kontejneri: 4 kom (u uličnom objektu I)

S
Z I
J

LEGENDA:

- **1 - 17** koordinate parcele
- **1 - 8** osovinske tačke saobraćajnih površina
- **regulaciona linija**
- **građevinska linija**
- **predmetna parcela**
- 1 177,00 osovinske tačke sa nivelacijom
- **I stambeni objekat 252,00 m2**
- **II stambeni objekat 176,00 m2**
- **saobraćajnica unutar objekta**
- **unutrašnja saobraćajnica 163,00 m2**
- **parking 163,50 m2**
- **zelene površine niska vegetacija 234,50 m2**
- **visoko rastinje**
- **planirani kolski priključak 5,0m (P=121,66m2)**
- **planirani kontejneri 4 kom (1,10m x 1,40m) u prizemlju I objekta**
- 220 kotiranje

$P_{parcela}$= kat.parcela 2556 k.o.Pančevo = 335,00m²
$P_{parcela}$= kat.parcela 2557 k.o.Pančevo = **654,00m²**
ukupno: 989,00m²

zelene površine = 234,50 m² (nezastrte)
+ 32,65 m² (10% od 326,50 m² (raster))
+ 34,70 m² (10% od 347,00 m² (ozelenjenog krova))
= 301,85 m² = **30,52 %** (min 30%)

indeks izgrađenosti = (2080,10m² : 989,00) = **2,10**

indeks zauzetosti pod objektom
= (428,00m² : 989,00m² x 100,00)= **43,27 %**

indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama
= 428,00m²(pod objektima) + 326,50m² x 90%(raster ploče)
= 43,27% + 29,71% =72,98 % - 3,50% (ozel.kr.)= **69,48%** (max 70%)

Studio 3			
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121 / 2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR

M.P.

naziv crteža :
SITUACIJA sa osnovom prizemlja

objekat : **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
sa 15 stambenih jedinica i 7 GM; spr. Po+P+4+Ps
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 6 stambenih jedinica ; spratnost Po+P+2

lokacija : **Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a**
br.kat.parcele 2556; 2557 K.O. Pančevo

razmera : **R 1:500**

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo,ul.Vojvode Radomira Putnika br.15

0- Glavna sveska

list br. : **0.2**

970
298

250

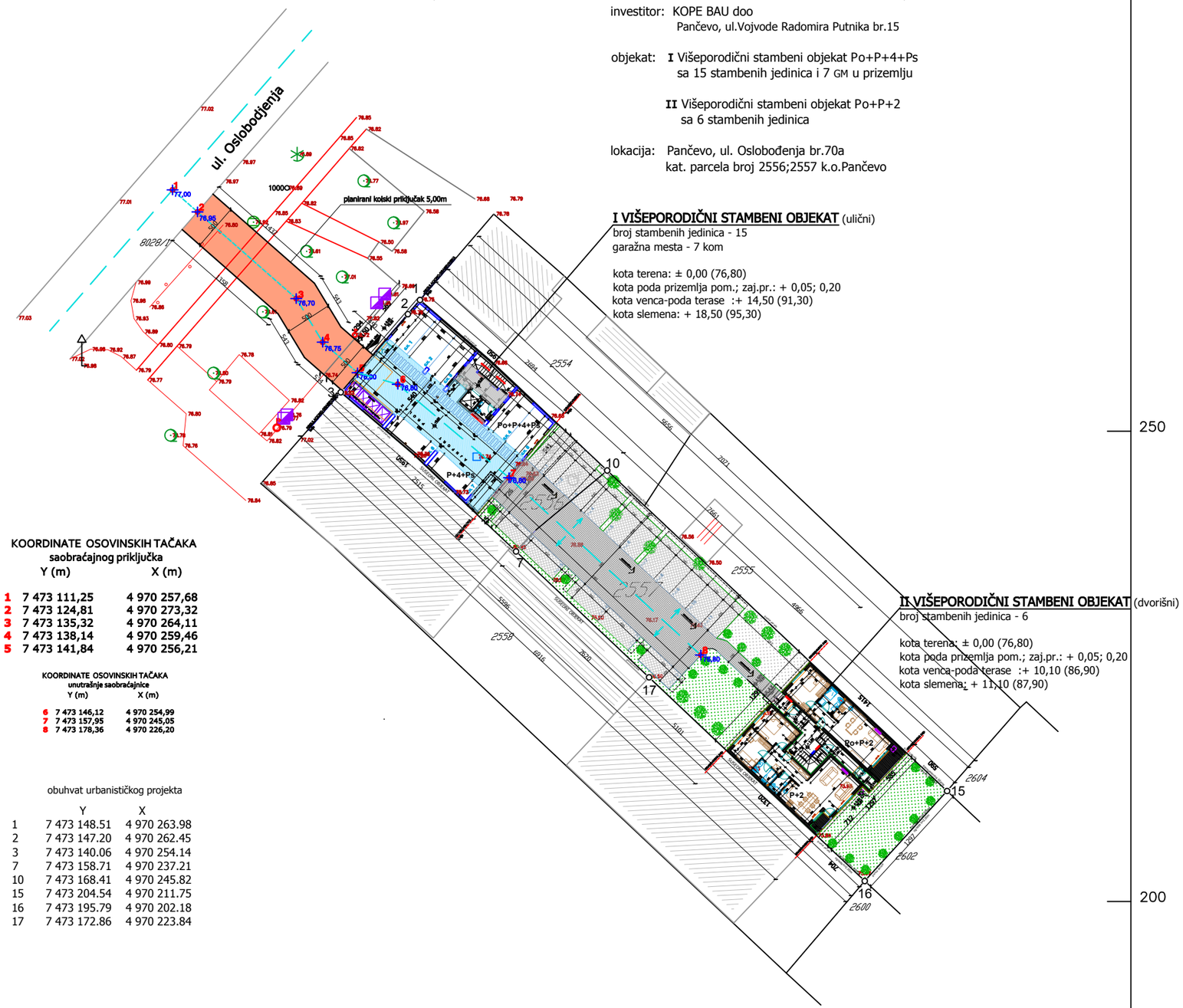
200

4
970
180

7
473
100

150

200



investitor: KOPE BAU doo
Pančevo, ul.Vojvode Radomira Putnika br.15

objekat: **I** Višeporodični stambeni objekat Po+P+4+Ps
sa 15 stambenih jedinica i 7 GM u prizemlju

II Višeporodični stambeni objekat Po+P+2
sa 6 stambenih jedinica

lokacija: Pančevo, ul. Oslobođenja br.70a
kat. parcela broj 2556;2557 k.o.Pančevo

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT (ulični)
broj stambenih jedinica - 15
garažna mesta - 7 kom

kota terena: ± 0,00 (76,80)
kota poda prizemlja pom.; zaj.pr.: + 0,05; 0,20
kota venca-poda terase :+ 14,50 (91,30)
kota slemena: + 18,50 (95,30)

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT (dvorišni)
broj stambenih jedinica - 6

kota terena: ± 0,00 (76,80)
kota poda prizemlja pom.; zaj.pr.: + 0,05; 0,20
kota venca-poda terase :+ 10,10 (86,90)
kota slemena: + 11,10 (87,90)

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 473 111,25	4 970 257,68
2	7 473 124,81	4 970 273,32
3	7 473 135,32	4 970 264,11
4	7 473 138,14	4 970 259,46
5	7 473 141,84	4 970 256,21

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
unutrašnje saobraćajnice

	Y (m)	X (m)
6	7 473 146,12	4 970 254,99
7	7 473 157,95	4 970 245,05
8	7 473 178,36	4 970 226,20

obuhvat urbanističkog projekta

	Y	X
1	7 473 148.51	4 970 263.98
2	7 473 147.20	4 970 262.45
3	7 473 140.06	4 970 254.14
7	7 473 158.71	4 970 237.21
10	7 473 168.41	4 970 245.82
15	7 473 204.54	4 970 211.75
16	7 473 195.79	4 970 202.18
17	7 473 172.86	4 970 223.84

Napomena :Situacija je rađena na
Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom
vektorskom obliku

UKUPNO na predmetnoj parceli (2556; 2557 k.o.Pančevo)
I + II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

broj stambenih jedinica - 15+6=21
parking mesta - 16 kom
garažna mesta - 7 kom (u uličnom objektu I)
kontejneri: 4 kom (u uličnom objektu I)

S
Z I
J

LEGENDA:

- **1 - 17** koordinate parcele
- **1 - 8** osovinske tačke saobraćajnih površina
- **regulaciona linija**
- **građevinska linija**
- **predmetna parcela**
- 1 177,00 osovinske tačke sa nivelacijom
- **I stambeni objekat 252,00 m2**
- **II stambeni objekat 176,00 m2**
- **saobraćajnica unutar objekta**
- **unutrašnja saobraćajnica 163,00 m2**
- **parking 163,50 m2**
- **zelene površine niska vegetacija 234,50 m2**
- **visoko rastinje**
- **planirani kolski priključak 5,0m (P=121,66m2)**
- **planirani kontejneri 4 kom (1,10m x 1,40m) u prizemlju I objekta**
- 220 kotiranje

$P_{parcela}$= kat.parcela 2556 k.o.Pančevo = 335,00m²
$P_{parcela}$= kat.parcela 2557 k.o.Pančevo = **654,00m²**
ukupno: 989,00m²

zelene površine = 234,50 m² (nezastrte)
+ 32,65 m² (10% od 326,50 m² (raster))
+ 34,70 m² (10% od 347,00 m² (ozelenjenog krova))
= 301,85 m² = **30,52 %** (min 30%)

indeks izgrađenosti = (2080,10m² : 989,00) = **2,10**

indeks zauzetosti pod objektom
= (428,00m² : 989,00m² x 100,00)= **43,27 %**

indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama
= 428,00m²(pod objektima) + 326,50m² x 90%(raster ploče)
= 43,27% + 29,71% =72,98 % - 3,50% (ozel.kr.)= **69,48%** (max 70%)

Studio 3			M.P.
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121 / 2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR

naziv crteža : **SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA**

objekat : **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
sa 15 stambenih jedinica i 7 GM; spr. Po+P+4+Ps
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 6 stambenih jedinica ; spratnost Po+P+2

lokacija : **Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a**
br.kat.parcele 2556; 2557 K.O. Pančevo

razmera : **R 1:500**

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo,ul.Vojvode Radomira Putnika br.15

0- Glavna sveska

list br. : **0.3**

970
298

250

200

4
970
180

7
473
100

150

200

970
298

250

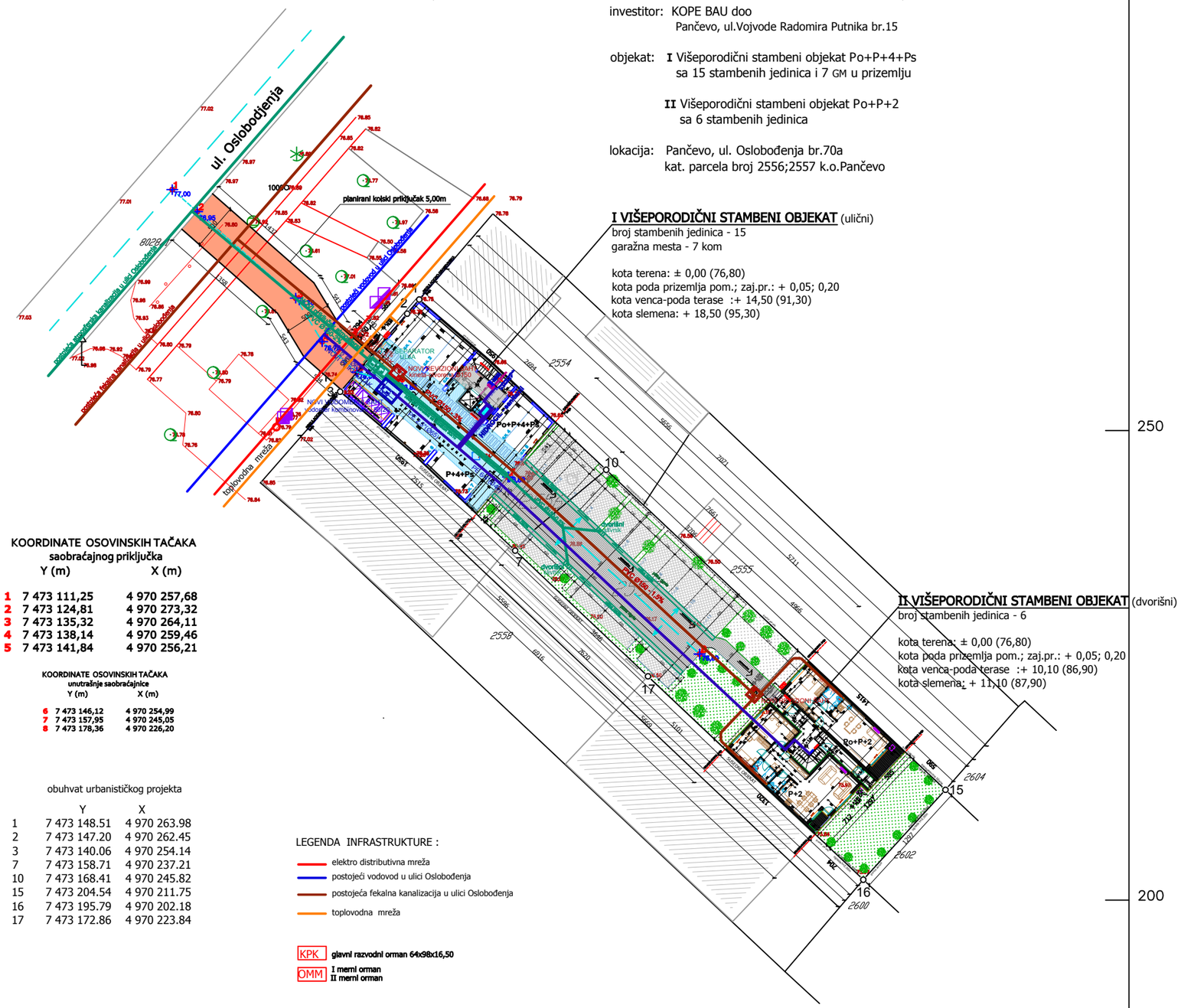
200

investitor: KOPE BAU doo
Pančevo, ul.Vojvode Radomira Putnika br.15

objekat: **I** Višeporodični stambeni objekat Po+P+4+Ps
sa 15 stambenih jedinica i 7 GM u prizemlju

II Višeporodični stambeni objekat Po+P+2
sa 6 stambenih jedinica

lokacija: Pančevo, ul. Oslobođenja br.70a
kat. parcela broj 2556;2557 k.o.Pančevo



I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT (ulični)
broj stambenih jedinica - 15
garažna mesta - 7 kom

kota terena: ± 0,00 (76,80)
kota poda prizemlja pom.; zaj.pr.: + 0,05; 0,20
kota venca-poda terase :+ 14,50 (91,30)
kota slemena: + 18,50 (95,30)

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT (dvorišni)
broj stambenih jedinica - 6

kota terena: ± 0,00 (76,80)
kota poda prizemlja pom.; zaj.pr.: + 0,05; 0,20
kota venca-poda terase :+ 10,10 (86,90)
kota slemena: + 11,10 (87,90)

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 473 111,25	4 970 257,68
2	7 473 124,81	4 970 273,32
3	7 473 135,32	4 970 264,11
4	7 473 138,14	4 970 259,46
5	7 473 141,84	4 970 256,21

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
unutrašnje saobraćajnice

	Y (m)	X (m)
6	7 473 146,12	4 970 254,99
7	7 473 157,95	4 970 245,05
8	7 473 178,36	4 970 226,20

obuhvat urbanističkog projekta

	Y	X
1	7 473 148.51	4 970 263.98
2	7 473 147.20	4 970 262.45
3	7 473 140.06	4 970 254.14
7	7 473 158.71	4 970 237.21
10	7 473 168.41	4 970 245.82
15	7 473 204.54	4 970 211.75
16	7 473 195.79	4 970 202.18
17	7 473 172.86	4 970 223.84

LEGENDA INFRASTRUKTURE :
- elektro distributivna mreža
- postojeći vodovod u ulici Oslobođenja
- postojeća fekalna kanalizacija u ulici Oslobođenja
- toplovodna mreža

KPK glavni razvodni orman 64x98x16,50
OMM I merni orman
II merni orman

Napomena :Situacija je rađena na
Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom
vektorskom obliku

UKUPNO na predmetnoj parceli (2556; 2557 k.o.Pančevo)
I + II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

broj stambenih jedinica - 15+6=21
parking mesta - 16 kom
garažna mesta - 7 kom (u uličnom objektu I)
kontejneri: 4 kom (u uličnom objektu I)

S
Z I
J

LEGENDA:

- 1 - 17 koordinate parcele
- 1 - 8 osovinske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela
- 1 177,00 osovinske tačke sa nivelacijom
- I stambeni objekat 252,00 m2
- II stambeni objekat 176,00 m2
- saobraćajnica unutar objekta
- unutrašnja saobraćajnica 163,00 m2
- parking 163,50 m2
- zelene površine niska vegetacija 234,50 m2
- visoko rastinje
- planirani kolski priključak 5,0m (P=121,66m2)
- planirani kontejneri 4 kom (1,10m x 1,40m) u prizemlju I objekta
- 220 kotiranje

$P_{parcela}$= kat.parcela 2556 k.o.Pančevo = 335,00m²
$P_{parcela}$= kat.parcela 2557 k.o.Pančevo = **654,00m²**
ukupno: 989,00m²

zelene površine = 234,50 m² (nezastrte)
+ 32,65 m² (10% od 326,50 m² (raster))
+ 34,70 m² (10% od 347,00 m² (ozelenjenog krova))
= 301,85 m² = **30,52 %** (min 30%)
indeks izgrađenosti = (2080,10m² : 989,00) = **2,10**
indeks zauzetosti pod objektom
= (428,00m² : 989,00m² x 100,00)= **43,27 %**
indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama
= 428,00m²(pod objektima) + 326,50m² x 90%(raster ploče)
= 43,27% + 29,71% =72,98 % - 3,50% (ozel.kr.)= **69,48%** (max 70%)

Studio 3			M.P.
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121 / 2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR

naziv crteža : **OSNOVA PRIZEMLJA**
SINHRON PLAN INSTALACIJA

objekat : I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 15 stambenih jedinica i 7 GM; spr. Po+P+4+Ps
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 6 stambenih jedinica ; spratnost Po+P+2

lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele 2556; 2557 K.O. Pančevo

razmera : R 1:500

investitor : KOPE BAU doo
Pančevo,ul.Vojvode Radomira Putnika br.15

0- Glavna sveska

list br. : 0.4

970
298

250

200

4
970
180

7
473
100

150

200

970
298

250

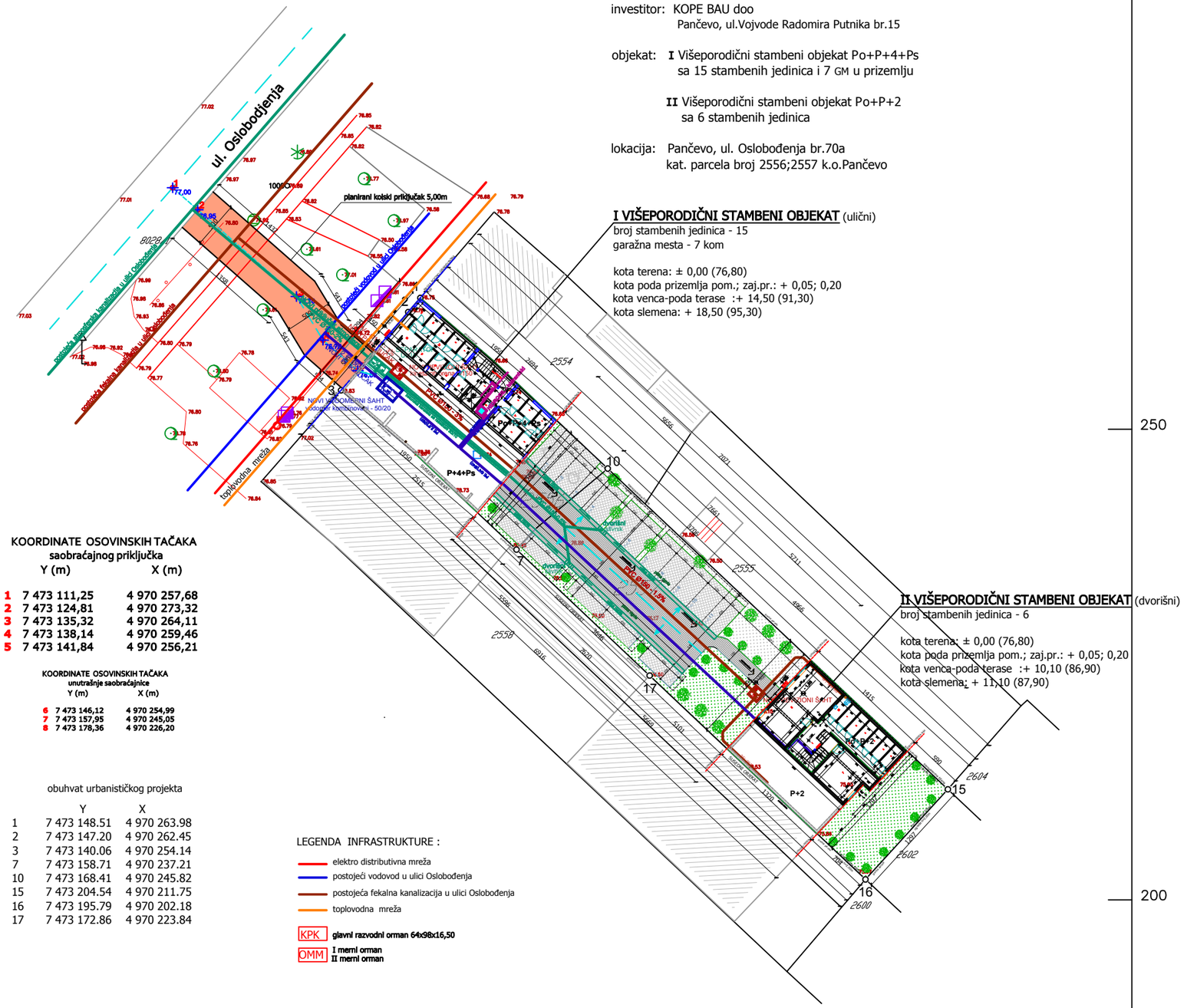
200

investitor: KOPE BAU doo
Pančevo, ul.Vojvode Radomira Putnika br.15

objekat: **I** Višeporodični stambeni objekat Po+P+4+Ps
sa 15 stambenih jedinica i 7 GM u prizemlju

II Višeporodični stambeni objekat Po+P+2
sa 6 stambenih jedinica

lokacija: Pančevo, ul. Oslobođenja br.70a
kat. parcela broj 2556;2557 k.o.Pančevo



I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT (ulični)
broj stambenih jedinica - 15
garažna mesta - 7 kom

kota terena: ± 0,00 (76,80)
kota poda prizemlja pom.; zaj.pr.: + 0,05; 0,20
kota venca-poda terase :+ 14,50 (91,30)
kota slemena: + 18,50 (95,30)

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT (dvorišni)
broj stambenih jedinica - 6

kota terena: ± 0,00 (76,80)
kota poda prizemlja pom.; zaj.pr.: + 0,05; 0,20
kota venca-poda terase :+ 10,10 (86,90)
kota slemena: + 11,10 (87,90)

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 473 111,25	4 970 257,68
2	7 473 124,81	4 970 273,32
3	7 473 135,32	4 970 264,11
4	7 473 138,14	4 970 259,46
5	7 473 141,84	4 970 256,21

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
unutrašnje saobraćajnice

	Y (m)	X (m)
6	7 473 146,12	4 970 254,99
7	7 473 157,95	4 970 245,05
8	7 473 178,36	4 970 226,20

obuhvat urbanističkog projekta

	Y	X
1	7 473 148.51	4 970 263.98
2	7 473 147.20	4 970 262.45
3	7 473 140.06	4 970 254.14
7	7 473 158.71	4 970 237.21
10	7 473 168.41	4 970 245.82
15	7 473 204.54	4 970 211.75
16	7 473 195.79	4 970 202.18
17	7 473 172.86	4 970 223.84

LEGENDA INFRASTRUKTURE :
- elektro distributivna mreža
- postojeći vodovod u ulici Oslobođenja
- postojeća fekalna kanalizacija u ulici Oslobođenja
- toplovodna mreža

KPK glavni razvodni orman 64x98x16,50
OMM I merni orman
II merni orman

Napomena :Situacija je rađena na
Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom
vektorskom obliku

UKUPNO na predmetnoj parceli (2556; 2557 k.o.Pančevo)
I + II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

broj stambenih jedinica - 15+6=21
parking mesta - 16 kom
garažna mesta - 7 kom (u uličnom objektu I)
kontejneri: 4 kom (u uličnom objektu I)

S
Z I
J

LEGENDA:

1 - 17 koordinate parcele
1 - 8 osovinske tačke saobraćajnih površina
regulaciona linija
građevinska linija
predmetna parcela
1 177,00 osovinske tačke sa nivelacijom

I stambeni objekat 252,00 m2
II stambeni objekat 176,00 m2
saobraćajnica unutar objekta
unutrašnja saobraćajnica 163,00 m2
parking 163,50 m2
zelene površine niska vegetacija 234,50 m2
visoko rastinje
planirani kolski priključak 5,0m (P=121,66m2)
planirani kontejneri 4 kom (1,10m x 1,40m)
u prizemlju I objekta
220 kotiranje

$P_{parcela}$= kat.parcela 2556 k.o.Pančevo = 335,00m²
$P_{parcela}$= kat.parcela 2557 k.o.Pančevo = **654,00m²**
ukupno: 989,00m²

zelene površine = 234,50 m² (nezastrte)
+ 32,65 m² (10% od 326,50 m² (raster))
+ 34,70 m² (10% od 347,00 m² (ozelenjenog krova))
= 301,85 m² = **30,52 %** (min 30%)
indeks izgrađenosti = (2080,10m² : 989,00) = **2,10**
indeks zauzetosti pod objektom
= (428,00m² : 989,00m² x 100,00)= **43,27 %**
indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama
= 428,00m²(pod objektima) + 326,50m² x 90%(raster ploče)
= 43,27% + 29,71% =72,98 % - 3,50% (ozel.kr.)= **69,48%** (max 70%)

Studio 3			M.P.
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121 / 2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR

naziv crteža : **OSNOVA PODRUMA**
SINHRON PLAN INSTALACIJA

objekat : I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 15 stambenih jedinica i 7 GM; spr. Po+P+4+Ps
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 6 stambenih jedinica ; spratnost Po+P+2

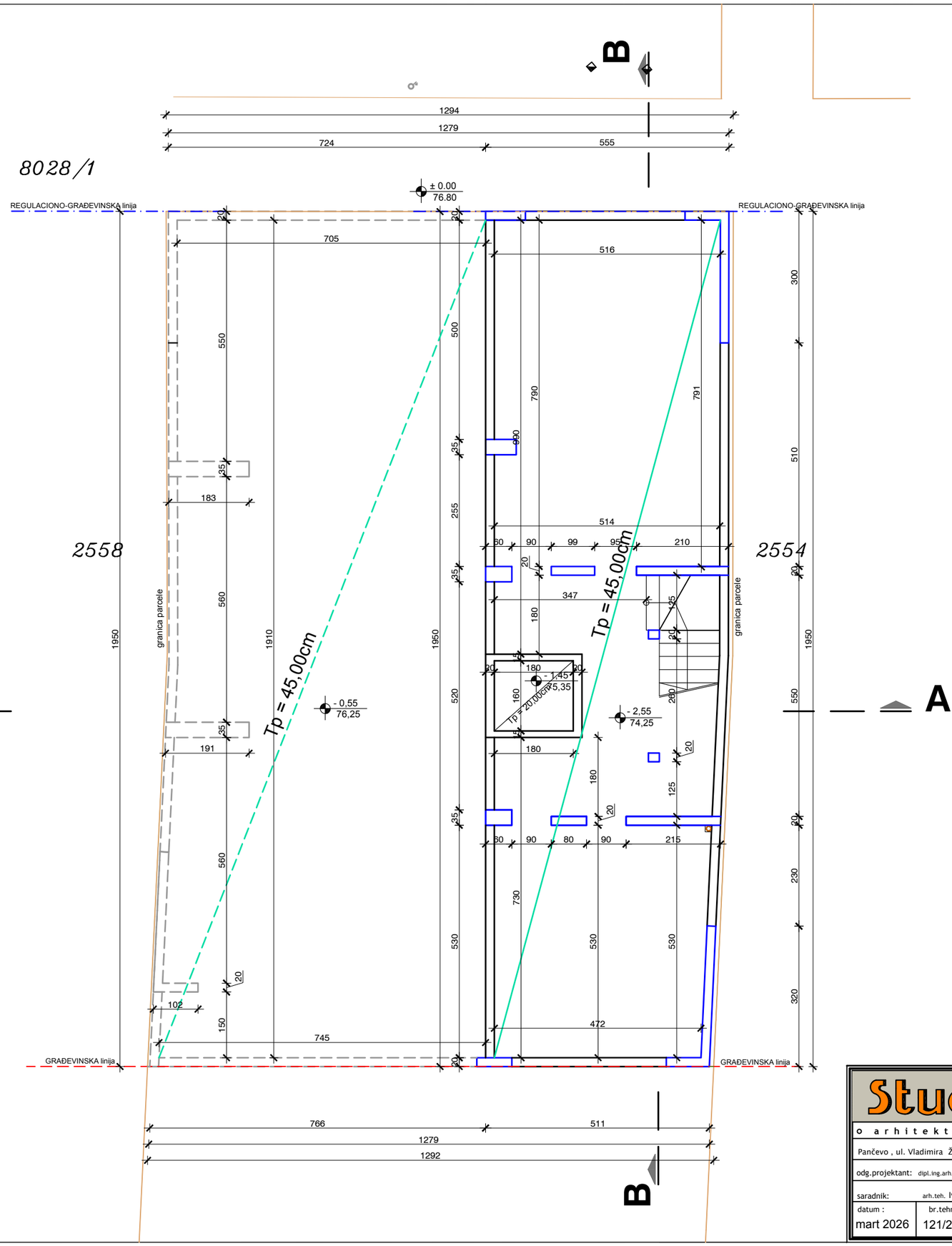
lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele 2556; 2557 K.O. Pančevo

razmera : R 1:500

investitor : KOPE BAU doo
Pančevo,ul.Vojvode Radomira Putnika br.15

0- Glavna sveska

list br. : 0.5



Studio 3			M.P.
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR

naziv crteža :
OSNOVA TEMELJA

objekat :
I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta
spratnost Po+P+4+Ps

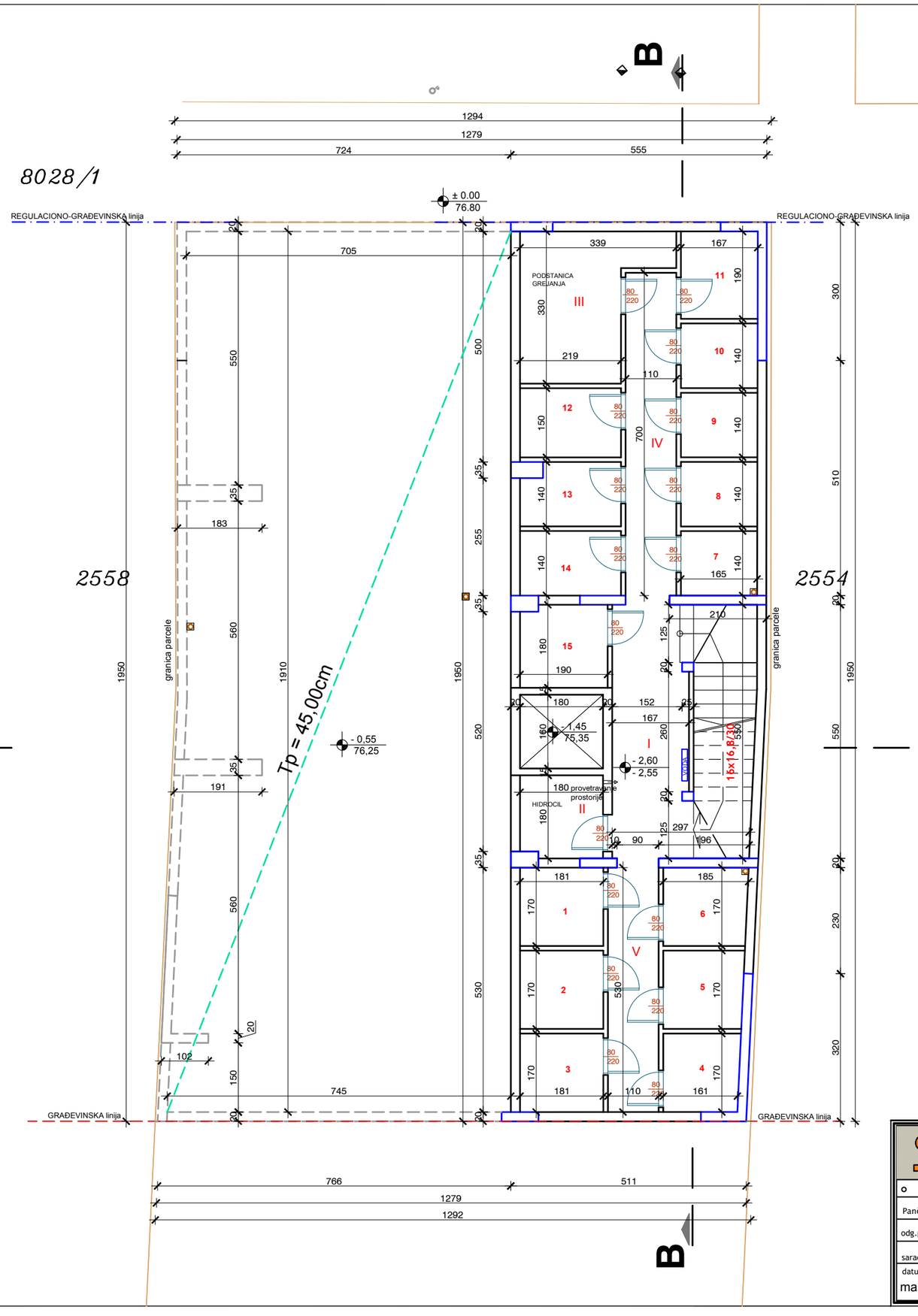
lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15

razmera : **R 1:100**

0- Glavna sveska

list br.: **0.5**



LEGENDA MATERIJALA :

- AB
- nab. beton
- sljunak
- giter blok d=20,00cm, d=10,00cm
- AKU blok
- opeka
- termoizol.
- H.I. terase
- H.I. podrum
- trava na krovu
- unutrašnja saobraćajnica
- komunikacioni hodnik

OSNOVA PODRUMA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	12,61	20,65	ker.pločice
II	MAŠ.PROSTORIJA za HIDROCIL	3,18	7,20	beton
III	MAŠ.PROSTORIJA PODSTANICA GREJANJA	8,18	13,38	beton
IV	HODNIK	7,70	16,20	ker.pločice
V	HODNIK	5,83	12,80	ker.pločice
	UKUPNO:	37.50		

Σ= 37,50 m² - 3 % = 36,37 m²

Σneto «zaj.pr« = 36,37 m²

POMOĆNE PROSTORIJE-ostave

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	OSTAVA 1	3.00		ker.pločice
2	OSTAVA 2	3.00		ker.pločice
3	OSTAVA 3	3.00		ker.pločice
4	OSTAVA 4	2.70		ker.pločice
5	OSTAVA 5	2.85		ker.pločice
6	OSTAVA 6	3.00		ker.pločice
7	OSTAVA 7	2.30		ker.pločice
8	OSTAVA 8	2.30		ker.pločice
9	OSTAVA 9	2.30		ker.pločice
10	OSTAVA 10	2.30		ker.pločice
11	OSTAVA 11	3.04		ker.pločice
12	OSTAVA 12	3.20		ker.pločice
13	OSTAVA 13	2.80		ker.pločice
14	OSTAVA 14	3.00		ker.pločice
15	OSTAVA 15	3.25		ker.pločice
	UKUPNO:	42.04		

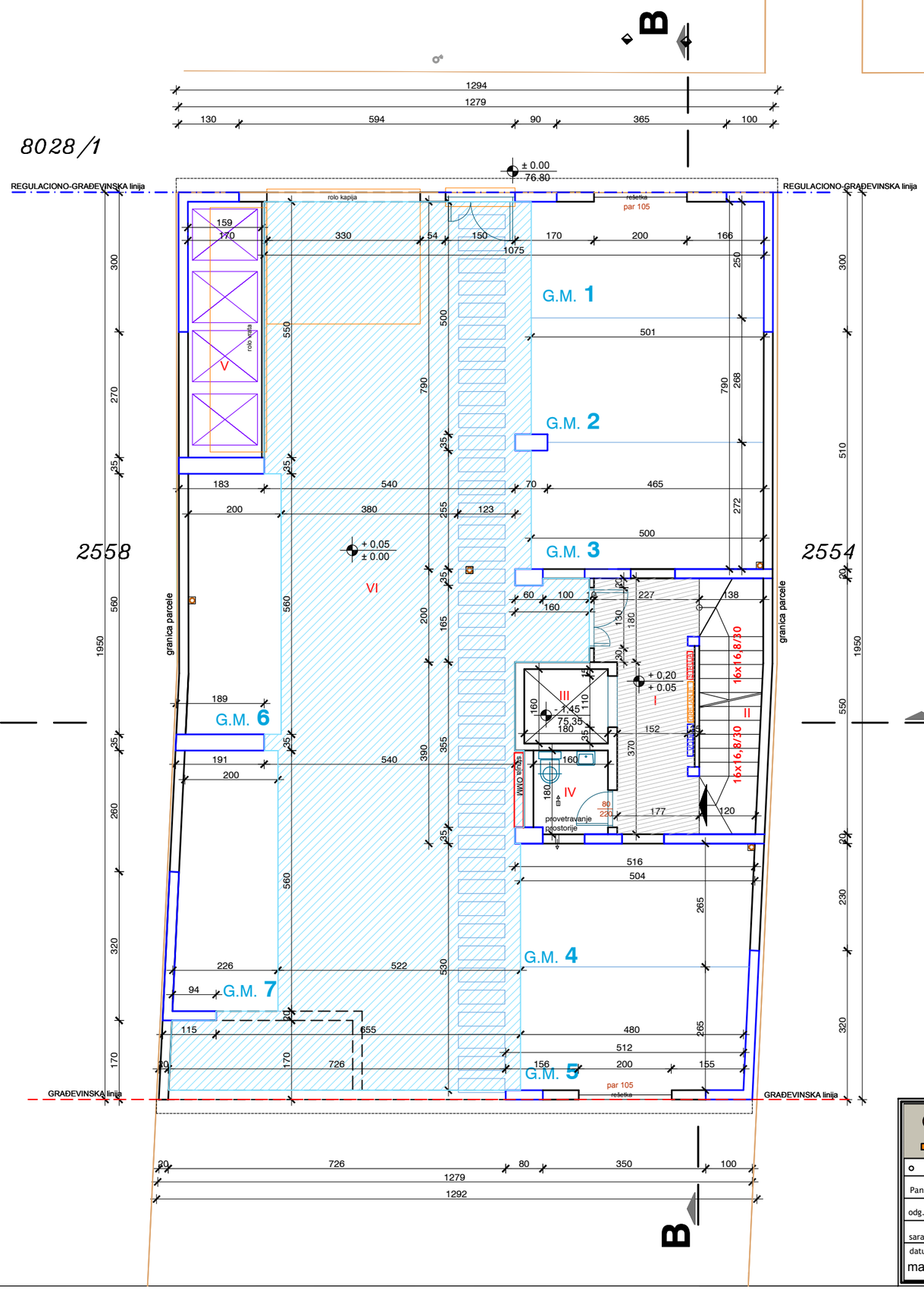
Σneto «pom.pr« = 42,04 m²

Σneto «zajedničke pr.« = 36,37 m²
Σneto «pomoćne pr.« = 42,04 m²

Σneto podruma = 78,41 m²
Σbruto podruma = 106,00 m²

građevinska linija
REG.GRAĐ. linija
granica parcele

Studio 3		M.P.	naziv crteža : **OSNOVA PODRUMA**
o arhitektonski atelje o			objekat : **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta spratnost Po+P+4+Ps
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			investitor : **KOPE BAU doo** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			razmera : **R 1:100**
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : **IDR**
			list br. : **0.6**
			0- Glavna sveska



LEGENDA MATERIJALA :

- AB
- nab. beton
- sljunak
- giter blok d=20,00cm d=10,00cm
- AKU blok
- opeka
- termoizol. H.I. terase H.I. podrum
- trava na krovu
- unutrašnja saobraćajnica
- komunikacioni hodnik

OSNOVA PRIZEMLJA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	10,25	16,33	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	7,25	13,60	ker.pločice
III	LIFT	2,88	6,80	beton
IV	SPREMIŠTE	2,85	6,80	ker.pločice
V	PROSTORIJA za KONTEJNERE	8,73	14,17	fero beton
VI	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICE	108,60	58,75	fero beton
	UKUPNO:	140.56		

Σ= 140,56 m² - 3 % = 136,34 m²

Σneto «zaj.pr« = 136,34 m²

POMOĆNE PROSTORIJE-garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
GM1	GARAŽNO MESTO 1	12,56		fero beton
GM2	GARAŽNO MESTO 2	13,30		fero beton
GM3	GARAŽNO MESTO 3	13,53		fero beton
GM4	GARAŽNO MESTO 4	13,20		fero beton
GM5	GARAŽNO MESTO 5	12,87		fero beton
GM6	GARAŽNO MESTO 6	11,21		fero beton
GM7	GARAŽNO MESTO 7	11,93		fero beton
	UKUPNO:	88.60		

Σneto «pom.pr« = 88,60 m²

Σneto «zajedničke pr.« = 136,34 m²
Σneto «pomoćne pr.« = 88,60 m²

Σneto prizemlja = 224,94 m²
Σbruto prizemlja = 252,00 m²

građevinska linija
REG.GRAĐ. linija
granica parcele

Studio 3			M.P.
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR

naziv crteža : **OSNOVA PRIZEMLJA**

objekat : **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta
spratnost Po+P+4+Ps

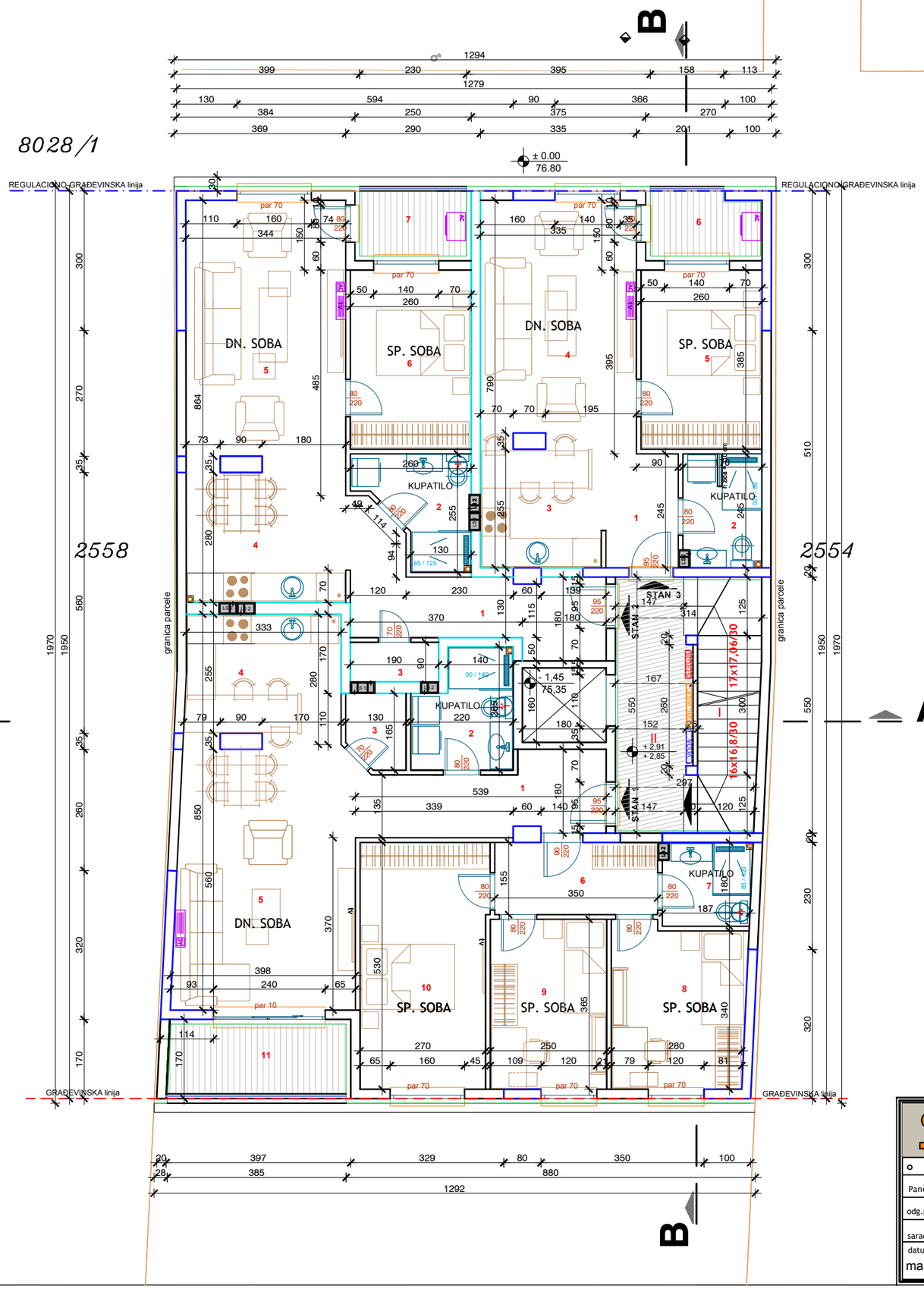
lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15

razmera : **R 1:100**

0- Glavna sveska

list br. : **0.7**



LEGENDA MATERIJALA :

- AB
- nab. beton
- šljunak
- giter blok d=20,00cm d=10,00cm
- AKU blok
- opeka
- termoizol. H.I. terase H.I. podrum trava na krovu
- unutrašnja saobraćajnica
- komunikacioni hodnik

OSNOVA I SPRATA

STAN br.1 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,66	16,42	ker.pločice
2	KUPATILO	5,00	9,71	ker.pločice
3	OSTAVA	1,96	5,54	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	14,17	15,20	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	16,51	16,37	parket
6	HODNIK	5,43	10,10	parket
7	KUPATILO	3,36	7,42	ker.pločice
8	SPAVAĆA SOBA	10,05	13,07	parket
9	SPAVAĆA SOBA	9,12	12,30	parket
10	SPAVAĆA SOBA	14,46	16,20	parket
	UKUPNO:	88.72		

Σ= 88,72 m² - 3 % = 86,05 m²

11	LODJA	5,70		ker.pločice
	UKUPNO:	5.70		

Σneto «stan 1« = 91,75 m²

STAN br.2 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,87	18,11	ker.pločice
2	KUPATILO	4,66	9,88	ker.pločice
3	OSTAVA	1,61	5,50	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,45	13,85	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	18,90	17,87	parket
6	SPAVAĆA SOBA	10,00	12,90	parket
	UKUPNO:	55.49		

Σ= 55,49 m² - 3 % = 53,82 m²

7	LODJA	4,00		ker.pločice
	UKUPNO:	4.00		

Σneto «stan 2« = 57,82 m²

STAN br.3 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,10	12,77	ker.pločice
2	KUPATILO	4,00	5,91	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,48	9,41	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	16,75	4,70	parket
5	SPAVAĆA SOBA	10,00	12,90	parket
	UKUPNO:	42.33		

Σ= 42,33 m² - 3 % = 41,06 m²

6	LODJA	3,65		ker.pločice
	UKUPNO:	3.65		

Σneto «stan 3« = 44,71 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,80	14,60	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	8,20	14,05	ker.pločice
	UKUPNO:	16.00		

Σ= 16,00 m² - 3 % = 15,52 m²

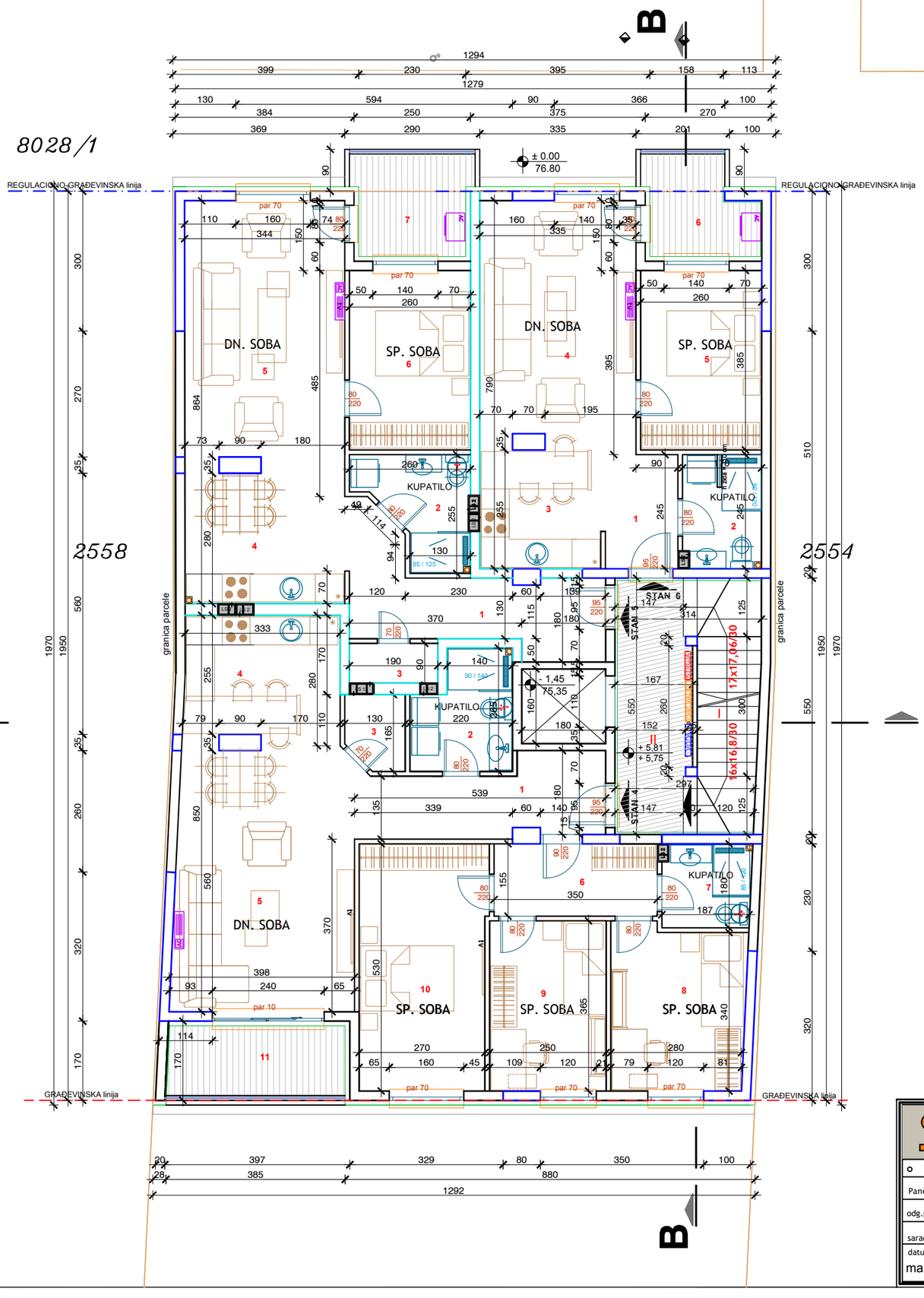
Σneto «zaj.pr« = 15,52 m²

Σneto «zajedničke pr.« = 15,52 m²
Σneto grejne površine = 180,93 m²
lođe , terase = 13,35 m²
«stambeni pr.« = 194,28 m²

Σneto I sprata = 209,80 m²
Σbruto I sprata = 257,00 m²

građevinska linija
REG.GRAĐ. linija
granica parcele

Studio 3	M.P.	naziv crteža : **OSNOVA I SPRATA**	
o arhitektonski atelje o		objekat : **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta spratnost Po+P+4+Ps	
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856		lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03		investitor : **KOPE BAU doo Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15**	razmera : **R 1:100**
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026 / br.tehn.dn. : 121/2026 / br.objekta : 468 / vrsta teh.dok. : IDR		**0- Glavna sveska**	list br. : **0.8**



LEGENDA MATERIJALA :

- AB
- nab. beton
- sljunak
- giter blok d=20,00cm d=10,00cm
- AKU blok
- opeka
- termoizol. H.I. terase H.I. podrum trava na krovu
- unutrašnja saobraćajnica
- komunikacioni hodnik

OSNOVA II SPRATA

STAN br.4 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,66	16,42	ker.pločice
2	KUPATILO	5,00	9,71	ker.pločice
3	OSTAVA	1,96	5,54	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	14,17	15,20	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	16,51	16,37	parket
6	HODNIK	5,43	10,10	parket
7	KUPATILO	3,36	7,42	ker.pločice
8	SPAVAĆA SOBA	10,05	13,07	parket
9	SPAVAĆA SOBA	9,12	12,30	parket
10	SPAVAĆA SOBA	14,46	16,20	parket
	UKUPNO:	88.72		

Σ= 88,72 m² - 3 % = 86,05 m²

11	LODJA	5,70		ker.pločice
	UKUPNO:	5.70		

Σneto «stan 4« = 91,75 m²

STAN br.5 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,87	18,11	ker.pločice
2	KUPATILO	4,66	9,88	ker.pločice
3	OSTAVA	1,61	5,50	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,45	13,85	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	18,90	17,87	parket
6	SPAVAĆA SOBA	10,00	12,90	parket
	UKUPNO:	55.49		

Σ= 55,49 m² - 3 % = 53,82 m²

7	LODJA	5,30		ker.pločice
	UKUPNO:	5.30		

Σneto «stan 5« = 59,12 m²

STAN br.6 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,10	12,77	ker.pločice
2	KUPATILO	4,00	5,91	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,48	9,41	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	16,75	4,70	parket
5	SPAVAĆA SOBA	10,00	12,90	parket
	UKUPNO:	42.33		

Σ= 42,33 m² - 3 % = 41,06 m²

6	LODJA	4,50		ker.pločice
	UKUPNO:	4.50		

Σneto «stan 6« = 45,56 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,80	14,60	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	8,20	14,05	ker.pločice
	UKUPNO:	16.00		

Σ= 16,00 m² - 3 % = 15,52 m²

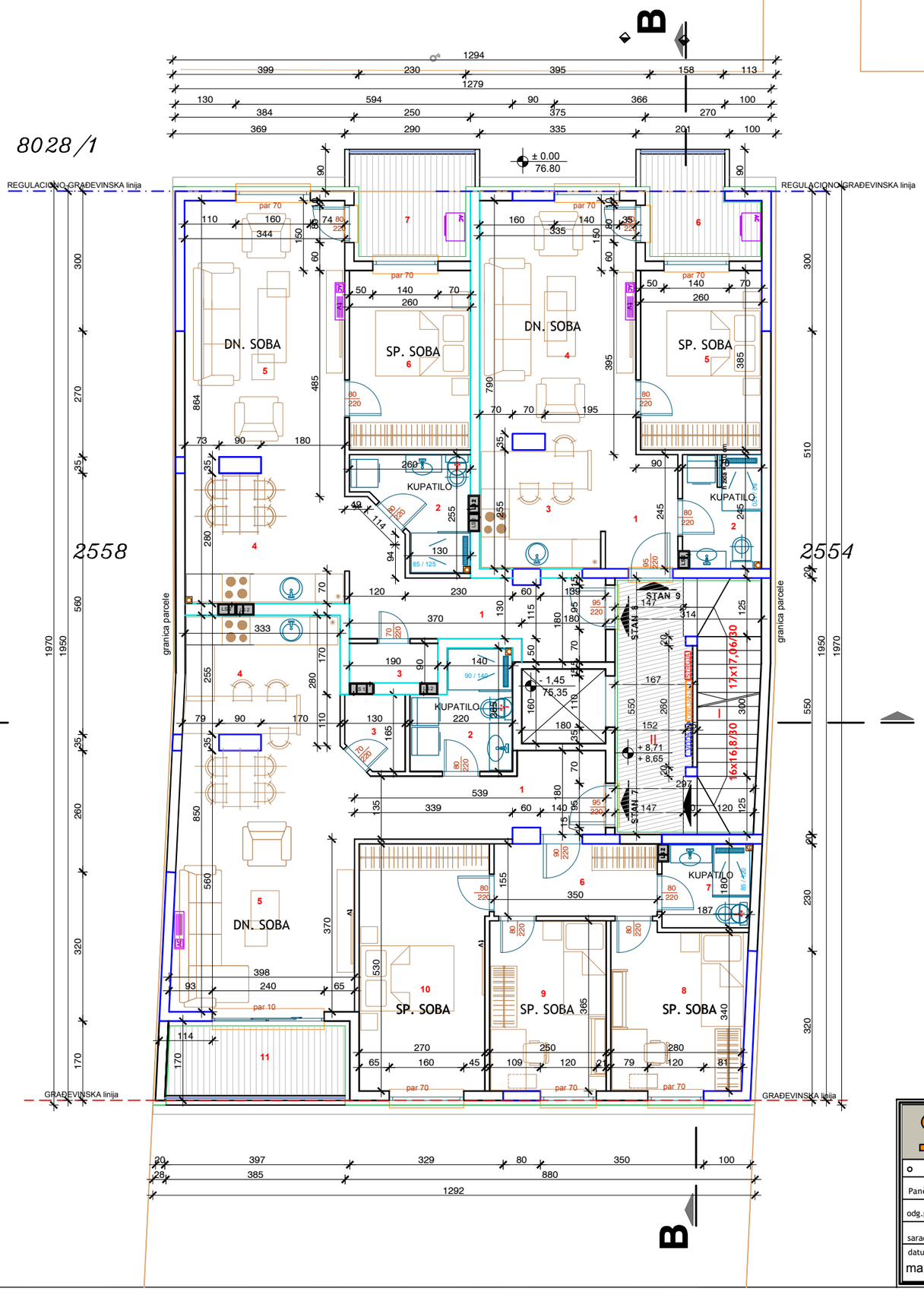
Σneto «zaj.pr« = 15,52 m²

Σneto «zajedničke pr.« = 15,52 m²
Σneto grejne površine = 180,93 m²
lođe , terase = 15,50 m²
«stambeni pr.« = 196,43 m²

Σneto II sprata = 211,95 m²
Σbruto II sprata = 258,50 m²

građevinska linija
REG.GRAĐ. linija
granica parcele

Studio 3		M.P.	naziv crteža : OSNOVA II SPRATA
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			objekat : I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta spratnost Po+P+4+Ps
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			investitor : **KOPE BAU doo** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15 — razmera : R 1:100
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			0- Glavna sveska — list br. : 0.9
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR



LEGENDA MATERIJALA :

- AB
- nab. beton
- šljunak
- giter blok d=20,00cm d=10,00cm
- AKU blok
- opeka
- termoizol. H.I. terase H.I. podrum trava na krovu
- unutrašnja saobraćajnica
- komunikacioni hodnik

OSNOVA III SPRATA

STAN br.7 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,66	16,42	ker.pločice
2	KUPATILO	5,00	9,71	ker.pločice
3	OSTAVA	1,96	5,54	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	14,17	15,20	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	16,51	16,37	parket
6	HODNIK	5,43	10,10	parket
7	KUPATILO	3,36	7,42	ker.pločice
8	SPAVAĆA SOBA	10,05	13,07	parket
9	SPAVAĆA SOBA	9,12	12,30	parket
10	SPAVAĆA SOBA	14,46	16,20	parket
	UKUPNO:	88.72		

Σ= 88,72 m² - 3 % = 86,05 m²

11	LODJA	5,70		ker.pločice
	UKUPNO:	5.70		

Σneto «stan 7« = 91,75 m²

STAN br.8 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,87	18,11	ker.pločice
2	KUPATILO	4,66	9,88	ker.pločice
3	OSTAVA	1,61	5,50	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,45	13,85	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	18,90	17,87	parket
6	SPAVAĆA SOBA	10,00	12,90	parket
	UKUPNO:	55.49		

Σ= 55,49 m² - 3 % = 53,82 m²

7	LODJA	5,30		ker.pločice
	UKUPNO:	5.30		

Σneto «stan 8« = 59,12 m²

STAN br.9 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,10	12,77	ker.pločice
2	KUPATILO	4,00	5,91	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,48	9,41	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	16,75	4,70	parket
5	SPAVAĆA SOBA	10,00	12,90	parket
	UKUPNO:	42.33		

Σ= 42,33 m² - 3 % = 41,06 m²

6	LODJA	4,50		ker.pločice
	UKUPNO:	4.50		

Σneto «stan 9« = 45,56 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,80	14,60	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	8,20	14,05	ker.pločice
	UKUPNO:	16.00		

Σ= 16,00 m² - 3 % = 15,52 m²

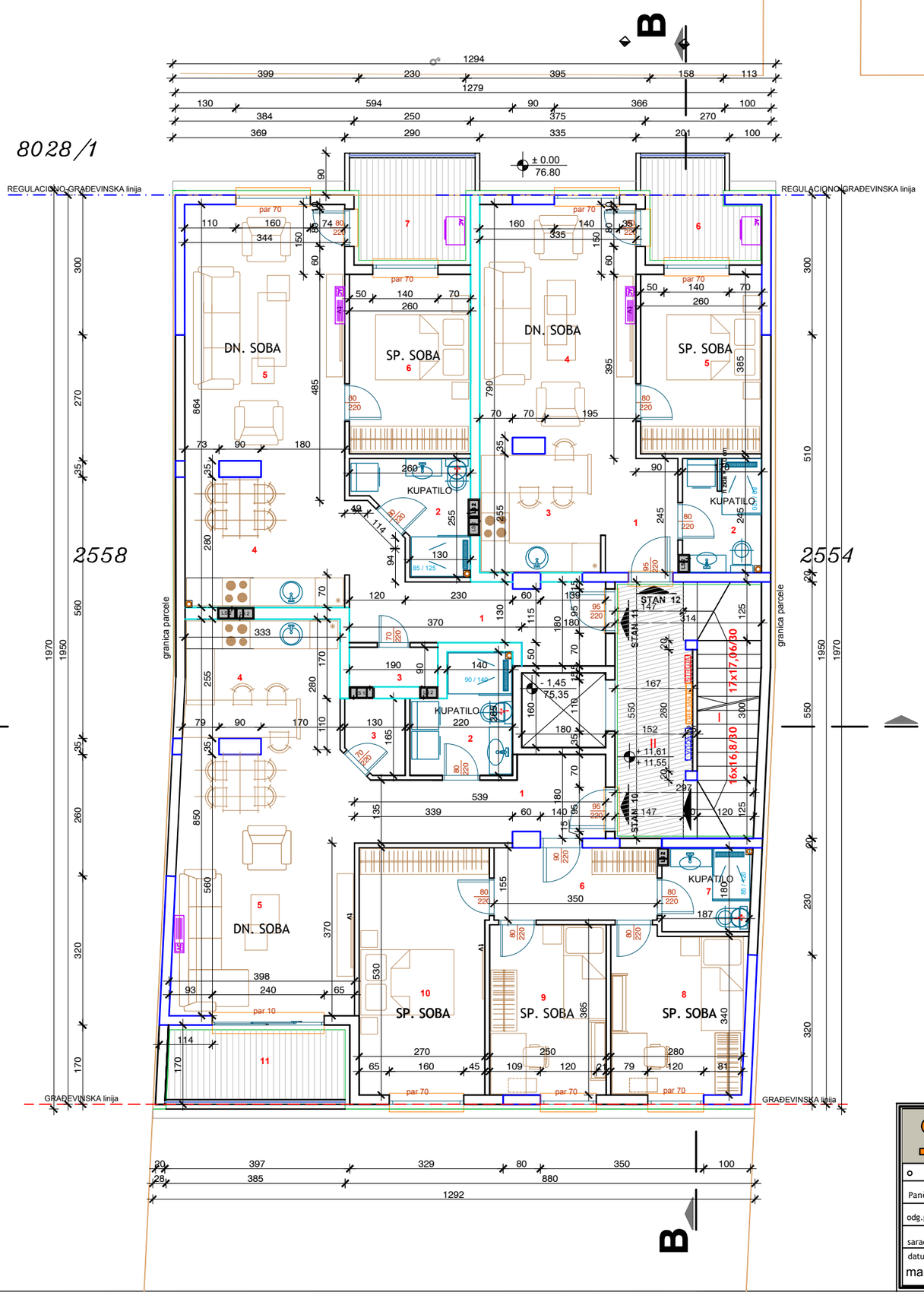
Σneto «zaj.pr« = 15,52 m²

Σneto «zajedničke pr.« = 15,52 m²
Σneto grejne površine = 180,93 m²
lođe , terase = 15,50 m²
«stambeni pr.« = 196,43 m²

Σneto III sprata = 211,95 m²
Σbruto III sprata = 258,50 m²

građevinska linija
REG.GRAĐ. linija
granica parcele

Studio 3	M.P.	naziv crteža : **OSNOVA III SPRATA**	
o arhitektonski atelje o		objekat : **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta spratnost Po+P+4+Ps	
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856		lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03		investitor : **KOPE BAU doo** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15	razmera : **R 1:100**
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026 / br.tehn.dn. : 121/2026 / br.objekta : 468 / vrsta teh.dok. : IDR		**0- Glavna sveska**	list br. : **0.10**



LEGENDA MATERIJALA :

- AB
- nab. beton
- šljunak
- giter blok d=20,00cm d=10,00cm
- AKU blok
- opeka
- termoizol. H.I. terase H.I. podrum trava na krovu
- unutrašnja saobraćajnica
- komunikacioni hodnik

OSNOVA IV SPRATA

STAN br.10 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,66	16,42	ker.pločice
2	KUPATILO	5,00	9,71	ker.pločice
3	OSTAVA	1,96	5,54	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	14,17	15,20	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	16,51	16,37	parket
6	HODNIK	5,43	10,10	parket
7	KUPATILO	3,36	7,42	ker.pločice
8	SPAVAĆA SOBA	10,05	13,07	parket
9	SPAVAĆA SOBA	9,12	12,30	parket
10	SPAVAĆA SOBA	14,46	16,20	parket
	UKUPNO:	88.72		

Σ= 88,72 m² - 3 % = 86,05 m²

11	LODJA	5,70		ker.pločice
	UKUPNO:	5.70		

Σneto «stan 10« = 91,75 m²

STAN br.11 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,87	18,11	ker.pločice
2	KUPATILO	4,66	9,88	ker.pločice
3	OSTAVA	1,61	5,50	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,45	13,85	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	18,90	17,87	parket
6	SPAVAĆA SOBA	10,00	12,90	parket
	UKUPNO:	55.49		

Σ= 55,49 m² - 3 % = 53,82 m²

7	LODJA	5,30		ker.pločice
	UKUPNO:	5.30		

Σneto «stan 11« = 59,12 m²

STAN br.12 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,10	12,77	ker.pločice
2	KUPATILO	4,00	5,91	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,48	9,41	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	16,75	4,70	parket
5	SPAVAĆA SOBA	10,00	12,90	parket
	UKUPNO:	42.33		

Σ= 42,33 m² - 3 % = 41,06 m²

6	LODJA	4,50		ker.pločice
	UKUPNO:	4.50		

Σneto «stan 12« = 45,56 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,80	14,60	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	8,20	14,05	ker.pločice
	UKUPNO:	16.00		

Σ= 16,00 m² - 3 % = 15,52 m²

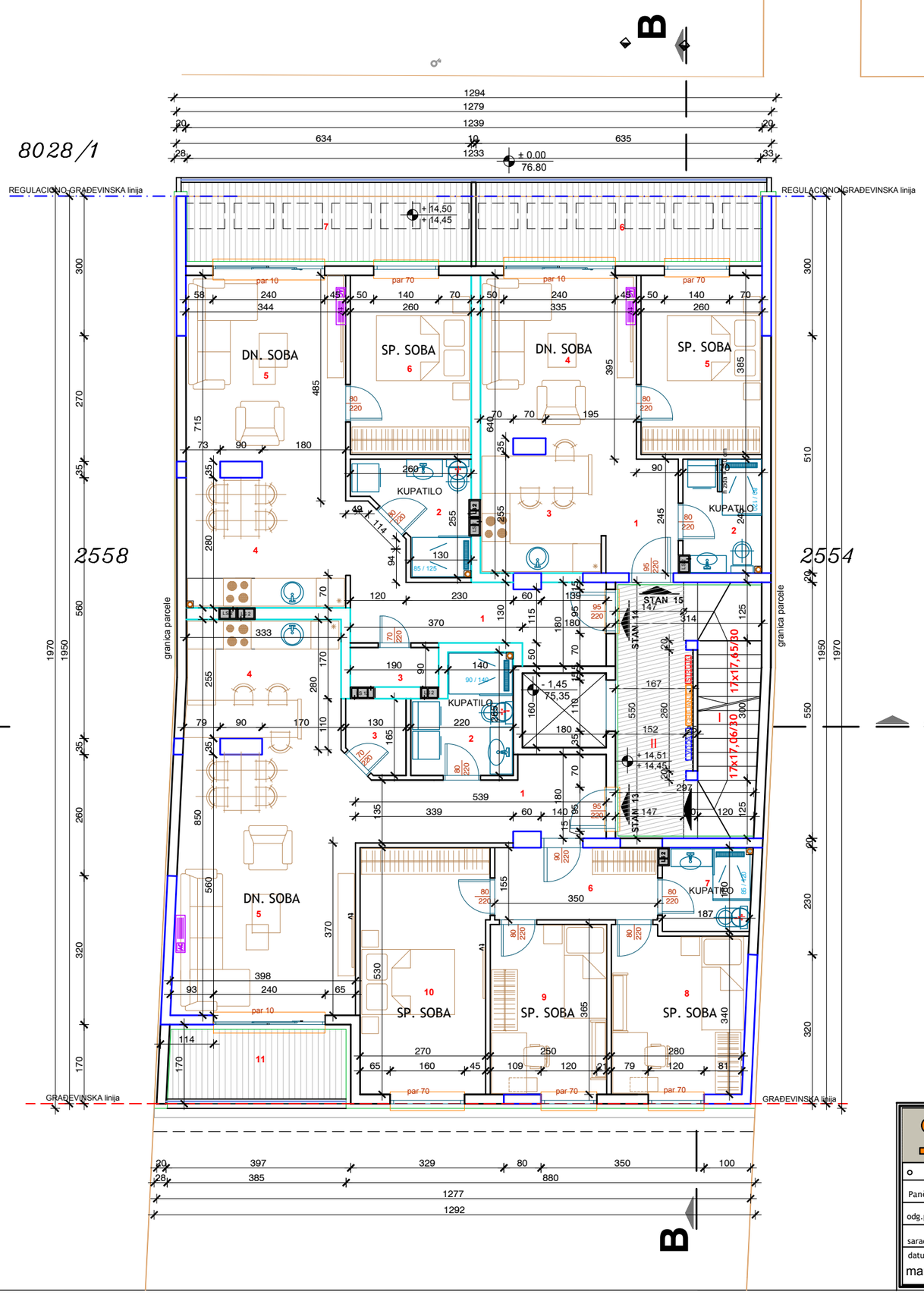
Σneto «zaj.pr« = 15,52 m²

Σneto «zajedničke pr.« = 15,52 m²
Σneto grejne površine = 180,93 m²
lođe , terase = 15,50 m²
«stambeni pr.« = 196,43 m²

Σneto IV sprata = 211,95 m²
Σbruto IV sprata = 258,50 m²

građevinska linija
REG.GRAĐ. linija
granica parcele

Studio 3		M.P.	naziv crteža : **OSNOVA IV SPRATA**
o arhitektonski atelje o			objekat : **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta spratnost Po+P+4+Ps
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			investitor : **KOPE BAU doo** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			razmera : **R 1:100**
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR
			0- Glavna sveska list br. : **0.11**



LEGENDA MATERIJALA :

- AB
- nab. beton
- šljunak
- giter blok d=20,00cm d=10,00cm
- AKU blok
- opeka
- termoizol. H.I. terase H.I. podrum trava na krovu
- unutrašnja saobraćajnica
- komunikacioni hodnik

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

STAN br.13 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,66	16,42	ker.pločice
2	KUPATILO	5,00	9,71	ker.pločice
3	OSTAVA	1,96	5,54	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	14,17	15,20	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	16,51	16,37	parket
6	HODNIK	5,43	10,10	parket
7	KUPATILO	3,36	7,42	ker.pločice
8	SPAVAĆA SOBA	10,05	13,07	parket
9	SPAVAĆA SOBA	9,12	12,30	parket
10	SPAVAĆA SOBA	14,46	16,20	parket
	UKUPNO:	88.72		

Σ= 88,72 m² - 3 % = 86,05 m²

11	LODJA	5,70		ker.pločice
	UKUPNO:	5.70		

Σneto «stan 13« = 91,75 m²

STAN br.14 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,87	18,11	ker.pločice
2	KUPATILO	4,66	9,88	ker.pločice
3	OSTAVA	1,61	5,50	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,45	13,85	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	13,72	14,86	parket
6	SPAVAĆA SOBA	10,00	12,90	parket
	UKUPNO:	50.31		

Σ= 50,31 m² - 3 % = 48,80 m²

7	LODJA	10,30		ker.pločice
	UKUPNO:	10.30		

Σneto «stan 14« = 59,10 m²

STAN br.15 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,10	12,77	ker.pločice
2	KUPATILO	4,00	5,91	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,48	9,41	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	11,74	13,70	parket
5	SPAVAĆA SOBA	10,00	12,90	parket
	UKUPNO:	37.32		

Σ= 37,32 m² - 3 % = 36,20 m²

6	LODJA	10,40		ker.pločice
	UKUPNO:	10.40		

Σneto «stan 15« = 46,60 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,80	14,60	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	8,20	14,05	ker.pločice
	UKUPNO:	16.00		

Σ= 16,00 m² - 3 % = 15,52 m²

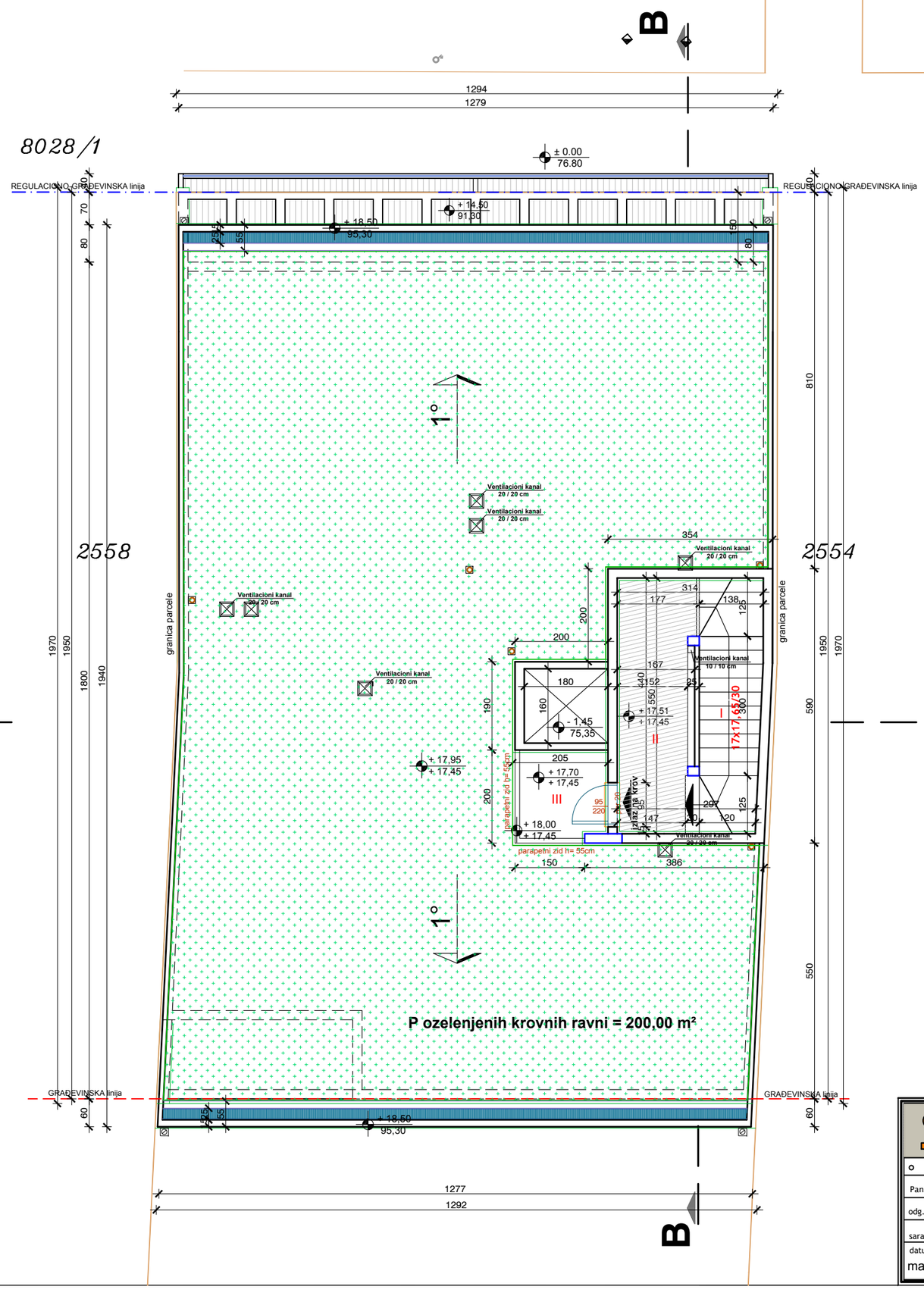
Σneto «zaj.pr« = 15,52 m²

Σneto «zajedničke pr.« = 15,52 m²
Σneto grejne površine = 171,05 m²
lođe , terase = 26,40 m²
«stambeni pr.« = 197,45 m²

Σneto Pov. sprata = 212,97 m²
Σbruto Pov. sprata = 258,30 m²

građevinska linija
REG.GRAĐ. linija
granica parcele

Studio 3		M.P.	naziv crteža : **OSNOVA POVUČENOG SPRATA**
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			objekat : **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta spratnost Po+P+4+Ps
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			investitor : **KOPE BAU doo Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15**
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			razmera : **R 1:100**
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR
			0- Glavna sveska
			list br. : **0.12**



LEGENDA MATERIJALA :

- AB
- nab. beton
- sljunak
- giter blok d=20,00cm d=10,00cm
- AKU blok
- opeka
- termoizol. H.I. terase H.I. podrum
- trava na krovu
- unutrašnja saobraćajnica
- komunikacioni hodnik

IZLAZ NA KROV

kao tehnička etaža za održavanje ravnog ozelenjenog krova koja se povremeno koristi (konforniji izlaz za održavanje krovne etaže

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,54	14,10	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	8,21	13,20	ker.pločice
III	IZLAZNI PODEST	3,33	7,40	ker.pločice
	UKUPNO:	19.08		

Σ= 19,08 m² - 3 % = 18,50 m²

Σneto «zaj.pr« = 18,50 m²

Σneto «zajedničke pr.« = 18,50 m²

Σneto izlaz na krov = 18,50 m²
Σbruto izlaz na krov = 25,70 m²
P ozelenjenih krovnih ravni = 200,00 m²

građevinska linija
REG.GRAĐ. linija
granica parcele

Studio 3				M.P.
o arhitektonski atelje o				
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856				
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03				
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ				
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR	

naziv crteža :
OSNOVA IZLAZ NA KROV

objekat :
I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta
spratnost Po+P+4+Ps

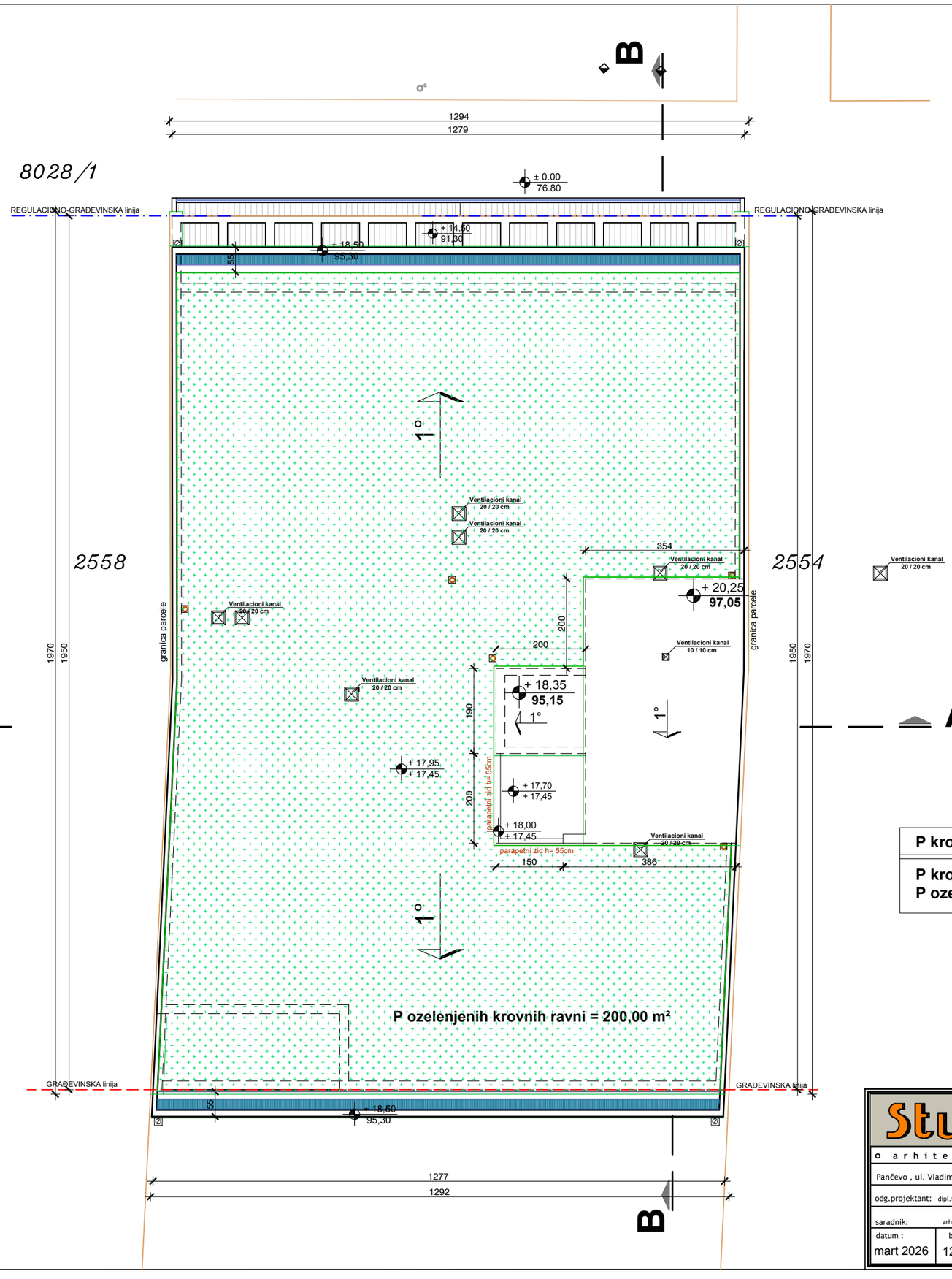
lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15

razmera : **R 1:100**

0- Glavna sveska

list br. : **0.13**



P krovnih ravni = 241,20 m²

P krovnih ravni = 26,00 m² (POCINKOVANI LIM)
P ozelenjenih krovnih ravni = 200,00 m²

LEGENDA MATERIJALA :

- AB
- nab. beton
- sljunak
- giter blok d=20,00cm, d=10,00cm
- AKU blok
- opeka
- termoizol.
- H.I. terase
- H.I. podrum
- trava na krovu
- unutrašnja saobraćajnica
- komunikacioni hodnik

- građevinska linija
- REG.GRAĐ. linija
- granica parcele

Studio 3			M.P.
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR

naziv crteža :
OSNOVA KROVNIH RAVNI

objekat :
I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta
spratnost Po+P+4+Ps

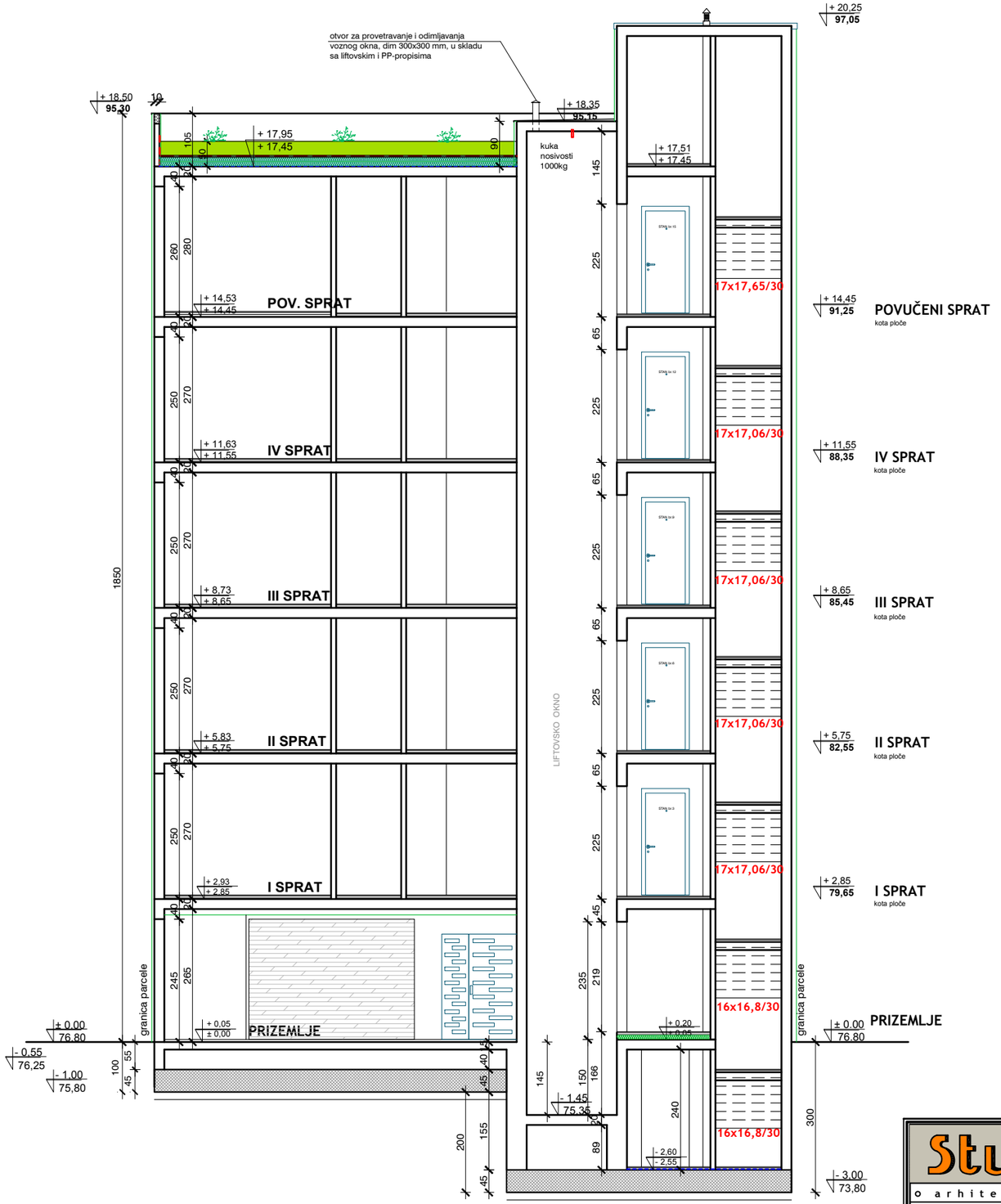
lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo

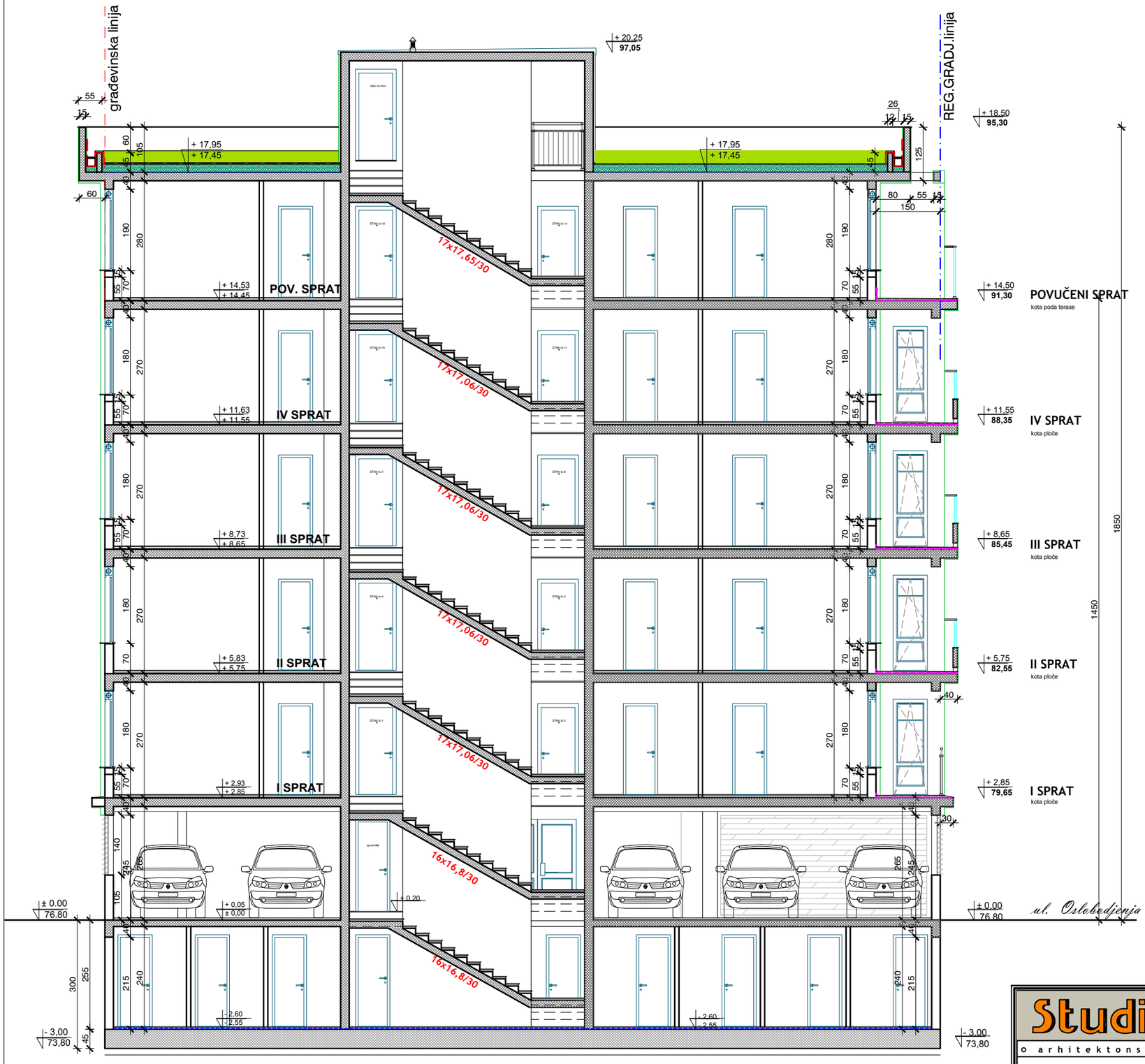
investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15

razmera : **R 1:100**

0- Glavna sveska

list br. : **0.14**


otvor za provetravanje i odimljavanja
voznog okna, dim 300x300 mm, u skladu
sa liftovskim i PP-propisima
kuka
nosivosti
1000kg
LIFTOVSKO OKNO
granica parcele
granica parcele
+ 18,50
95,30
+ 18,35
95,15
+ 20,25
97,05
+ 17,95
+ 17,45
+ 17,51
+ 17,45
POV. SPRAT
+ 14,53
+ 14,45
IV SPRAT
+ 11,63
+ 11,55
III SPRAT
+ 8,73
+ 8,65
II SPRAT
+ 5,83
+ 5,75
I SPRAT
+ 2,93
+ 2,85
PRIZEMLJE
+ 0,05
± 0,00
+ 0,20
+ 0,15
± 0,00
76,80
- 0,55
76,25
- 1,00
75,80
- 1,45
75,35
- 2,60
- 2,55
- 3,00
73,80
17x17,65/30
17x17,06/30
17x17,06/30
17x17,06/30
16x16,8/30
16x16,8/30
+ 14,45
91,25
POVUČENI SPRAT
kota ploče
+ 11,55
88,35
IV SPRAT
kota ploče
+ 8,65
85,45
III SPRAT
kota ploče
+ 5,75
82,55
II SPRAT
kota ploče
+ 2,85
79,65
I SPRAT
kota ploče
± 0,00
76,80
PRIZEMLJE
1850
105
10
90
145
225
65
225
65
225
65
225
45
235
219
150
166
145
240
89
200
155
45
260
280
250
270
250
270
250
270
245
265
100
55
40
45
40
20
40
20
40
20



LEGENDA MATERIJALA :

- AB
- nab. beton
- sljunak
- giter blok d=20,00cm d=10,00cm
- AKU blok
- opeka
- termoizol.
- H.I. terase
- H.I. podrum
- trava na krovu
- unutrašnja saobraćajnica
- komunikacioni hodnik

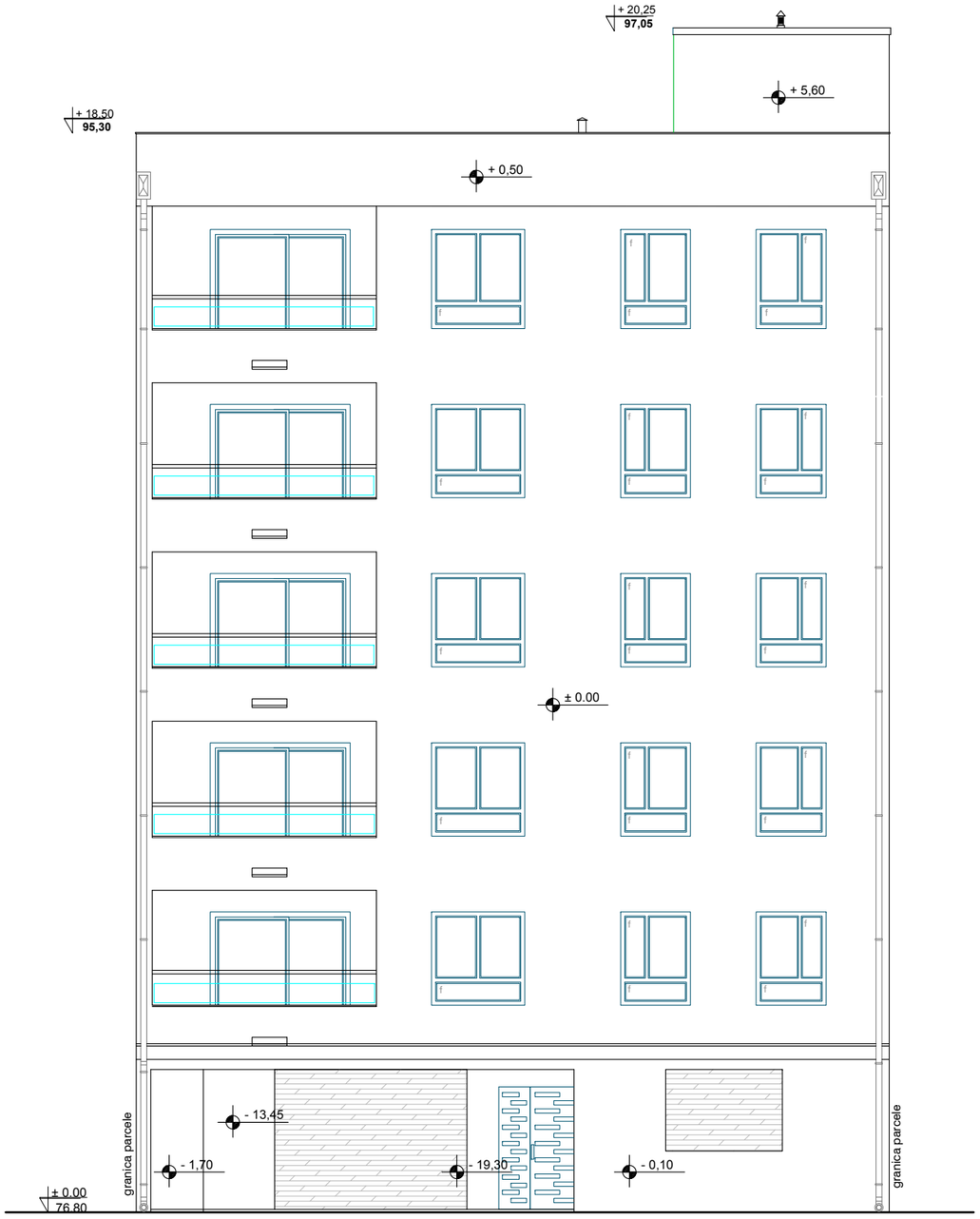
građevinska linija

REG.GRAĐ. linija

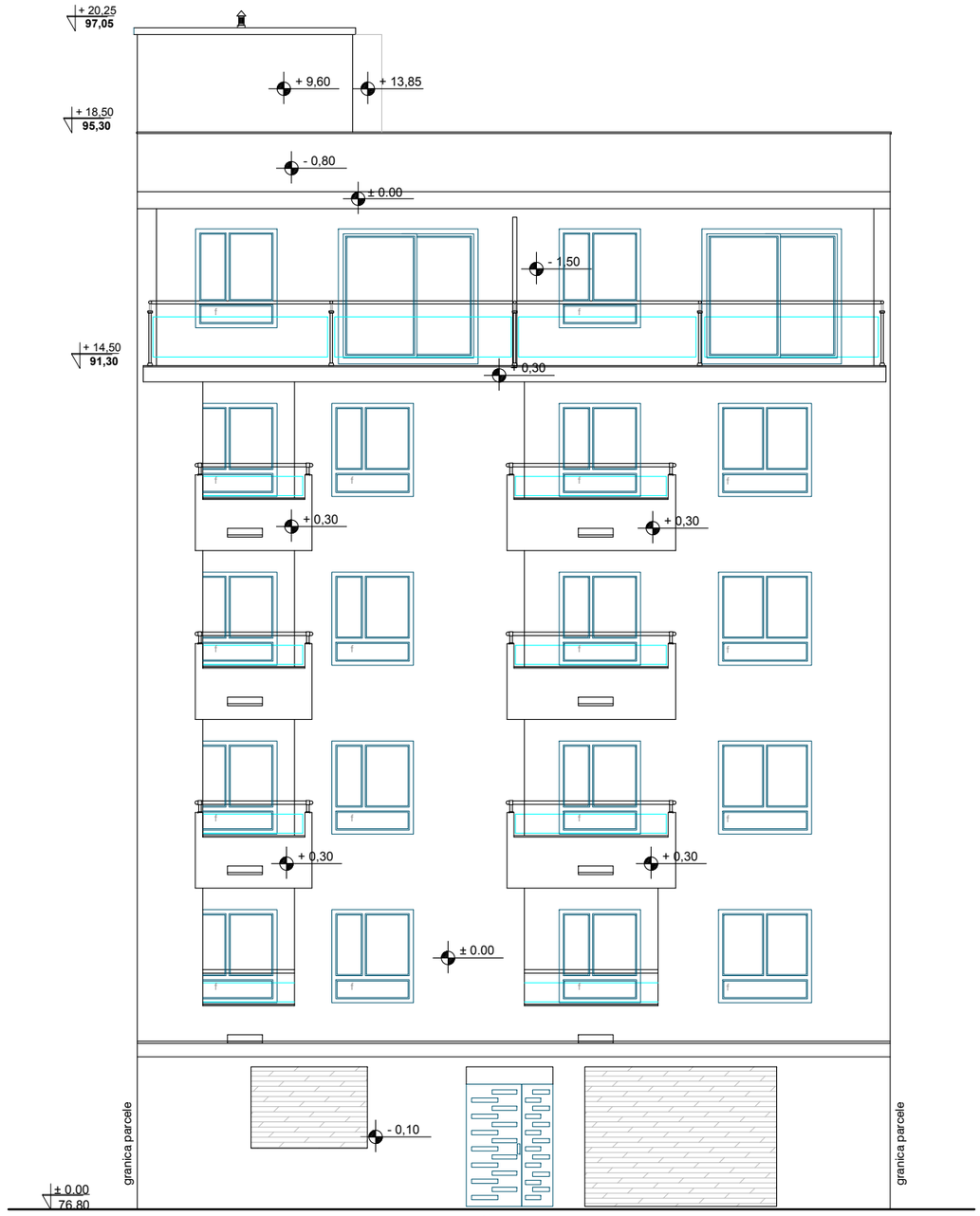
granica parcele

Studio 3			M.P.
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR

naziv crteža :	**PRESEK B - B**
objekat :	**I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta spratnost Po+P+4+Ps
lokacija :	Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo
investitor :	**KOPE BAU doo** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15
razmera :	**R 1:100**
	0- Glavna sveska
list br. :	**0.16**



dvorišna fasada



ulicna fasada

ul. Oslobodjenja

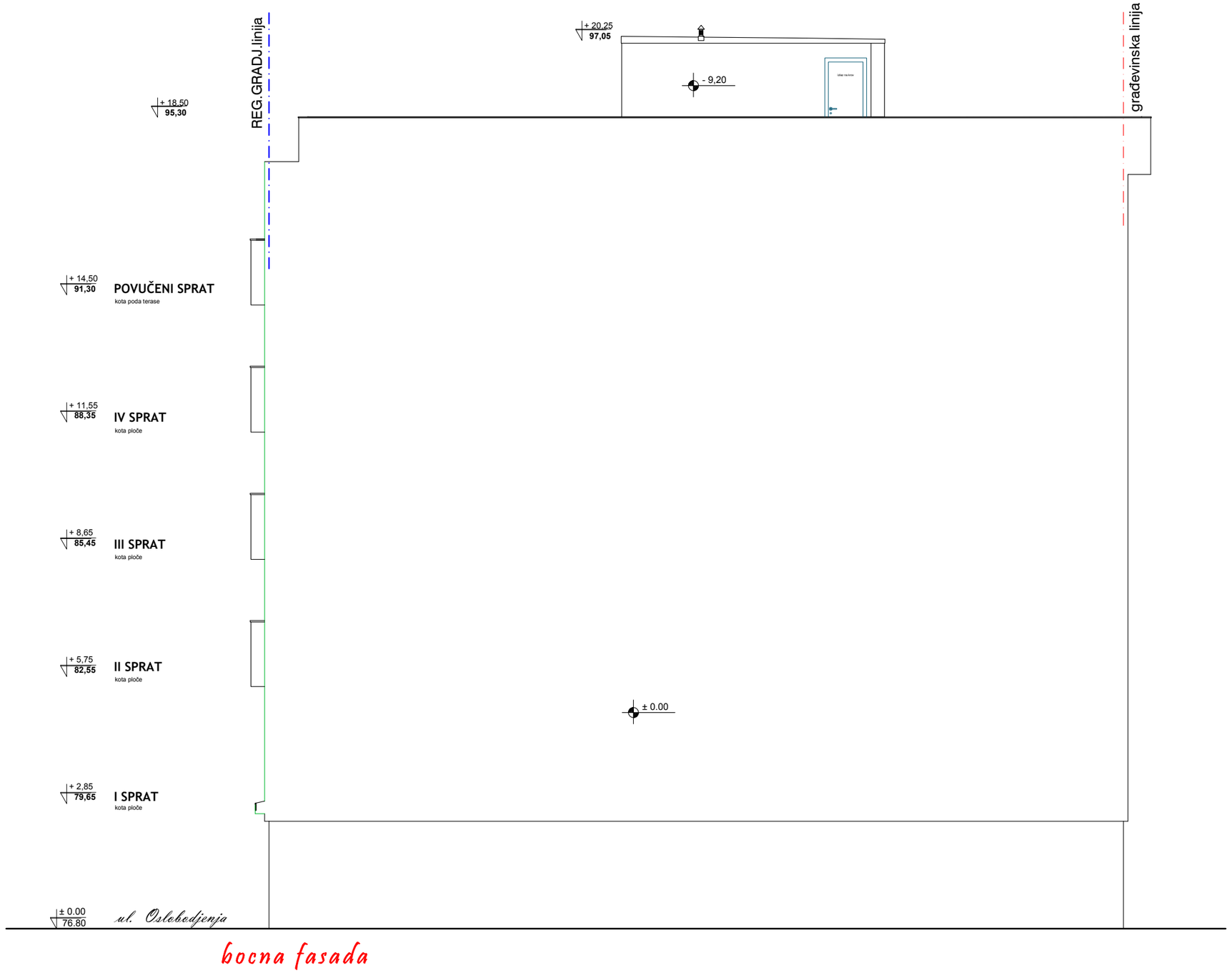
građevinska linija

REG.GRAĐ. linija

granica parcele

Studio 3			M.P.
o arhitektonski atelje o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR

naziv crteža :	ULIČNA i DVORIŠNA FASADA
objekat :	I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta spratnost Po+P+4+Ps
lokacija :	Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo
investitor :	**KOPE BAU doo** **Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15**
razmera :	R 1:100
	0- Glavna sveska
list br. :	0.17



bocna fasada

građevinska linija
REG.GRAĐ. linija
granica parcele

Studio 3 — o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			M.P.
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR

naziv crteža :
BOČNA FASADA

objekat :
I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta
spratnost Po+P+4+Ps

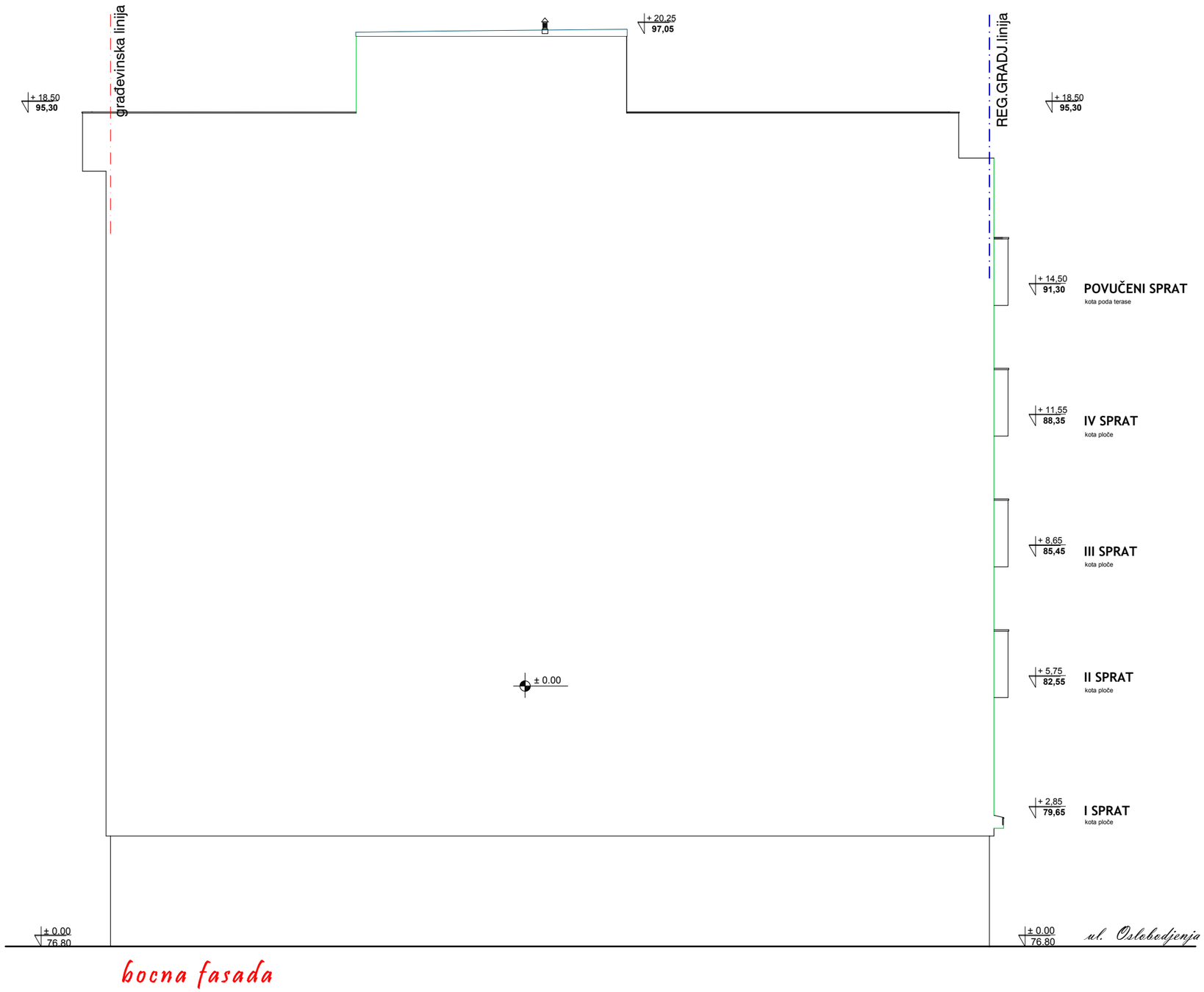
lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15

razmera : **R 1:100**

0- Glavna sveska

list br. : **0.18**



bocna fasada

građevinska linija
REG.GRAĐ. linija
granica parcele

Studio 3			M.P.
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR

naziv crteža :
BOČNA FASADA

objekat :
I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta
spratnost Po+P+4+Ps

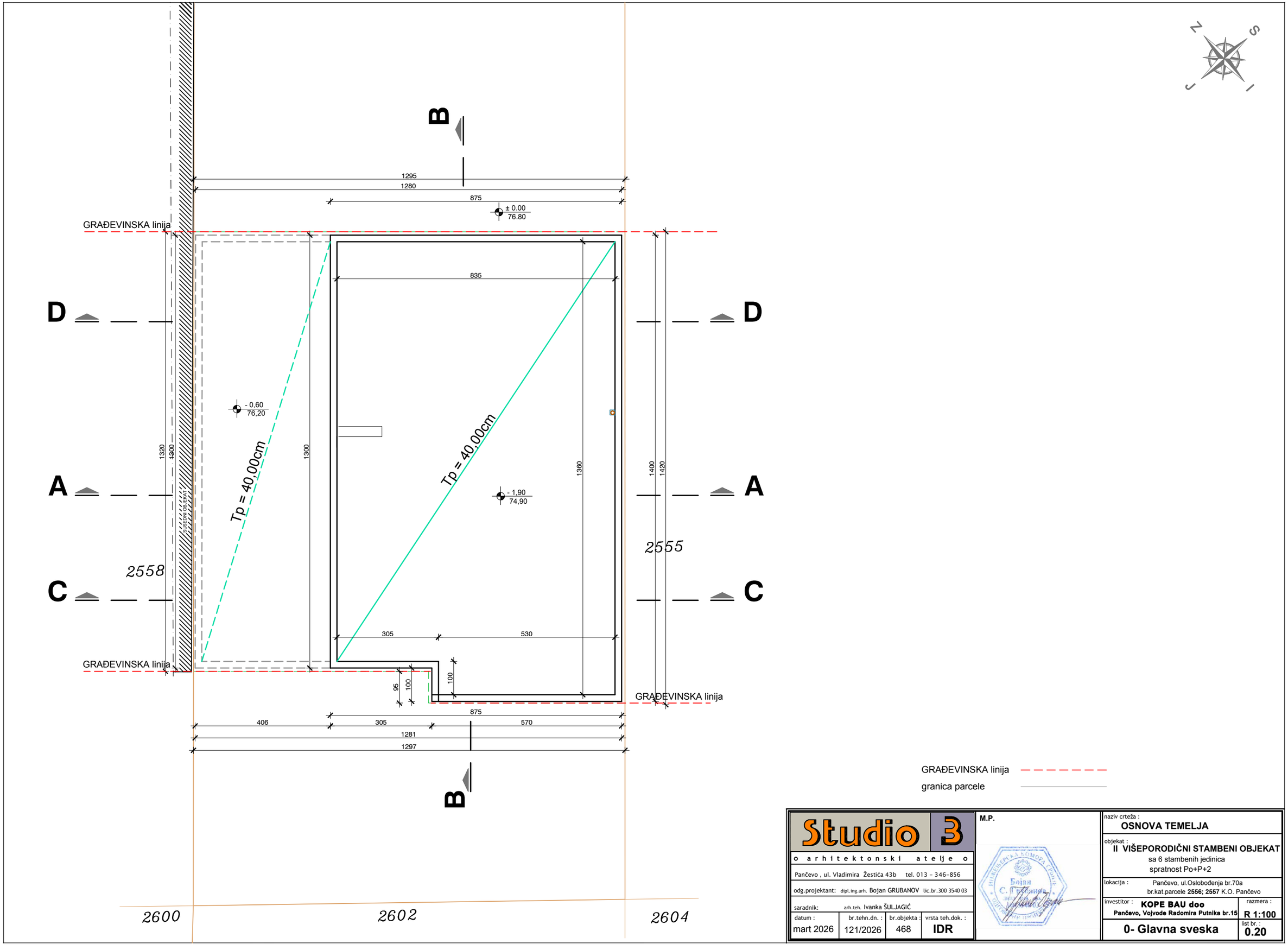
lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15

razmera : **R 1:100**

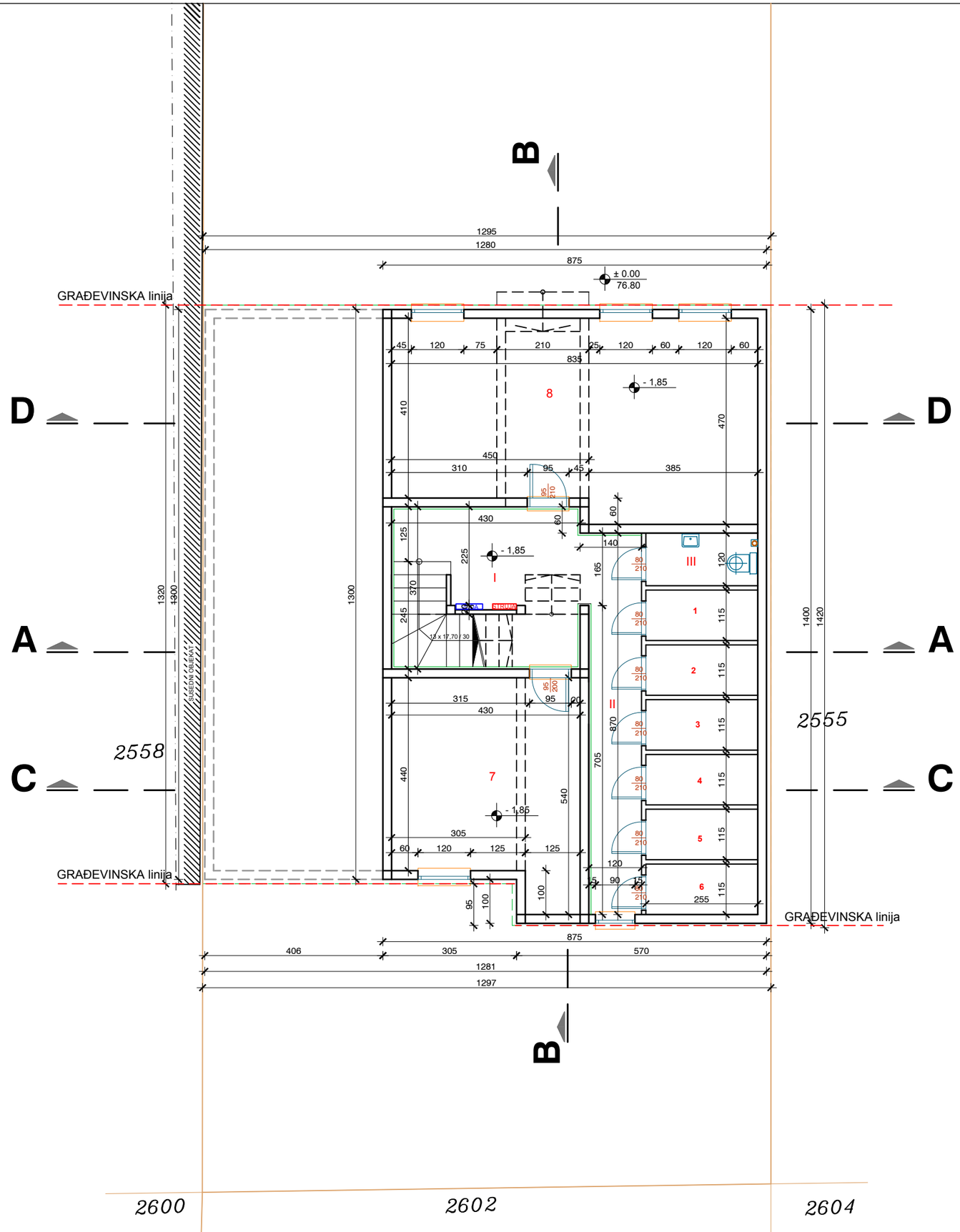
0- Glavna sveska

list br. : **0.19**



Studio 3			M.P.
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR

naziv crteža :	**OSNOVA TEMELJA**
objekat :	**II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** sa 6 stambenih jedinica spratnost Po+P+2
lokacija :	Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo
investitor :	**KOPE BAU doo** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15
razmera :	**R 1:100**
	0- Glavna sveska
list br. :	**0.20**



OSNOVA PODRUMA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	11,06	17.65	ker.pločice
II	HODNIK	10,36	19.67	ker.pločice
III	HODNIK	3,06	7.50	ker.pločice
	UKUPNO:	24.48		

Σ= 24,48 m² - 3 % = 23,74 m²

Σneto «zaj.pr« = 23,74 m²

POMOĆNE PROSTORIJE-ostave

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	OSTAVA 1	2.85		ker.pločice
2	OSTAVA 2	2.85		ker.pločice
3	OSTAVA 3	2.85		ker.pločice
4	OSTAVA 4	2.85		ker.pločice
5	OSTAVA 5	2.85		ker.pločice
6	OSTAVA 6	2.85		ker.pločice
7	POMOĆNA PROSTORIJA	19.56		ker.pločice
8	POMOĆNA PROSTORIJA	35.45		ker.pločice
	UKUPNO:	72.11		

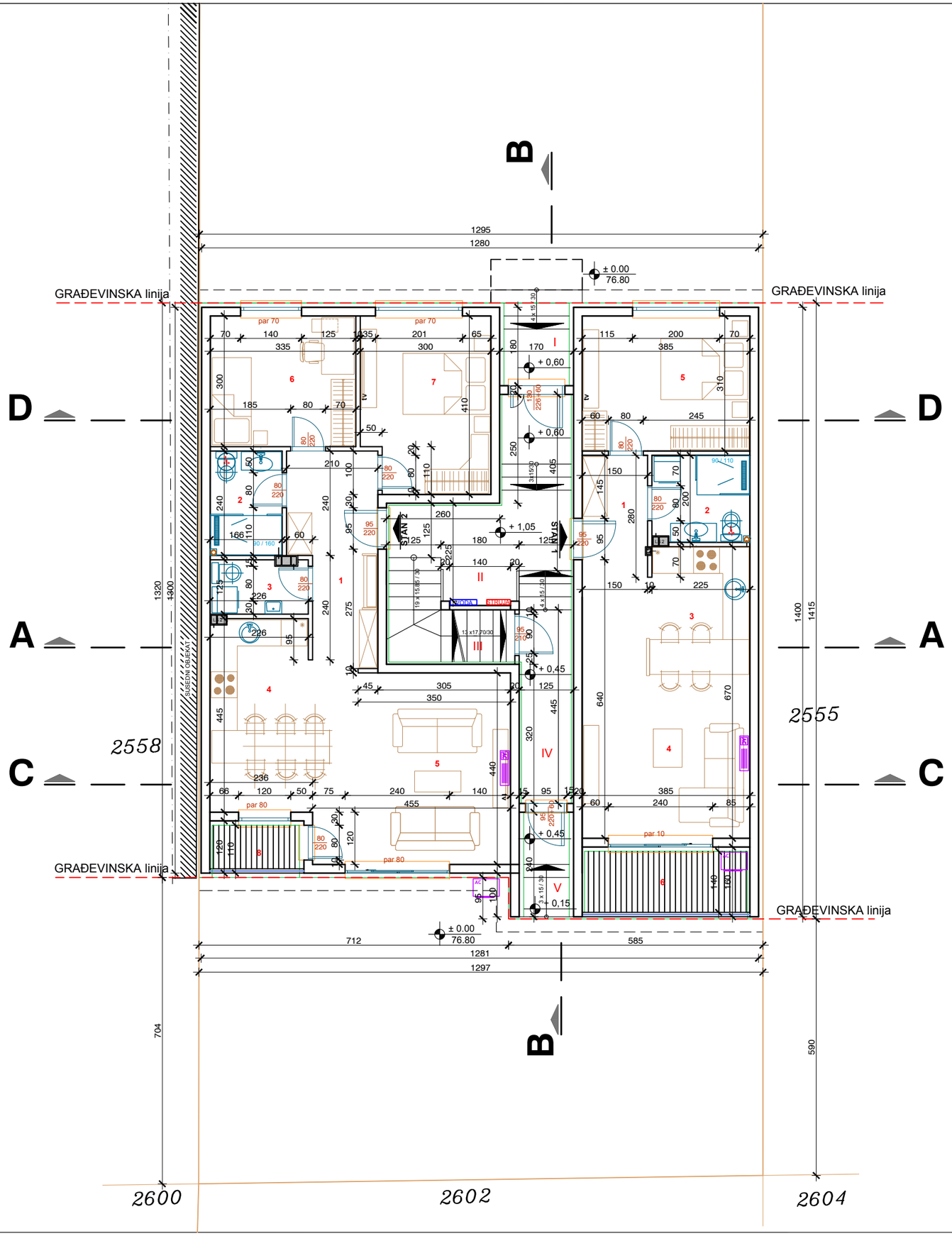
Σneto «pom.pr« = 72,11 m²

Σneto «zajedničke pr.« = 23,74 m²
Σneto «pomoćne pr.« = 72,11 m²

Σneto podruma = 95,85 m²
Σbruto podruma = 120,00 m²

GRAĐEVINSKA linija
granica parcele

Studio 3		M.P.	naziv crteža: **OSNOVA PODRUMA**
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			objekat: **II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** sa 6 stambenih jedinica spratnost Po+P+2
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			lokacija: Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			investitor: **KOPE BAU doo** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15 — razmera: **R 1:100**
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			**0- Glavna sveska** — list br.: **0.21**
datum: mart 2026	br.tehn.dn.: 121/2026	br.objekta: 468	vrsta teh.dok.: **IDR**



OSNOVA PRIZEMLJA

STAN br.1 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,20	8,60	ker.pločice
2	KUPATILO	4,41	8,50	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,97	14,50	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	12,71	14,30	parket
5	SPAVAĆA SOBA	11,93	13,90	parket
	UKUPNO:	45.22		

Σ= 45,22 m² - 3 % = 43,86 m²

6	LODJA	5,25		ker.pločice
	UKUPNO:	5.25		

Σneto «stan 1« = 49,11 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	ULAZNI PODEST	1,95	5,60	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	7,87	13,66	ker.pločice
III	STEPENIŠNI PROSTOR	4,92	10,60	ker.pločice
IV	HODNIK	5,22	11,25	ker.pločice
V	IZLAZNI PODEST	2,48	6,85	ker.pločice
	UKUPNO:	22.44		

Σ= 22,44 m² - 3 % = 21,76 m²

Σneto «zaj.pr« = 21,76 m²

STAN br.2 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,04	14,40	ker.pločice
2	KUPATILO	3,95	8,11	ker.pločice
3	TOALET sa VEŠERAJEM	2,74	7,31	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,34	13,61	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	20,02	17,90	parket
6	SPAVAĆA SOBA	10,04	12,70	parket
7	SPAVAĆA SOBA	11,76	14,20	parket
	UKUPNO:	67.89		

Σ= 67,89 m² - 3 % = 65,85 m²

8	LODJA	2,20		ker.pločice
	UKUPNO:	2.20		

Σneto «stan 2« = 68,05 m²

Σneto «zajedničke pr.« = 21,76 m²

Σneto grejne površine = 109,71 m²
lođe , terase = 7,45 m²
«stambeni pr.« = 117,16 m²

Σneto prizemlja = 138,92 m²
Σbruto prizemlja = 176,00 m²

GRAĐEVINSKA linija
granica parcele

Studio 3 — o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR

M.P.

naziv crteža : **OSNOVA PRIZEMLJA**

objekat : **II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
sa 6 stambenih jedinica
spratnost Po+P+2

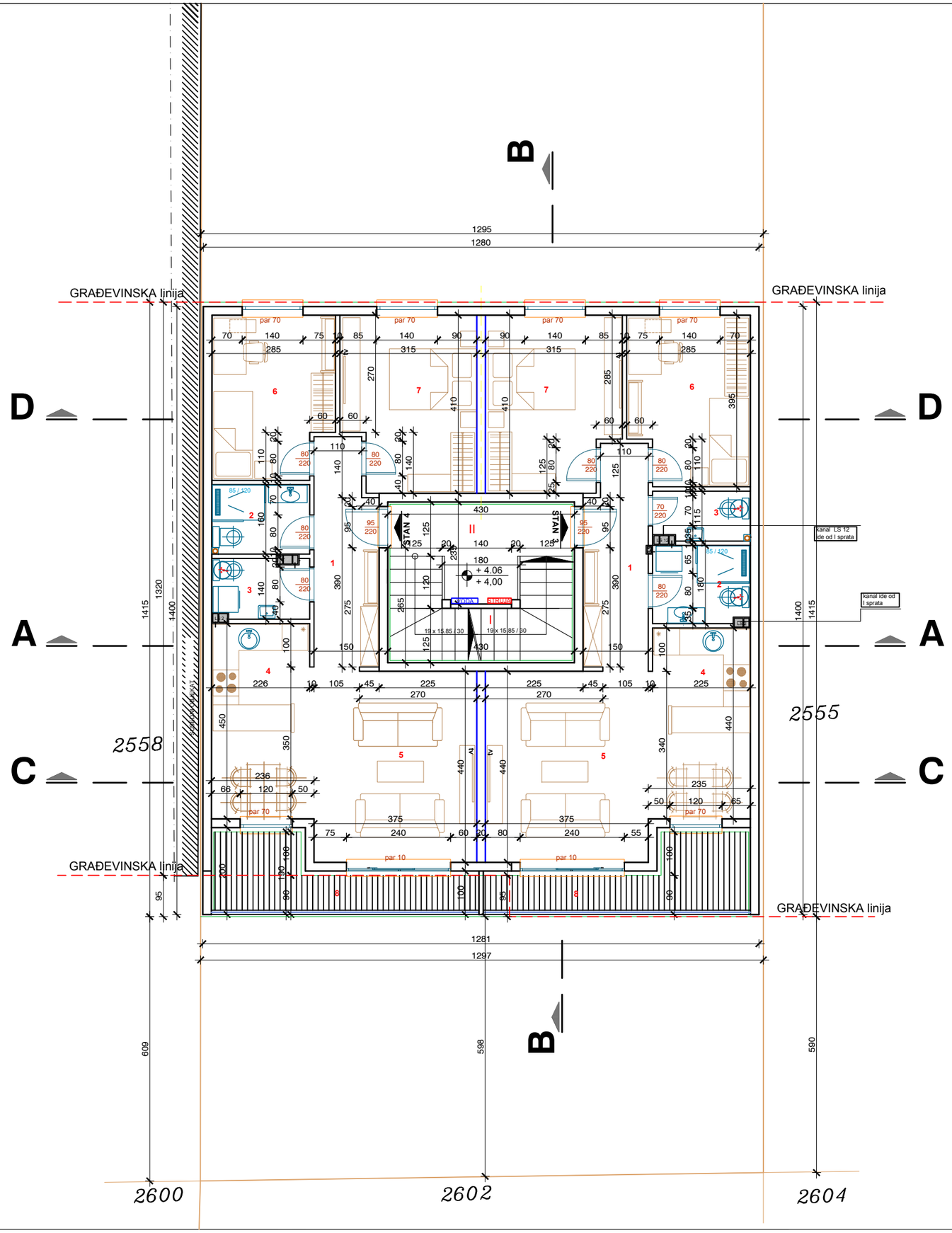
lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15

razmera : **R 1:100**

0- Glavna sveska

list br. : **0.22**



OSNOVA I SPRAT

STAN br.3 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,32	13,50	ker.pločice
2	KUPATILO	3,99	8,10	ker.pločice
3	TOALET sa VEŠERAJEM	2,48	6,80	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,25	13,51	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	16,50	16,30	parket
6	SPAVAĆA SOBA	10,59	13,60	parket
7	SPAVAĆA SOBA	12,18	14,50	parket
	UKUPNO:	63.31		

Σ= 63,31 m² - 3 % = 61,41 m²

8	LODJA	6,90		ker.pločice
	UKUPNO:	6.90		

Σneto «stan 3« = 68,05 m²

STAN br.4 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,49	13,80	ker.pločice
2	KUPATILO	3,58	7,71	ker.pločice
3	TOALET sa VEŠERAJEM	3,03	7,64	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,51	13,71	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	16,50	16,30	parket
6	SPAVAĆA SOBA	10,17	13,30	parket
7	SPAVAĆA SOBA	12,07	14,50	parket
	UKUPNO:	63.35		

Σ= 63,35 m² - 3 % = 61,45 m²

8	LODJA	6,90		ker.pločice
	UKUPNO:	6.90		

Σneto «stan 4« = 68,35 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,90	15,60	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	7,00	13,00	ker.pločice
	UKUPNO:	14.90		

Σ= 14,90 m² - 3 % = 14,45 m²

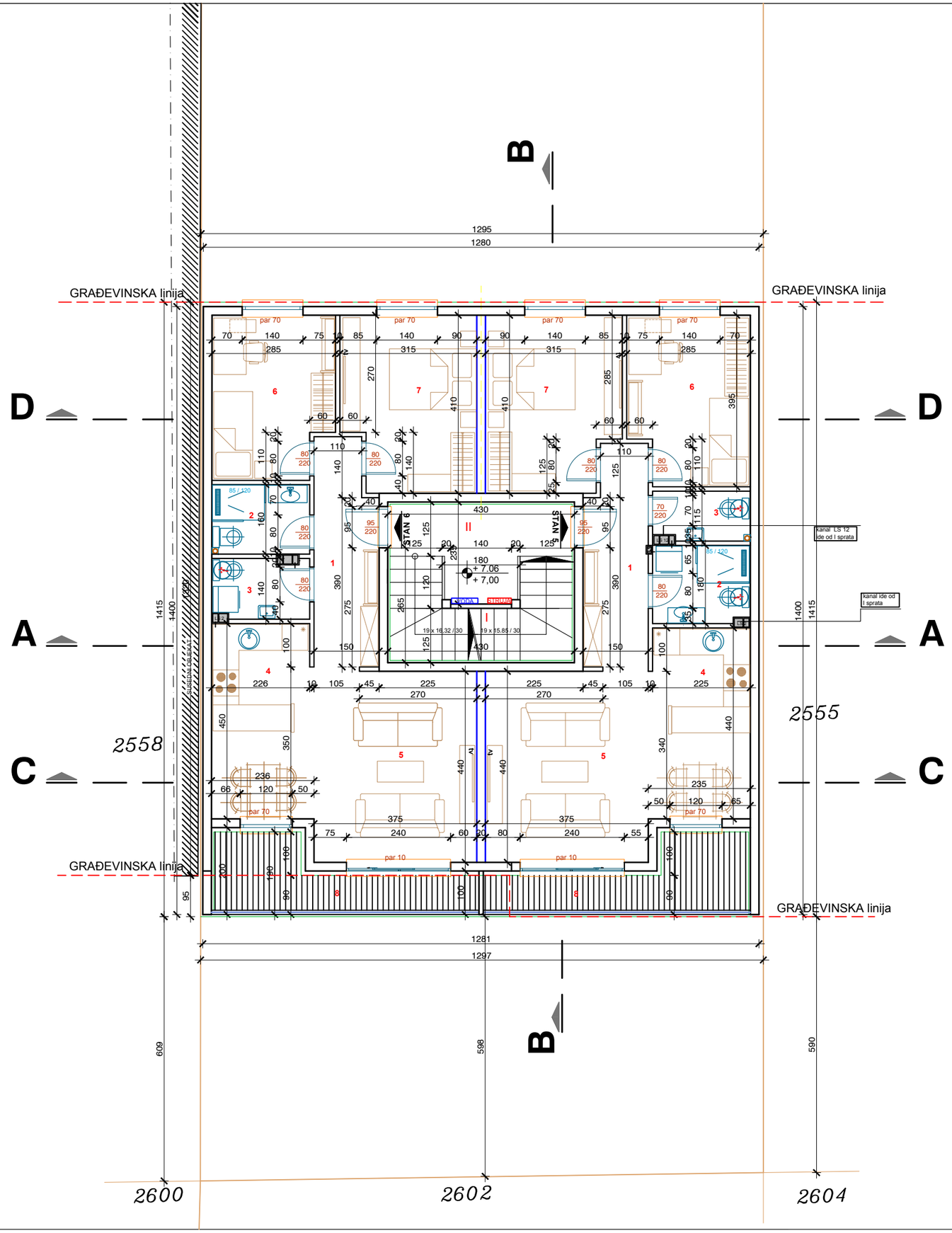
Σneto «zaj.pr« = 14,45 m²

Σneto «zajedničke pr.« = 14,45 m²
Σneto grejne površine = 122,86 m²
lođe , terase = 13,80 m²
«stambeni pr.« = 136,66 m²

Σneto I sprat = 151,11 m²
Σbruto I sprat = 183,50 m²

građevinska linija
granica parcele

Studio 3		M.P.	naziv crteža : **OSNOVA I SPRATA**
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			objekat : **II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** sa 6 stambenih jedinica spratnost Po+P+2
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			investitor : **KOPE BAU doo** **Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15**
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			razmera : **R 1:100**
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026 / br.objekta : 468 / vrsta teh.dok. : IDR		list br. : **0.23**
			0- Glavna sveska



OSNOVA II SPRAT

STAN br.5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,32	13,50	ker.pločice
2	KUPATILO	3,99	8,10	ker.pločice
3	TOALET sa VEŠERAJEM	2,48	6,80	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,25	13,51	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	16,50	16,30	parket
6	SPAVAĆA SOBA	10,59	13,60	parket
7	SPAVAĆA SOBA	12,18	14,50	parket
	UKUPNO:	63.31		

Σ= 63,31 m² - 3 % = 61,41 m²

8	LODJA	6,90		ker.pločice
	UKUPNO:	6.90		

Σneto «stan 5« = 68,05 m²

STAN br.6 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,49	13,80	ker.pločice
2	KUPATILO	3,58	7,71	ker.pločice
3	TOALET sa VEŠERAJEM	3,03	7,64	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,51	13,71	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	16,50	16,30	parket
6	SPAVAĆA SOBA	10,17	13,30	parket
7	SPAVAĆA SOBA	12,07	14,50	parket
	UKUPNO:	63.35		

Σ= 63,35 m² - 3 % = 61,45 m²

8	LODJA	6,90		ker.pločice
	UKUPNO:	6.90		

Σneto «stan 6« = 68,35 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,90	15,60	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	7,00	13,00	ker.pločice
	UKUPNO:	14.90		

Σ= 14,90 m² - 3 % = 14,45 m²

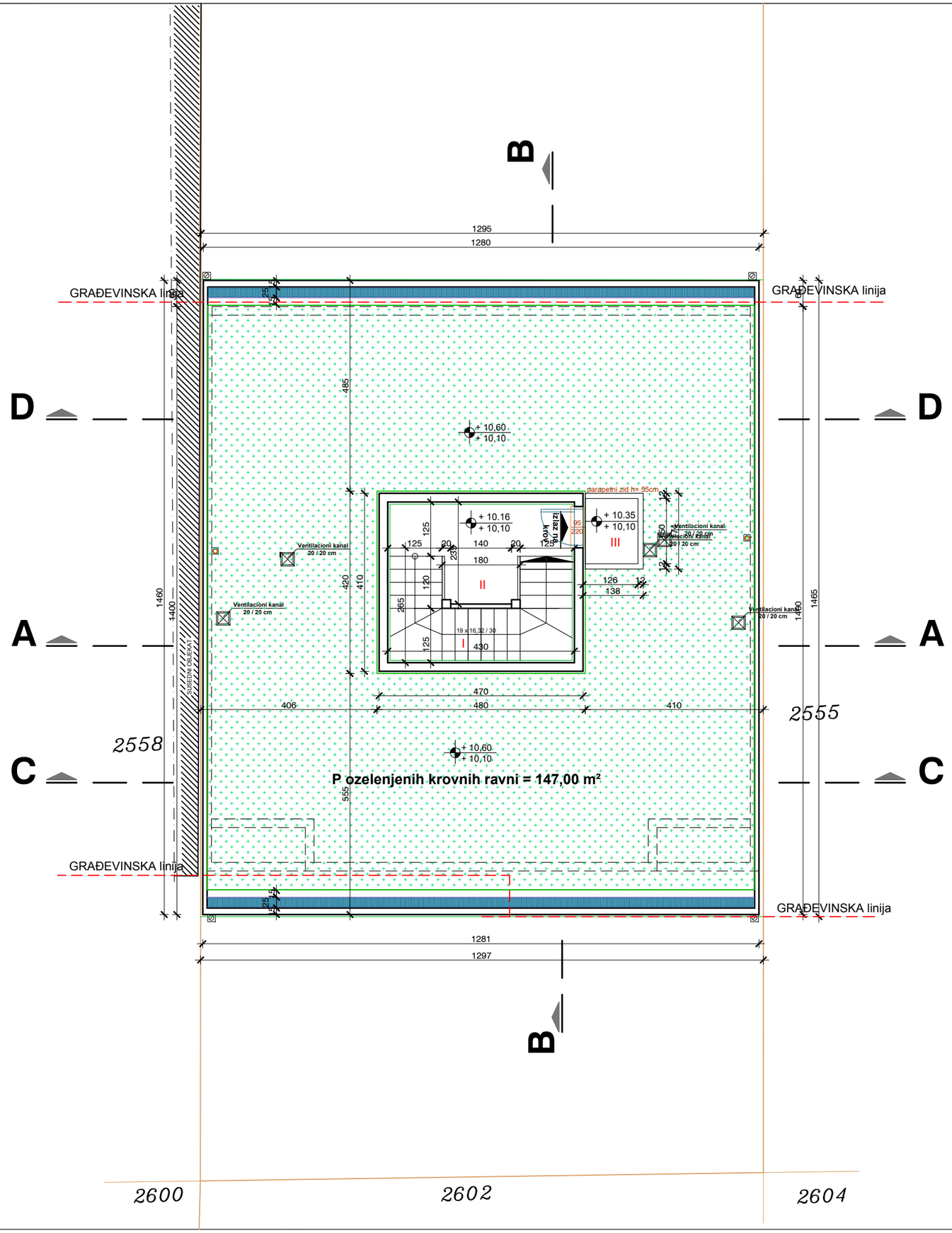
Σneto «zaj.pr« = 14,45 m²

Σneto «zajedničke pr.« = 14,45 m²
Σneto grejne površine = 122,86 m²
lođe , terase = 13,80 m²
«stambeni pr.« = 136,66 m²

Σneto II sprat = 151,11 m²
Σbruto II sprat = 183,50 m²

građevinska linija
granica parcele

Studio 3		M.P.	naziv crteža : **OSNOVA II SPRATA**
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			objekat : **II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** sa 6 stambenih jedinica spratnost Po+P+2
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			investitor : **KOPE BAU doo** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			razmera : **R 1:100**
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : **IDR**
			0- Glavna sveska
			list br. : **0.24**



IZLAZ NA KROV

kao tehnička etaža za održavanje ravnog ozelenjenog krova koja se povremeno koristi (konforniji izlaz za održavanje krovne etaže

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,90	15,60	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	7,00	13,00	ker.pločice
III	IZLAZNI PODEST	1,82	5,40	ker.pločice
	UKUPNO:	16.72		

Σ= 16,72 m² - 3 % = 16,21 m²

Σneto «zaj.pr« = 16,21 m²

Σneto «zajedničke pr.« = 16,21 m²

Σneto izlaz na krov = 16,21 m²

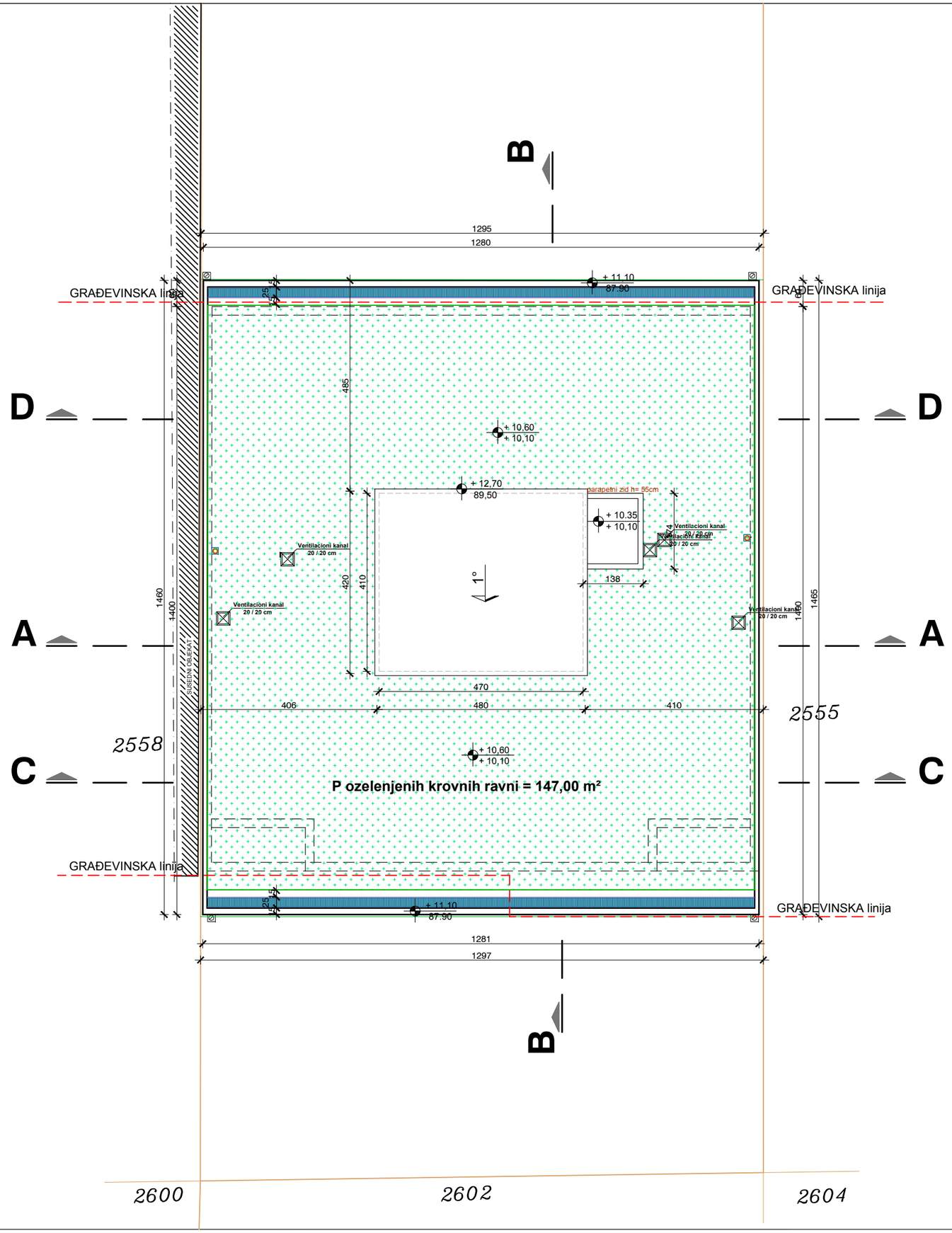
Σbruto izlaz na krov = 22,40 m²

P ozelenjenih krovnih ravni = 147,00 m²

građevinska linija

granica parcele

Studio 3		M.P.	naziv crteža : **OSNOVA IZLAZ NA KROV**
o arhitektonski atelje o			objekat : **II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** sa 6 stambenih jedinica spratnost Po+P+2
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			investitor : **KOPE BAU doo** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			razmera : **R 1:100**
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : **IDR**
			0- Glavna sveska
			list br. : **0.25**



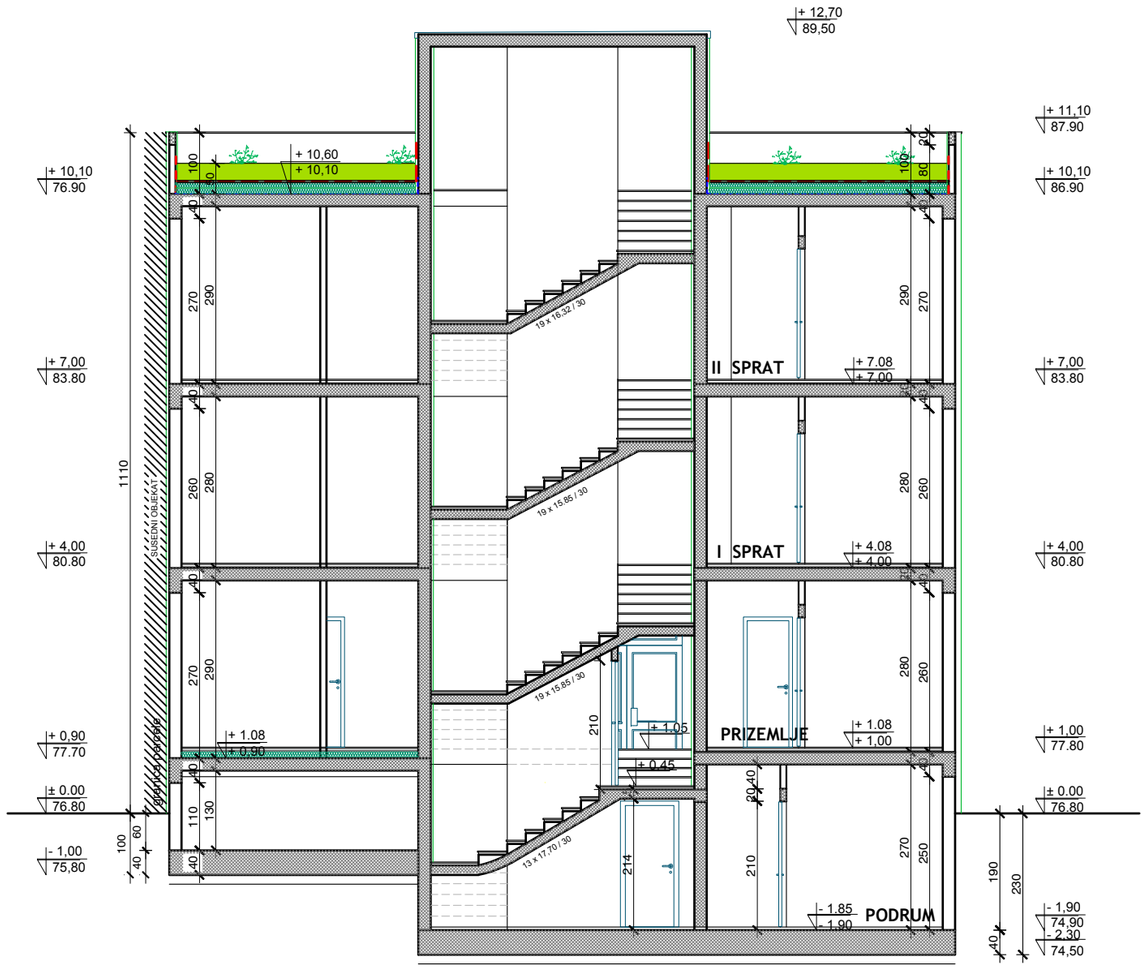
P krovnih ravni = 180,40 m²
P ozelenjenih krovnih ravni = 147,00 m²

građevinska linija
granica parcele

Studio 3			M.P.
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR

naziv crteža :	**OSNOVA KROVNIH RAVNI**
objekat :	**II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** sa 6 stambenih jedinica spratnost Po+P+2
lokacija :	Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo
investitor :	**KOPE BAU doo** **Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15**
razmera :	**R 1:100**
0- Glavna sveska	list br. : **0.26**

P R E S E K A - A



LEGENDA MATERIJALA :

- AB
- nab. beton
- sljunak
- giter blok d=20,00cm d=10,00cm
- AKU blok
- opeka
- termoizol. H.I. terase H.I. podrum
- trava na krovu
- unutrašnja saobraćajnica
- komunikacioni hodnik

građevinska linija

granica parcele

Studio 3 — o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			M.P.
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR

naziv crteža : **PRESEK A - A**

objekat : **II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
sa 6 stambenih jedinica
spratnost Po+P+2

lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo

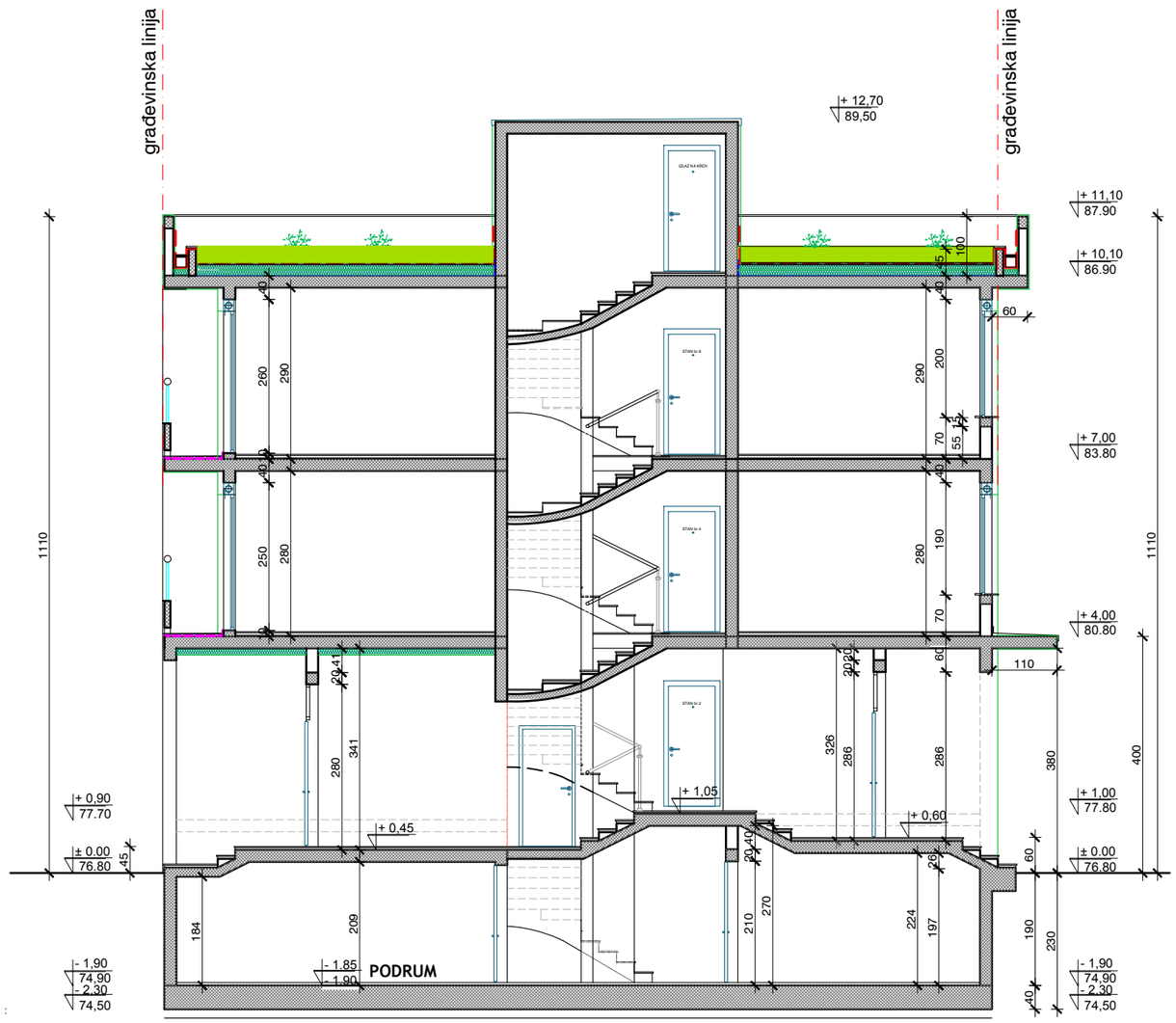
investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15

razmera : **R 1:100**

0- Glavna sveska

list br. : **0.27**

P R E S E K B - B



LEGENDA MATERIJALA :

- AB
- nab. beton
- sljunak
- giter blok d=20,00cm d=10,00cm
- AKU blok
- opeka
- termoizol.
- H.I. terase
- H.I. podrum
- trava na krovu
- unutrašnja saobraćajnica
- komunikacioni hodnik

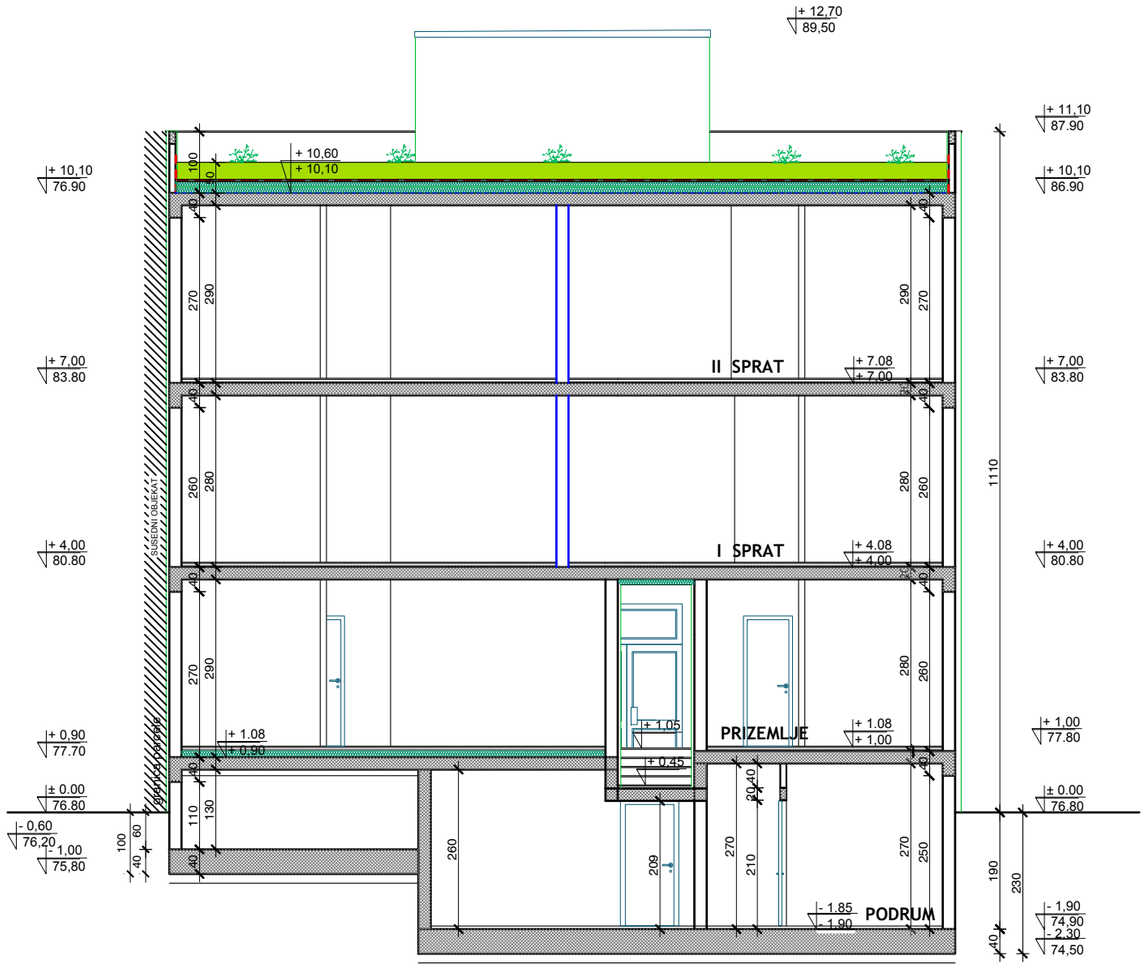
građevinska linija

granica parcele

Studio 3 o arhitektonski atelje o			M.P.
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR

naziv crteža :	**PRESEK B - B**
objekat :	**II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** sa 6 stambenih jedinica spratnost Po+P+2
lokacija :	Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo
investitor :	**KOPE BAU doo** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15
razmera :	**R 1:100**
0- Glavna sveska	list br. : **0.28**

P R E S E K C - C



LEGENDA MATERIJALA :

- AB
- nab. beton
- sljunak
- giter blok d=20,00cm d=10,00cm
- AKU blok
- opeka
- termoizol.
- H.I. terase
- H.I. podrum
- trava na krovu
- unutrašnja saobraćajnica
- komunikacioni hodnik

građevinska linija

granica parcele

Studio 3

o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o

Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	vrsta teh.dok. :
mart 2026	121/2026	468	IDR

M.P.

naziv crteža :
PRESEK C - C

objekat :
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 6 stambenih jedinica
spratnost Po+P+2

lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo

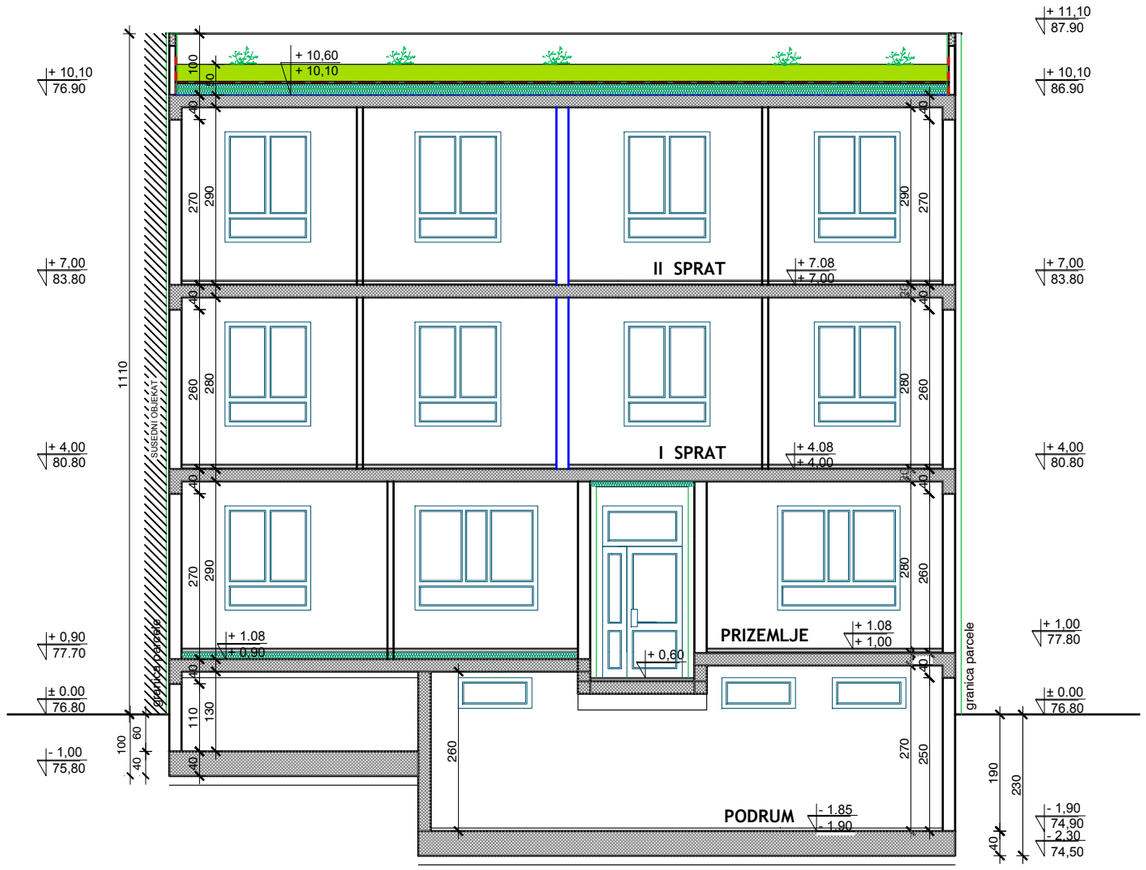
investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15

razmera : **R 1:100**

0- Glavna sveska

list br. : **0.29**

P R E S E K D - D



LEGENDA MATERIJALA :

- AB
- nab. beton
- sljunak
- giter blok d=20,00cm d=10,00cm
- AKU blok
- opeka
- termoizol.
- H.I. terase
- H.I. podrum
- trava na krovu
- unutrašnja saobraćajnica
- komunikacioni hodnik

građevinska linija

granica parcele

Studio 3 — o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR

M.P.

naziv crteža : **PRESEK D - D**

objekat : **II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
sa 6 stambenih jedinica
spratnost Po+P+2

lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15

razmera : **R 1:100**

0- Glavna sveska

list br. : **0.29A**

građevinska linija

granica parcele

Studio 3			M.P.
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : **IDR**

naziv crteža :
FRONTALNA FASADA

objekat :
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 6 stambenih jedinica
spratnost Po+P+2

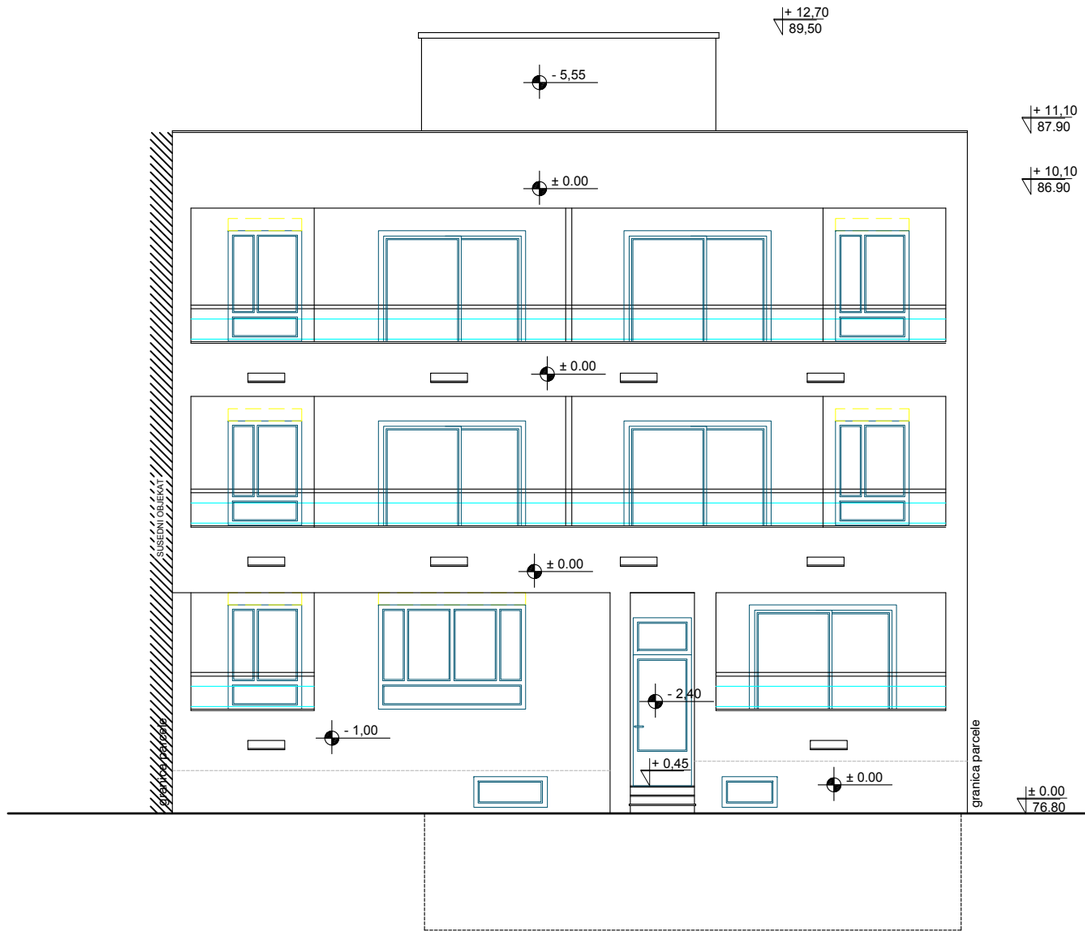
lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15

razmera : **R 1:100**

0- Glavna sveska

list br. : **0.30**

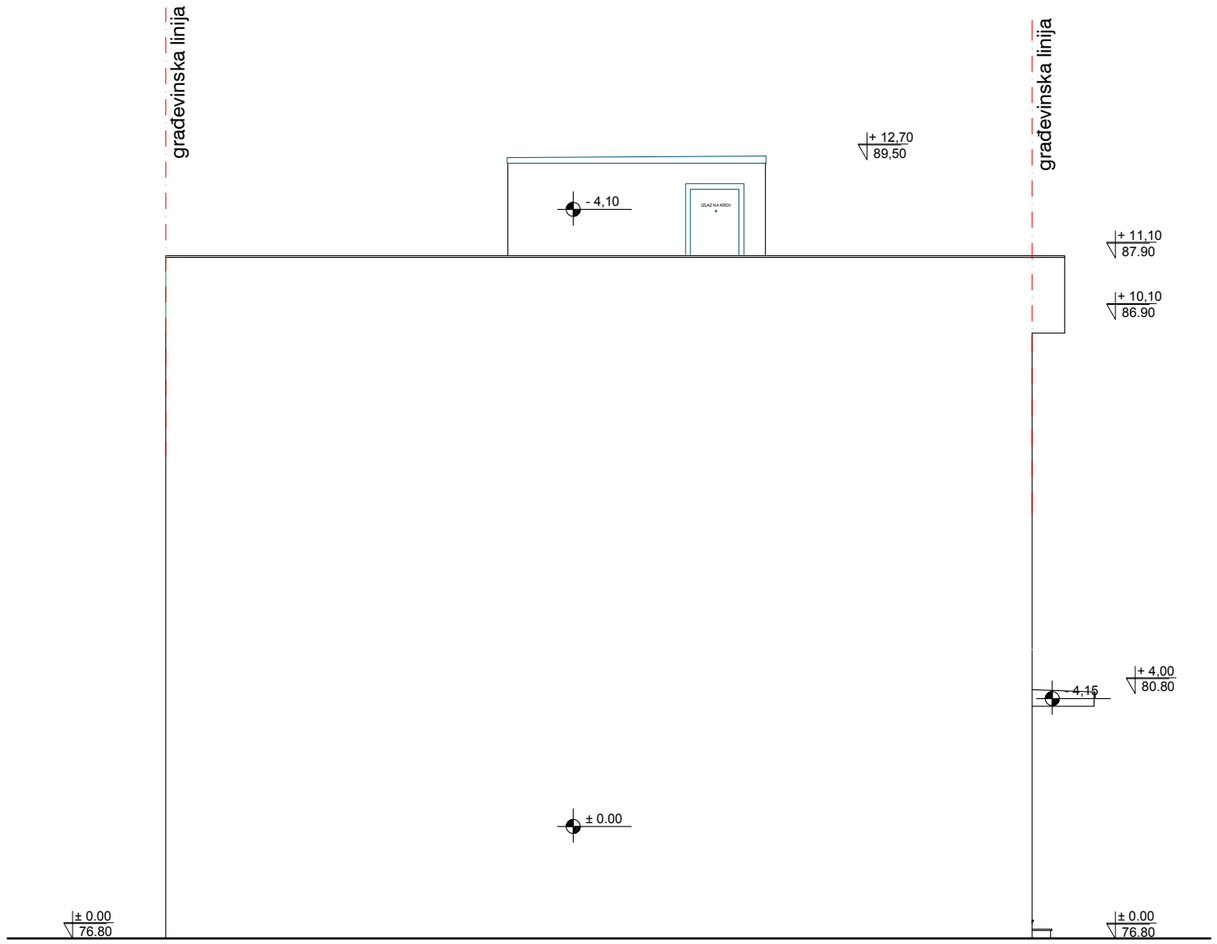


građevinska linija

granica parcele

Studio 3			M.P.
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : **IDR**

naziv crteža : **DVORIŠNA FASADA**	
objekat : **II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** sa 6 stambenih jedinica spratnost Po+P+2	
lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo	
investitor : **KOPE BAU doo** **Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15**	razmera : **R 1:100**
0- Glavna sveska	list br. : **0.31**

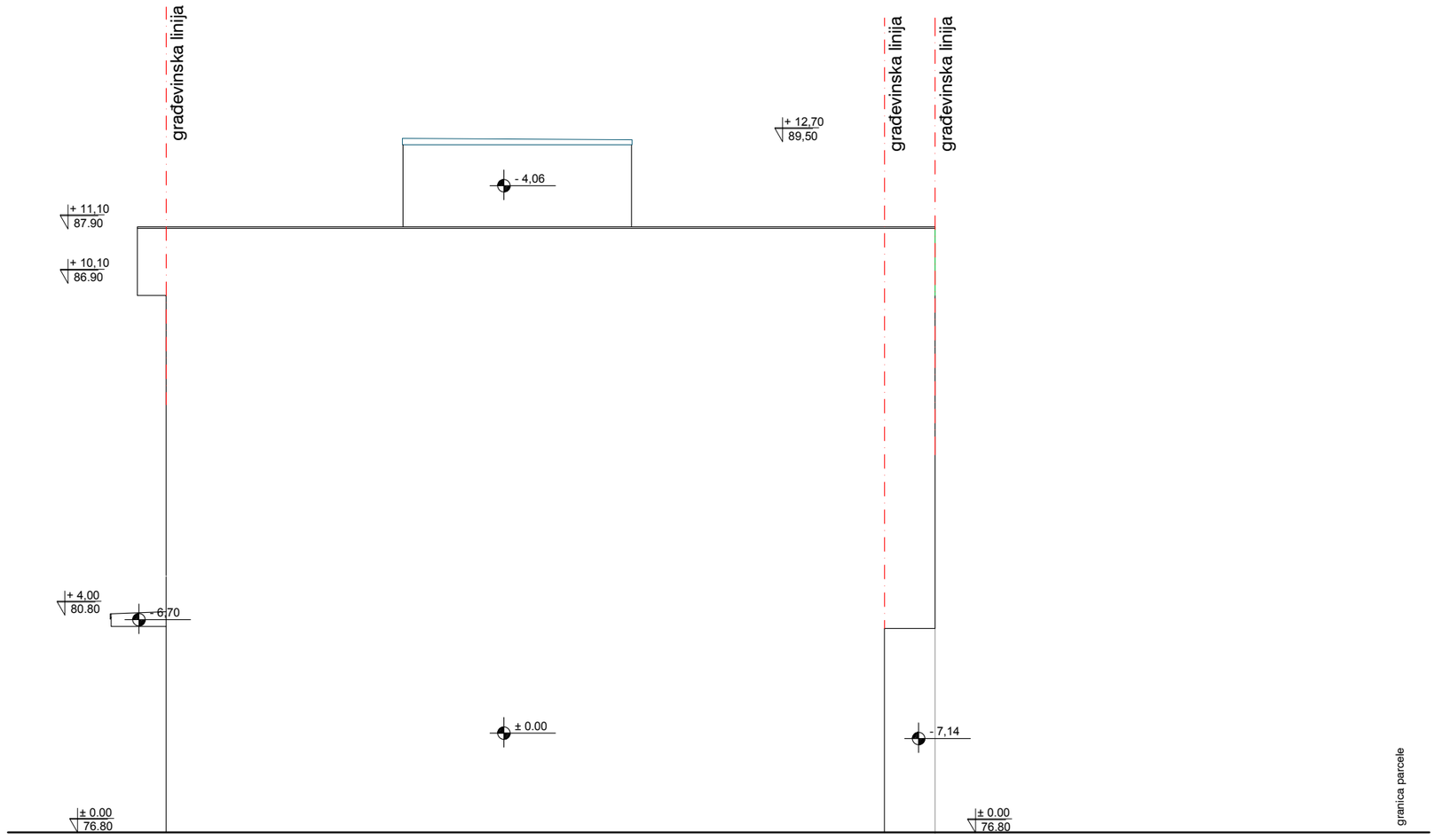


građevinska linija

granica parcele

Studio 3 o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			M.P.
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR

naziv crteža :	BOČNA FASADA
objekat :	II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 6 stambenih jedinica spratnost Po+P+2
lokacija :	Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo
investitor :	**KOPE BAU doo** **Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15**
razmera :	R 1:100
	0- Glavna sveska
list br. :	0.32



građevinska linija

granica parcele

Studio 3			
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : **IDR**

M.P.

naziv crteža :
BOČNA FASADA

objekat :
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 6 stambenih jedinica
spratnost Po+P+2

lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15

razmera : **R 1:100**

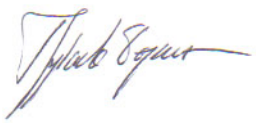
0- Glavna sveska

list br.: **0.33**

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	**KOPE – BAU DOO** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15 MB 21636282; PIB 112254827
Objekat:	**I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** spratnost Po+P+4+Ps ; sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta **II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** spratnost Po+P+2 ; sa 6 stambenih jedinica
Lokacija:	Pančevo, ul. Oslobođenja br.70a Kat.parcela top.br.**2556; 2557** K.O.Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDR** – Idejno rešenje
Naziv i oznaka dela projekta:	**1 –** projekat arhitekture
Vrsta radova:	nova gradnja
Projektant:	Arhitektonski atelje »STUDIO 3«, Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh. Broj licence: 300 3540 03
Odgovorno lice projektanta:	GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Potpis:	
Odgovorni projektant:	GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Broj licence:	300 3540 03
Potpis:	

Broj objekta:	468
Broj tehničke dokumentacije:	IDR – 121/2026
Mesto i datum:	Pančevo, mart 2026

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture	
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture	
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture	
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture	
1.5.	Tekstualna dokumentacije	
	1.5.1	Tehnički opis
	1.5.2	Tehnički opis povezivanja objekta na infrastrukturu
1.6.	Numerička dokumentacija	
	1.6.1	Prikaz površina objekta sa namenom prostora
	1.6.2	Hidraulički proračun vodovoda
1.7.	Grafička dokumentacija	

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/2011, 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, 91/25) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata , kao:

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

za izradu **projekta arhitekture** koji je deo IDR - Idejnog rešenja za izgradnju

I višeporodičnog stambenog objekta ; spratnosti Po+P+4+Ps,
sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta,

II višeporodičnog stambenog objekta ; spratnosti Po+P+2,
sa 6 stambenih jedinica,

u Pančevu, ul. Oslobođenja br.70a, na kat.parceli 2556;2557 K.O.Pančevo, određuje se:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh. br.licence 300 3540 03

Projektant: Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b

Odgovorno lice / zastupnik: Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Potpis:

Broj objekta: 468

Broj tehničke dokumentacije: IDR – 121/2026

Mesto i datum: Pančevo, mart 2026

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta 1. ARHITEKTURE, koji je deo IDR -Idejnog rešenja za izgradnju:

I višeporodičnog stambenog objekta ; spratnosti Po+P+4+Ps,
sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta,

II višeporodičnog stambenog objekta ; spratnosti Po+P+2,
sa 6 stambenih jedinica,

u Pančevu, ul. Oslobođenja br.70a, na kat.parceli 2556;2557 K.O.Pančevo

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

I Z J A V LJ U J E M

1. Da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja i u skladu sa Planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-isp.,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19, 23/22-izmene i dopune).

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

3. Da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat

Odgovorni projektant: Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 3540 03

Potpis:

Broj objekta: 468

Broj tehničke dokumentacije: IDR – 121/2026
Mesto i datum: Pančevo, mart 2026

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS ARHITEKTONSKOGRAĐEVINSKOG DELA

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.2556; 2557 k.o.Pančevo, u Pančevu , ulica Oslobođenja br.70a. Investitor je KOPE BAU doo iz Pančeva koga zastupa Predrag Dragićević kao direktor.

Projekat je urađen na osnovu Plana generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške,6/19, 23/22-izmene I dopune) i tehničkih uslova imalaca javnih ovlašćenja- javno komunalnih preduzeća.

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj parceli br.2556 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti egzistiraju sledeći objekat:

1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige P pod objektom= 141,00m²
2. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji P pod objektom= 15,00m²
3. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju P pod objektom= 28,00m²

Na postojećoj parceli br.2557 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti nema izgrađenih objekata.

Stambeni objekat je izgrađen kao objekat u neprekinutom nizu, postavljen na regulacionoj liniji, pomoćni objekti su izidani kao objekti u prekinutom nizu zalepljeni za bočne međne linije 2554; 2558 k.o.Pančevo.

Za rušenje-brisanje objekata sa parcele 2556; k.o.Pančevo, će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu uz saglasnost nadležnog organa.

Predmet projektno tehničke dokumentacije je izgradnja

I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekat, spratnosti **Po+P+4+Ps** (podrum+ prizemlje + četiri sprata + povučeni sprat) , sa 15 (petnaest) stambenih jedinica različite strukture sa svim potrebnim pratećim prostorima , 7 (sedam) garažnih mesta u prizemlju objekta. Projektovan gabarit je trapezasti pravougaoni,prati liniju granice parcele, max dimenzija od 12,94m(12,92m) x 19,50m.

Ukupna bruto kvadratura I višeporodičnog stambenog objekta :

§	Podrum	106,00 m²
§	Prizemlje	252,00 m²
§	I Sprat	257,00 m²
§	II Sprat	258,50 m²

§	III Sprat	258,50 m²
§	IV Sprat	258,50 m²
§	Povučeni sprat	258,30 m²
§	Izlaz na krov	25,70 m²
	Ukupno:	1 674,50 m²

II VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti **Po+P+2 (podrum+prizemlje + dva sprata)** sa 6 stambenih jedinica i potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je pravougaonog trapezastog oblika sa izbačenim dvorišnim delom, max dimenzija od 12,95m x 13,20m + 5,85m x 0,95m.

Ukupna bruto kvadratura II višeporodičnog stambenog objekta :

§	Podrum	120,00 m²
§	Prizemlje	176,00 m²
§	I Sprat	183,50 m²
§	II Sprat	183,50 m²
§	Izlaz na krov	22,40 m²
	Ukupno:	685,40 m²

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, građevinska linija je ujedno I regulaciona linija u dužini od 12,94m. Pešački i kolski prilaz uličnom i dvorišnom objektu i organizovanom parkiranju u objektu i dvorištu se ostvaruje kroz prizemlje uličnog objekta uz svu neophodnu horizontalnu signalizaciju.

Na osnovu plana generalne regulacije Celina 1, stambene I stambeno poslovne zgrade sa deset I više stanova moraju se projektovati I graditi tako da se svim korisnicima, a naročito osobama sa invaliditetom, deci I starijim osobama omogućava nesmetan pristup, kretanje, boravak I rad.

Predmetni ulični I višeporodični stambeni objekat ima 15 (petnaest) stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Vertikalna komunikacija sa podzemnim I gornjim etažama se ostvaruje udobnim trokrakim AB stepeništem I liftom.

Kota ulaznog predprostora I garažnog dela objekta je uzdignuta u odnosu na kotu trotoara – terena za +0,05m za završni sloj fero betona, kota zajedničkih prostorija stambenog dela prizemlja (stepenišni deo) je uzdignut u odnosu na kotu terena za 0,20m, u svemu prema uslovima.

Objekat je koncipiran tako da je glavni ulaz u objekat projektovan kroz ajnfort kolski i pešački prolaz gde je projektovana prostorija za smeštaj 4 (četiri) kontejnera, parkiranje za 7 (sedam) vozila odnoso 7 (sedam) garažnih mesta i pešački prolaz u

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

stambeni deo koji se sastoji od ulaznog podesta, stepenišnog prostora iz kog se pristupa liftu, spremištu i silazi u podrumske prostorije. Čista visina zajedničkih I pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi od oko 2,60-2,46m.

Podzemna etaža - podrum je ukopan u odnosu na kotu terena na – 2,55m, i projektovan je ispod dela objekta u celoj dužini objekta uz susednu katastarsku parcelu br.2554 k.o.Pančevo, u širini od 5,55m-5,51m, na kojoj nema izgrađenih objekata uz među. U podrumu je projektovana mašinska prostorija za hidrocil i pomoćne prostorije – stanarske ostave za svaki stan ukupno 15 ostava. Čista visina zajedničkih I pomoćnih prostorija u podrumu iznosi od oko 2,40m.

Kota poda prizemlja stambenog dela je uzdignuta na +0,20m u odnosu na kotu terena, u svemu prema uslovima, kota garažnog prostora, prostorije za kontejnere je na koti trotoara +0,05 za završni sloj fero betona. Čista visina zajedničkih I pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi od oko 2,60-2,46m.

Na I, II, III, IV tipskom spratu su predviđena po tri jednostrane stambene jedinice različite strukture. Jedan stan je troiposoban orjentisan prema dvorištu I dva su jednoiposobna orjentisana prema ulici. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima I toilet, servis), spavaću sobu(jednu ili tri), kuhinju, plakarsku ostavu ,dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu . Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

Na zadnjoj etaži povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta za min 1,50m, sa netransparetnim zidom prema susedu u punoj visini, predviđene su tri (3) stambene jedinice različite strukture. Jedan stan je troiposoban orjentisan prema dvorištu I dva su jednoiposobna orjentisana prema ulici. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima I toilet, servis), spavaću sobu(jednu ili tri), kuhinju, plakarsku ostavu ,dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu ili terasu povučenog sprata. Čista visina stambenih prostorija na povučenom spratu iznosi oko 2,75m.

Krov stambenog objekta je projektovan kao ozelenjen ravan prohodan krov povučenog sprata sa AB obodnim zidovima h= 1,05m, sa tehničkom etažom izlazom na krov i sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata. Nagib krova je 1°, sa padom krovnih ravni prema ulici I dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 18,50m.

Projektovani objekat ima visinu kote slemena ozelenjenog krova sa svim slojevima 17,95m, a visina obodnog zida prema susedu h=1,05m je na 18,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprat - kota poda terase povučenog sprata je 14,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina venca 14,50m za objekte na regulaciji, a visina slemena 18,50m.

Potkrovna etaža odnosno povučeni sprat je formiran tako da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Površina cele krovne ravni višeporodičnog stambenog objekta na koti 17,45m iznosi 241,20 m², od čega je površina od 200,00 m² ozelenjena krovna ravan sa svim potrebnim slojevima hidro i termo izolacijom, nasutom zatravljenom zemljanom podlogom, (10% od površine ozelenjenih krovnih ravni 20,00m² je ušlo u obračun procenta zelenih površina), ostala površina su olučne horizontale (rigola), obodni zidići, ventilacioni kanali, izlaz na krov sa podestom ispred izlaza i lift kućica.

Svi ispadi i erkeri(lođe) na objektu su u svemu prema planu. Na uličnoj fasadi iznad prizemlja nema ispada osim kaplame za odvođenje vode sa fasadnog zida od 0,30m, na ostalim etažama iznad 3,00m ispad je 0,90m.

Ulični front prema regulaciji severo-zapadna fasada prema ulici Oslobođenja je širine parcele preko 10,0m (12,94m), na jugo-istočnoj dvorišnoj fasadi širina objekta je oko 12,92m. Bočne severo-istočna i jugo-zapadna fasada -dubina objekta je 19,50m.

Ukupna površina ulične severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 147,12m². Ukupno površina zauzeća-loña koji prati pravac linije ulice (izbačen je od 0,90m) uličnoj fasadi iznosi 21,69 m², što je oko 14,74 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu širem od 10,0m dozvoljeni su ispadu max 1,20m , zauzeća 40% ulične fasade iznad prizemlja nad regulacijom 3,00m)

Na dvorišnoj jugo-istočnoj fasadi nema ispada, osim kaplame za odvođenje vode sa fasadnog zida od 0,30m (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu –max 1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori.

Lođe na dvorišnoj fasadi su u ravni fasadnog zida tako da nema ograničenja kao za lođe koje su planirane na udaljenju manjem od 4,00m od susedne granice parcele da imaju pun zid celom spratnom visinom prema bočnim granicama h min =2,70m, tako da ne bi ugrožavale privatnost susednih objekata.

Planirani I ulični objekat ne prelazi granice susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi ispod kote trotoara - stope temelja su u okviru propisanih pravila.

NAMENA PROSTORA U OKVIRU I VIŠEPORODIČNOG STAMB.OBJEKTA Po+P+4+Ps

PODRUM
Zajedničke prostorije – podrum –
stepenišni prostor, hodnik, mašinska prostorija za hidrocil
Pomoćne prostorije –stanarske ostave
Čista visina prizemlja je oko 2,40m

PRIZEMLJE
Zajedničke prostorije – prizemlje –
prostor za kontejnere, pešački prolaz,ulazni stepenišni prostor,
lift,spremište,unutrašnja saobraćajnica

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Pomoćne prostorije – garažna mesta
Čista visina prizemlja je oko 2,60-2,46m

TIPSKI (PRVI, DRUGI, TREĆI, ČETVRTI) sprat
Zajednički prostor – tipski sprat, step.prostor,lift
Stan br. 1,4,7,10 – troiposoban
Stan br. 2,5,8,11 – jednoiposoban
Stan br. 3,6,9,12 – jednoiposoban
Čista visina tipskog sprata je oko 2,65m

POVUČENI SPRAT
Zajednički prostor – pov.sprat, step.prostor,lift
Stan br.13 – troiposoban
Stan br.14 – jednoiposoban
Stan br.15 – jednoiposoban
Čista visina povučenog sprata je oko 2,75m

IZLAZ NA KROV
Zajednički prostor – step.prostor,ozelenjen krov

Idejnim rešenjem za izgradnju I uličnog višeporodičnog stambenog objekta ispoštovana su, sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče izgradnje višeporodičnih stambenih objekata.

Konstrukcija / I stambeni objekat

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 , temeljna ploča, dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 20-40 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstuktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu.međuspratna tavanica je puna AB ploča. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,0 cm.Zidovi između stanova su aku blokovi d=20,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.
- **Krov- tavanica iznad povučenog sprata** je AB puna ploča sa hidro I termo izolacijom nasuta zatravljenom zemljanom podlogom, debljina slojeva je min 0,50m. Na krov se izlazi kroz kućicu na krovu , krov je prohodan I ima obodne zidove u h=1,05m.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama I stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom I poprečnom pravcu.

Unutrašnja obrada / I stambeni objekat

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
  Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=6,00cm.

- **Podovi** su predvidjeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. Po spratovima se termički I zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama I terasama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+8+4+8+4 mm, sa roletnama I komarnicima;.
  -ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
  - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom termički izolovana
  -unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora;
- **Liftovsko okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 90,0 cm od tavanice zadnje etaže I prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu poda prizemlja.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikale , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama I na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od min 12,0cm I ispunom od stakla. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I fasadne obloge, u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema upustvu proizvođača I termičkog proračuna.

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, unutar parcele, kao dvorišni objekat. Građevinska linija **II** višeporodičnog stambenog objekta je uvučena u odnosu na regulacionu liniju 56,56m (55,96m). Pešački i kolski prilaz dvorišnom objektu i organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz uličnog objekta I.

Predmetni dvorišni II višeporodični stambeni objekat ima 6 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa zakonom o planiranju I izgradnji.

Ulaz u stambeni deo se ostvaruje sa frontalne strane iz dvorišta i izlaz kroz objekat u zadnje dvorište. Kota poda prizemlja stambenog dela je uzdignuta na +1,05m u odnosu na kotu terena, u svemu prema uslovima, kota ulaznog podesta je na +0,60m I izlaznog u zadnje dvorište na +0,45m.

Objekat je koncipiran tako da se prizemna etaža sastoji od unutrašnjeg trokrakog stepeništa za vertikalnu komunikaciju sa podzemnom i nadzemnim etažama, komunikacionog hodnik kroz objekat za izlaz u zadnje dvorište i 2 (dve) stambene jedinice. Stanovi su različite strukture dvoiposoban i jednoiposoban, dvostrano orjentisani. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima I toilet) spavaću sobu(jednu ili dve), kuhinju, plakarsku ostavu ,dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu . Čista visina stambenih prostorija u prizemlju iznosi oko 2,75m.

Podzemna etaža - podrum je ukopan u odnosu na kotu terena na – 1,90m, i projektovan je ispod dela objekta u celoj dužini objekta uz susednu katastarsku

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

parcelu br.2555 k.o.Pančevo u širini od 8,75m, na kojoj nema izgrađenih objekata uz međnu liniju. U podrumu su projektovane dve pomoćne prostorije , kao i stanarske ostave za svaki stan-ukupno 6 (šest) ostava i spremište. Čista visina zajedničkih I pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi od oko 1,90-2,65m.

Na I, II tipskom spratu su predviđena po dve dvostrane stambene jedinice. Stanovi su dvoiposobni i imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo, toilet sa servisom, dve spavaće sobe, kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu okrenutu prema zadnjem dvorištu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,75m-2,85m.

Krov stambenog objekta je projektovan kao ozelenjen ravan prohodan krov iznad drugog sprata sa AB obodnim zidovima h= 1,00m, sa tehničkom etažom izlazom na krov. Nagib krova je 1°, sa padom krovnih ravni prema centralnom i zadnjem dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 15,50m.

Projektovani objekat ima visinu kote slemena ozelenjenog krova sa svim slojevima 10,60m, sa visinom obodnog zida prema susedu h=1,00m je na 11,10m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca drugog sprata je 7,00m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina venca 11,50m za objekte unutar parcele, a visina slemena 15,50m.

Površina cele krovne ravni II višeporodičnog stambenog objekta na koti 10,10m iznosi 180,40 m², od čega je površina od 147,00 m² ozelenjena krovna ravan sa svim potrebnim slojevima hidro i termo izolacijom, nasutom zatravljenom zemljanom podlogom, (10% od površine ozelenjenih krovnih ravni 14,70m² je ušlo u obračun procenta zelenih površina), ostala površina su olučne horizontale (rigola), obodni zidići, ventilacioni kanali I izlaz na krov sa podestom ispred izlaza.

Svi ispadi i erkeri(lođe) na objektu su unutar sopstvene parcele u svemu prema planu. Na frontalnoj fasadi prema prednjem dvorištu iznad prizemlja nema ispada osim kaplame za odvođenje vode sa fasadnog zida od 0,30m i nadstrešnice iznad ulaznog dela na visini od 3,80m koja je izbačena 1,00m u odnosu na građevinsku liniju.Na dvorišnoj fasadi izbačen je erker u vidu lođe od 0,95m u produžetku ispusta osnovnog gabarita objekta sa udaljenjem od 5,98m-6,09m u odnosu na zadnju granicu parcele.

Ulični front prema regulaciji severo-zapadna fasada prema centralnom dvorištu i ulici Oslobođenja je širine parcele 12,95m, jugo-istočnoj dvorišnoj fasadi širina objekta je oko 12,97m. Bočne severo-istočna i jugo-zapadna fasada -dubina objekta je 13,20m-14,15m.

Ukupna površina frontalne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 79,90m², i na njoj nema ispada.

Ukupna površina dvorišne jugo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 81,40 m². Ukupno površina zauzeća ispada-lođa (ispust od 0,95m) na dvorišnoj fasadi iznosi 24,10m², što je 29,60 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu – max 1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Lođe na dvorišnoj fasadi su u ravni fasadnog zida tako da nema ograničenja kao za lođe koje su planirane na udaljenju manjem od 4,00m od susedne granice parcele da imaju pun zid celom spratnom visinom prema bočnim granicama h min =2,70m, tako da ne bi ugrožavale privatnost susednih objekata.

Planirani II dvorišni višeporodični objekat ne prelazi granice susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi - temelji su u okviru propisanih pravila.

NAMENA PROSTORA U OKVIRU II VIŠEPORODIČNOG STAMB.OBJEKTA Po+P+2

PODRUM
Zajedničke prostorije – podrum –
stepenišni prostor, hodnik,
Pomoćne prostorije – pomoćne prostorije, stanarske ostave
Čista visina prizemlja je oko 1,90-2,65m

PRIZEMLJE
Zajedničke prostorije – prizemlje –
ulazni i izlazni podest, stepenišni prostor,
Stan br.1 – jednoiposoban
Stan br.2 – dvoiposoban
Čista visina prizemlja je oko 2,75m

TIPSKI (PRVI, DRUGI,) sprat
Zajednički prostor – tipski sprat, step.prostor
Stan br. 3,5 – dvoiposoban
Stan br. 4,6 – dvoiposoban
Čista visina tipskog sprata je oko 2,75-2,85m

IZLAZ NA KROV
Zajednički prostor – step.prostor,ozelenjen krov

Idejnim rešenjem za izgradnju dvorišnog II višeporodičnog stambenog objekta ispoštovana su, sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče izgradnje višeporodičnih stambenih objekata.

Konstrukcija/ II stambeni objekat

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 , temeljna ploča, dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 20-40 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstuktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu.međuspratna tavanica je puna AB ploča. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,0 cm.Zidovi između stanova su aku blokovi d=20,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.
- **Krov- tavanica** je AB puna ploča sa hidro I termo izolacijom nasuta zatravljenom zemljanom podlogom, debljina slojeva je min 0,50m. Na krov se izlazi kroz kućicu na krovu , krov je prohodan I ima obodne zidove u h=1,05m.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama I stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom I poprečnom pravcu.

Unutrašnja obrada /II stambeni objekat

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
  Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.
  Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=6,00cm.
- **Podovi** su predvidjeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. Po spratovima se termički I zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama I terasama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+8+4+8+4 mm, sa roletnama I komarnicima;.
  -ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
  - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom termički izolovana
  -unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora;
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikale , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama I na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od min 12,0cm I ispunom od stakla. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I fasadne obloge, u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema upustvu proizvođača I termičkog proračuna.

PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi :

kat.parcela 2556 k.o.Pančevo = 335,00m²
kat.parcela 2557 k.o.Pančevo = 654,00m²
UKUPNO = **989,00m²**

POD OBJEKTIMA **I** Viš.stambeni objekat 252,00 m²
II Viš.stambeni objekat 176,00 m²
428,00 m²(43,27 %)

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

SAOBRAĆNICE pod rasterom 163,00 m²
PARKING prostor pod rasterom 163,50 m²
326,50 m²

ZELENA POVRŠINA planirano:
234,50 m² nezastrte površine
\+ 32,65 m²(10% od 326,50 m² raster)
\+ 34,70 m²(10% od 347,00 m² ozelenjenog krova)
što iznosi = 301,85 m² = **30,52** %(min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi:
43,27 % (428,00 m² pod objektima)
\+ **29,71 %** saobr.parkinzi (326,50 m² x 90% raster)
- **3,50 %** (10% od 347,00m² ozelenjen krov oba objekta (200,00m²+147,00m²))
= **69,48%** (max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je 2,10

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:
U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 23(dvadeset tri) mesta za parkiranje vozila (1pm/1 stan + 2 (dva) PM više) .

U prizemlju **I** uličnog stambenog objekta je 7(sedam) garažnih mesta sa manipulativnim prostorom od min 5,40m (5(pet)GM min dim 2,50mx 4,80m + 2(dva)GM min dim. 2,00mx5,60m).

Na otvorenom u dvorištu je:
9 (devet) upravnih parking mesta sa natkriljenjem od min 0,5m, dim 2,30m x 4,30m
\+ **5** (pet) podužnih parking mesta sa natkriljenje od min 0,5m gde je prvo I poslednje mesto bez prepreka dim 4,50m x 2,00m
\+ **2** (dva) parking mesta planirana-projektovano za invalidna lica dim 5,90m x 5,00m sa manipulativnim prostorom od min 5,40m (unutrašnja saobraćajnica).

Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ulični objekat, kolskim prolazom I unutrašnjom saobraćajnicom.

REGULACIJA I NIVELACIJA – max dozvoljena visina:
Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+3+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 14,50m, a slemena 18,50m.

Planirana spratnost I uličnog višeporodičnog objekta je Po+P+4+Ps

VISINA SLEMENA KROVA…… je planirana 18,50m
VISINA VENCA poda terase pov.sprata…… je planirana 14,50m

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Dozvoljena spratnost drugog objekta na parceli bloka u kojem se nalazi, maksimalno dozvoljena visina objekta u dubini parcele je manja od one uz uličnu regulaciju za jednu spratnu visinu sa odgovarajućim visinama slemena i venca, uz poštovanje svih parametara urbanističke struke, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+2+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 11,50m, a slemena 15,50m.

Planirana spratnost II dvorišnog višeporodičnog objekta je Po+P+2

VISINA SLEMENA obodnog zida…… je planirana 11,10m
VISINA VENCA drugog sprata …… je planirana 7,00m

UDALJENJE OBJEKATA međusobno I u odnosu na parcele:

Udaljenje između dva stambena objekta je 36,46m - 37,06m ,što je u skladu sa planom gde je propisano min 2/3 visine višeg objekta = min 12.33m (udaljenje objekata u unutrašnjosti parcele ako ih ima više , kao I između objekata na dve parcele po dubini, mora da bude minimalno 2/3 visine višeg objekta).

Udaljenje II višeporodičnog stambenog objekta od zadnje granice parcele je od 5,90m do 7,04m, što je u skladu sa planom (minimalno udaljenje objekta od zadnje granice parcele kada se na njoj nalaze otvori stambenih prostorija je 5,00m)

Na delovima bočne i celom dužinom zadnje međe prema susednim kat.parcelama 2558; 2600; 2602; 2604; 2555; 2554 k.o.Pančevo, medja je biti ograđena ogradom od pocinkovane, plastificirane žice, transparentna ograda max h=2,00 ispred koje će biti posađena živa ograda.

Saobraćajne površine unutar parcele, parking mesta I pešačke staze se izvode sa behaton raster pločama na zemljanoj podlozi .

Odvođenje atmosferskih voda horizontalnim ležećim I vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u zelenu površinu od objekta, sa parkinga I iz garaža u rigole do separatora ulja.

Grejanje oba objekta je na daljinski sistem grejanja, gradski toplovod.

U okviru objekta predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije, električne instalacije, mašinske instalacije lifta, mašinske instalacije grejanja.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.
licenca br. 300 3540 03

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

1.5.2. TEHNIČKI OPIS POVEZIVANJA OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU(INSTALACIJE)

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukurne mreže:

Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

Planirano:

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

- 15 brojila 17,25 kw za stanove
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju(svetlo)
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju(lift)
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju(garaža-grejanje)
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju(hidrocil)

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

- 6 brojila 17,25 kw za stanove
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju(svetlo)
- 2 brojilo 17,25 kw za pomoćne prostorije

UKUPNO: **28** mernih I zaštitnih uređaja (brojila)

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. IDR-121/2026 од 02.2026, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови ..**

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

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

Фактор снаге: 0,95

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

ОБЈЕКАТ А

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту , за уградњу ДВА ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила , Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

ОБЈЕКАТ Б

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту , за уградњу ЈЕДНОГ ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила , Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 800mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту **(делу фасаде предметног објекта)** , за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, потребно је обезбедити простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја
Место везивања прикључка на систем: НН ИЗВОД 08 У ТС ОСЛОБОЂЕЊА 2

Опис прикључка до мерног места: ОД ЧРС-а НА УГЛУ Ј.МАРИНКОВИЋА И ОСЛОБОЂЕЊА НН КАБЛ ИЗВОД 08 (резерва) ИЗ ТС ОСЛОБОЂЕЊА 2 НАСТАВИТИ НН СПОЈНИЦОМ КАБЛОМ ПП00/А 4*150мм2 ДО КПК ОБЈЕКТА А. ОД КПК ОБЈЕКТА А ДО КПК ОБЈЕКТА Б ИЗГРАДИТИ КАБЛОВСКИ ВОД КАБЛОМ ТИПА ПП00/А 4*15мм2

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

објекат Б
На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-1П . КПКЕВ-1П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм2.
У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

Опис мерног места: ОБЈЕКАТ А
На фасади , у ајнфорту или улазу 1, ОММ који се састоји од типских ормана: два (2) МОММ-9 и једног (1) МОММ-3 , а који су опремљени шинским разводом,мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ОБЈЕКАТ Б
На фасади , у ајнфорту или улазу 2, ОММ који се састоји од типских ормана: и једног (1) МОММ-9 , а који су опремљени шинским разводом,мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3х 230/400V, 5 (10) -> 40А, 50Hz, са прекидачким модулом и ГПРС комуникационим модемом.
Бројила активне енергије морају бити комплетно опремљена са систем даљинског очитавања и управљања у складу са документом - Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја (важећа верзија)

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-113615-26; od 17.03.2026. god
(koji će biti smešteni u ulaznom pešačkom podestu, planirano mesto postavljanja brojila je prikazano u graf.prilogu sinhron plan instalacija)

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

Na posmatranoj lokaciji izgradnje postoje gradske instalacije: vodovoda, fekalne I atmosferske kanalizacije. Predviđeno je priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu ,na fekalnu i atmosfersku kanalizaciju u ulici Oslobođenja preko novih priključaka.

Planirano : 15 + 6 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama za stanove

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju priključenje objekta na vodovod i kanalizaciju fekalnu i atmosfersku.

NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево дана 5.03.2026. године, заведеног под бр. Д-1770, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта: објекат I спратности По+П+4+Пс (15 стамбених јединица) и објекат II спратности По+П+2 (6 стамбених јединица), у Панчеву улица Ослобођења бр. 70а, кат. парц. 2556, 2557 КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у улици Ослобођења у Панчеву постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева достављен је нацрт Идејног решења бр. IDR-121/2026, фебруар 2026. године, које садржи ситуацију са уцртаним положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, технички опис хидротехничких инсталација са хидрауличким прорачуном и изометријском шемом, све урађено од стране предузећа „Studio 3" Панчево, Владимира Жестића бр. 43б, Бојан Грубанов, дипл.инж.арх.
- Тражени пречници прикључака су: прикључак на градски водовод PE OD 75, прикључак на градску фекалну канализацију OD 160, прикључак на градску атмосферску канализацију OD 160.
- Парцела инвеститора има водоводни прикључак. Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево је KOPE BAU doo Панчево, Војводе Радомира Путника 15.

НАПОМЕНА: ЈКП „Водовод и канализација" Панчево је издало техничке услове бр. Д-12701/1 од 10.11.2025. године за израду Урбанистичког пројекта за изградњу П+4+Пс, у Панчеву улица Ослобођења бр. 68б, 68ц, кат. парц. 2566/1, 2560, 2561 КО Панчево за Инвеститора Вучковић Мирослава, ул. Акентија Максимовића бр. 40, Панчево. У издатим условима је наведено да не постоје услови за прикључење све док се не изврши реконструкција и изградња градског водовода одговарајућег пречника и капацитета.

- С обзиром да Уговор још увек није потписан, Инвеститор KOPE BAU doo Панчево, може поднети захтев за закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре.

Priključci od vodomernog i kanalizacionog revizionog šahta do ulične infrastrukture vodovoda i kanalizacije, su predmet posebnih projekata priključenja koje izrađuje nadležni distributer JKP „Vodovod i kanalizacija" Pančevo.

KANALIZACIONA MREŽA

Na parceli 2556 i 2557 k.o.Pančevo u Ul. Oslobođenja gradiće se dva objekta koja čine celinu. Ulični "objekat I" kao višeporodični, spratnosti Po+P+4+Ps i dvorišni "objekat II" kao višeporodični spratnosti Po+P+2. Objekti će se priključiti na postojeću uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka. Za fekalnu kanalizaciju je usvojen priključak od PVC cevi Æ150-3%. Glavni revizioni šaht će se izvesti u kolskom prolazu sa otvorenom revizijom (kineta).
Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešiće se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom Æ150 (1,5%-3%) koji se vodi ispod podne ploče prizemlja (ispod plafona podruma i u nasipu) u oba objekta.
Kanalizacioni horizontalni razvod u kupatilima raditi gde god je to moguće kao plafonski (razvod ispod plafona vidno), a gde je neophodno kao podni, to jest postaviti ga na međuspratnu konstrukciju preko hidro izolacije, zaliti košuljicom i preko plitke prave račve priključiti na odvod podne wc šolje ili direktno na vertikalu. Sudopere koje su blizu vertikale priključiti po zidu u visini sifona, dok su wc šolje podne (priključak ispod poda). Kanalizacionu mrežu raditi od plastičnih (PVC) kanalizacionih cevi datog

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

prečnika. Prilikom montaže, strogo voditi računa o padovima, naznačenim u projektu. Vertikale u objektu se završavaju na krovu odgovarajućom plastificiranom ventilacionom glavom prečnika 125 mm.
Atmosferskom kanalizacijom se prihvataju kišne vode sa spoljnog parkinga, iz garaže u prizemlju uličnog objekta, kao i od dvorišnih oluka. Na spoljnom parkingu su to plitke rigole koje se priključuju na centralne dvorišne slivnike i dalje cevkom Ø150 sa padom 1% - 1,5% kroz objekat ispod podne betonske kanalete odvodi do separatora ulja. Parcelu priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka Ø150 sa padom 2% što zadovoljava projektovani oticaj. Za objekat je neophodno izgraditi glavni revizioni šaht sa separatorom lakih ulja koji će biti postavljen unutar uličnog objekta.

VODOVODNA MREŽA

Objekat će se snabdevati vodom iz gradskog vodovoda u Ul. Oslobođenja. Priključenje će se izvršiti preko novog priključka 2,5" prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Izgradiće se novi vodomerni šaht u kolskom prolazu sa jednim glavnim vodomerom (kombinovani) Ø50/20. Kontrolne vodomere (1/2") za stanove pojedinačno postaviti po etažama uz glavne vodovodne sanitarne vertikale (5/4"-6/4"-2"). Horizontalni razvod do stanova (3/4") pojedinačno voditi u košuljici poda ili ispod ploče poda sakrivene u spuštenom plafonu. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom". Kompletan unutrašnji razvod sanitarne vode raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fitinga odgovarajućeg prečnika, dok se hidrantski razvod u uličnom "objektu I" radi od čelično-pocinkovanih cevi. Horizontale u objektu voditi sa minimalnim padovima ka vertikalama kako bi se omogućilo pražnjenje mreže. Pre zatvaranja šliceva u zidu, mrežu ispitati na probni pritisak 12bara (dvostruki radni pritisak) sterilisati i dobro isprati. Propusni ventil "MS" ugraditi kod svakog točećeg mesta gde se ugrađuje zidna baterija, holender za veš mašinu i veliki električni bojler. Vodokotliće, protočne bojlere i stojeće baterije priključiti preko EK (ugaonih) ventila.
U okviru uličnog „objekta I" je neophodno montirati dva „hidrocila" zbog obezbeđenja potrebnog pritiska kako u unutrašnjoj hidrantskoj mreži tako i zbog razvoda sanitarne vode u oba objekta. U skladu sa DIN 1988 i DIN EN 1717, preporučljivo je da se instalacija za hidrantsku mrežu, odvoji od mreže pitke (sanitarne) vode. Potrebno je montirati nepovratne ventile na svaki usisni i potisni vod hidrantske i sanitarne vode.
U „objektu I" je zbog visoke spratnosti (kota poda poslednjeg etaža veća od 12m) neophodno obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa neophodnim pritiskom na najvišem hidrantu od 2,5 bara i ukupni minimalni proticaj za gašenje požara od 10l/sek za istovremeni rad unutrašnjih i spoljnih hidranata (ulični). Ulična vodovodna mreža na koju će se izvršiti priključenje objekta, poseduje spoljne (ulične) hidrante na rastojanju manjem od 80m od objekta, tako da se u ovoj kombinaciji postiže neophodna količina vode za gašenje od 10l/sek.

Unutrašnja hidrantska mreža

U objektu će se postaviti hidrantska mreža sa hidrantima raspoređenim po svim etažima počevši od prizemlja do poslednjeg etaža koji pokrivaju njen kompletan prostor (radius 15m+5m). Za unutrašnju hidrantsku mrežu koriste se unutrašnji hidranti i pripadajuća oprema koji odgovaraju standardu SRPS EN 671-2.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Postrojenje za povišenje pritiska (hidrocil)

Usvojeno je postrojenje za podizanje pritiska u objektu sa proticajem od 5l/sek (2×2,5l/sek) za istovremeni rad dva unutrašnja hidranta. Montažu hidrocila izvesti iza glavnog vodomera to jest u podrumu objekta i obavezno ostaviti bajpas oko njega. Postrojenje montirati u prostoriju sa zidovima otpornim prema požaru najmanje 2h i vratima otpornim minimum 1,5h. Takođe je poželjno obezbediti prirodnu ili veštačku ventilaciju prostorije da bi se izbeglo orošavanje cevi. Hidrauličkim proračunom su dobijeni neophodni elementi za izbor postrojenja i uslovljeni su zahtevima unutrašnje hidrantske mreže. Potreban napor postrojenja je H=62-44m, a potreban proticaj Q=1,5-6,6 l/sec. Protivpožarni hidrocil se isporučuje u kompletu sa minimum dve pumpe, jednom radnom i jednom rezervnom. U sklopu postrojenja je i senzor za automatski start sa mogućnošću i ručnog aktiviranja, kao i regulator pritiska to jest proticaja sa rasteretnim vodom, a sve u sklopu komandno upravljačkog seta (ormana) koji može biti ili u sklopu samog postrojenja ili postavljen na zid uz samo postrojenje. Uređaj koji se napaja električnom energijom mora imati mogućnost automatske kontrole rada obe pumpe (test rad), zatim signalizaciju kvara, kao i mogućnost vizuelne svakodnevne kontrole omogućene kroz laku pristupačnost uređaju. Neophodno je obezbediti napojni elektro kabel NHXHX Fe180/E90 5x6mm2 sa nezavisnim napajanjem.

U okviru dvorišnog „objekta II“ nije neophodno montirati hidrantski „hidrocil“ ali će se instalacija sanitarne vode povezati na zajednički sanitarni “hidrocil” koji je postavljen u uličnom „objektu I“ zbog visoke spratnosti i velikih linijskih gubitaka. Pritisak u gradskoj mreži ne obezbeđuje kontinuiran potrebnan pritisak sanitarne vode na višim spratovima u objektima. Potreban napor postrojenja je H=25m, a potreban proticaj Q=2,5l/sec.

SANITARNI OBJEKTI

Svi sanitarni objekti i uređaji predviđeni ovim projektom, moraju odgovarati domaćim standardima za ovu vrstu proizvoda. Spoj objekata sa kanalizacionom mrežom izvršiti pomoću plastičnih cevi odgovarajućeg prečnika, a montažu na zid i pod izvesti odgovarajućim zavrtnjima, kako bi se izbegla korozija na objektima i uređajima.
Snabdevanje toplom vodom u kupatilima po stanovima vršiće se iz električnih bojlera 80l/2kw, a u samo nekim kuhinjama iz protočnih (10l/2kw). Umivaonike montirati na visini od 85cm od poda sa jednoručnim stojećim baterijama.

Izvođač je dužan da sve radove izvede pridržavajući se važećih zakonskih propisa i standarda za ovu vrstu radova.

(Prikaz planiranih priključaka (šahtovi) je prikazano u graf.prilogu sinhron plan instalacija)

Priključak na telekomunikacionu mrežu /

Priključak na distibutivni sistem grejanja gasovod /

Uslovi JP „SRBIJAGAS“ Novi Sad br. 05-02-4-14/408-1 od 24.03.2026 godine, dobijeni su i traženi zbog postojanja gasnih objekata na predmetnoj lokaciji koji su u nadležnosti JP „SRBIJAGAS“, i mora se obratiti pažnja na njih u svemu prema tehničkim uslovima prilikom izvođenja radova kako na parceli tako i u zaštitnom pojasu gasovodnih objekata koji se nalazi na zelenom pojasu ispred predmetne parcele. Planirani objekat NEĆE imati grejanje na gas i NEĆE se priključiti na distributivni sistem JP „SRBIJAGAS“

Priključak na daljinski sistem grejanja vrelovod/toplovod

Predviđa se priključak oba objekta na postojeći daljinski sistem grejanja, prema izdatim uslovima za snabdevanje toplotnom energijom objekta postoji kapacitet u toplani Kotež, a mesto priključenja se nalazi u šahti ispred objekta u ul.Oslobođenja br.68v.

Procenjeni toplovodni gubici su oko 100kW. Za priključenje stambenog objekta potrebno je izgraditi priključak do predmetnog objekta iz postojećeg šahta.

Za planiranu podstanicu grejanja planirana je mašinska prostorija u podzemnoj etaži uličnog stambenog objekta snabdevena posebnim elektro brojilom sa osiguračima od 25A i šahtom za ispuštanje vode iz sistema.

U svemu prema uslovima JKP »GREJANJE« Pančevo, br.TR/S-2023; od 06.05.2026; broj 4/122 od 08.05.2026god.

Planirani ulični i dvorišni objekat će se priključi na toplovodnu infrastrukturu JP „GREJANJA“ preko jedne podstanice u uličnom objektu.

Komunalni otpad

Za 21(dvadeset jednu) stambenu jedinicu predviđeni su kapaciteti (4 kontejnera zapremine 1,1m³) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto za 4 (četiri) kontejnera u prizemlju uličnog objekta kod kolskog ulaza u garažu. Prostor za smeštaj kontejnera je na betonskoj podlozi i pristupa joj se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge.

Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.glasnikRS br.36/09 88/10i 14/16) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave.

U svemu prema uslovima JKP “ HIGIJENA“ Pančevo, br: 02-34-2/2026-0106; datum: 12.03.2026.god.

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Novoprojektovan priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcela 2556; 2557 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br.8028/1 K.O.Pančevo ulica Oslobođenja.

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo br. *03-195/2026 od 24.04.2026.god.* (idejnim rešenjem definisana je potrebna širina kolovoza saobraćajnih priključka i položaj saobraćajnog priključka)

Širina kolovoza saobraćajnih priključaka je 5,00m., a priključak se izvode upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 8028/1 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom. Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 473 111,25	4 970 257,68
2	7 473 124,81	4 970 273,32
3	7 473 135,32	4 970 264,11
4	7 473 138,14	4 970 259,46
5	7 473 141,84	4 970 256,21

Investitor je obavezan da prilikom izgradnje saobraćajnog priključka izvrši regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi bezbednog odvijanja svih prisutnih vidova saobraćaja, pri čemu primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom treba da se obezbedi prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka kako kroz objekte tako i na postojećem trotoaru.

Saobraćajne površine unutar parcele I parking mesta se izvode od raster ploča.

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POTREBNIM KOMUNALNIM KAPACITETIMA

Na kat. parcela br.2556; 2557 k.o.Pančevo, u ulici Oslobođenja u Pančevu, planirana je izgradnja:

I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti **Po+P+4+Ps**
(podrum+prizemlje+ četiri sprata + povučeni sprat)
sa 15 (petnaest) stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima,
i 7 (sedam) garažih mesta u prizemlju objekta.

II VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti **Po+P+2**
(podrum+prizemlje+ dva sprata)
sa 6 (šest) stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima.

U sklopu parcele organizovano je parkiranje za sve stanove(1 pm- 1 stan), kombinovano parking mesta (16 kom) i garažna mesta (7 kom), ukupno 23 (dvadeset tri) mesta za parkiranje.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. Prikaz površina objekta sa namenama

I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta- spratnosti **Po+P+4+Ps**

Analiza površina sa specifikacijom stanova u **I** višeporodicnom stambenom objektu spr.Po+P+4+Ps na k.p.br.2556; 2557 k.o.Pancevo, u ulici Oslobodenja br.70a;

	Naziv i oznaka posebnog dela sa strukturom	Stambeno ukupno **neto m²**	Grejna površ. m²	Terase Lode m²	zajednicke prostorije **neto m²**	Pomocne prostor **neto m²**	NETO POVRŠINA m²	BRUTO POVRŠINA m²
PODRUM					30,66	47,75	78,41	106,00
PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO GM 1					12,56		
	GARAŽNO MESTO GM 2					13,30		
	GARAŽNO MESTO GM 3					13,53		
	GARAŽNO MESTO GM 4					13,20		
	GARAŽNO MESTO GM 5					12,87		
	GARAŽNO MESTO GM 6					11,21		
	GARAŽNO MESTO GM 7				136,34	11,93	224,94	252,00
I SPRAT	STAN br.1 troiposoban	91.75	86,05	5.70				
	STAN br.2 jednoiposoban	57.82	53,82	4.00				
	STAN br.3 jednoiposoban	44.71	41,06	3.65	15,52		209,80	257,00
II SPRAT	STAN br.4 troiposoban	91.75	86,05	5.70				
	STAN br.5 jednoiposoban	59.12	53,82	5.30				
	STAN br.6 jednoiposoban	45.56	41,06	4.50	15,52		211,95	258,50
III SPRAT	STAN br.7 troiposoban	91.75	86,05	5.70				
	STAN br.8 jednoiposoban	59.12	53,82	5.30				
	STAN br.9 jednoiposoban	45.56	41,06	4.50	15,52		211,95	258,50
IV SPRAT	STAN br.10 troiposoban	91.75	86,05	5.70				
	STAN br.11 jednoiposoban	59.12	53,82	5.30				
	STAN br.12 jednoiposoban	45.56	41,06	4.50	15,52		211,95	258,50
POVUCENI SPRAT	STAN br.13 troiposoban	91.75	86,05	5.70				
	STAN br.14 jednoiposoban	59.10	48,80	10.30				
	STAN br.15 jednoiposoban	46.60	36,20	10.40	15,52		212,97	258,30
IZLAZ NA KROV					18,50		18,50	25,70
	UKUPNO:	981.02	894.77	86.25	263.10	136.35	1380.47	1674.50

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez terasa:
P_{neto}= **894,77 m²**

Ukupna neto površina stambenog prostora lođa: P_{neto}= **86,25 m²**

Ukupna neto površina stambenog prostora: P_{neto}= **981,02 m²**

Ukupna neto površina zajedničkog prostora: P_{neto}= **263,10 m²**

Ukupna neto površina pomoćnog prostora: P_{neto}= **136,35 m²**

Ukupno** neto površina stambenog objekta**: P_{neto} = **1380,47 m²**

Ukupno** bruto površina stambenog objekta**: P_{bruto} = **1674,50 m²**

OSNOVA PODRUMA

POMOCNE PROSTORIJE-ostave

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	OSTAVA 1	3.00		ker.plocice
2	OSTAVA 2	3.00		ker.plocice
3	OSTAVA 3	3.00		ker.plocice
4	OSTAVA 4	2.70		ker.plocice
5	OSTAVA 5	2.85		ker.plocice
6	OSTAVA 6	3.00		ker.plocice
7	OSTAVA 7	2.30		ker.plocice
8	OSTAVA 8	2.30		ker.plocice
9	OSTAVA 9	2.30		ker.plocice
10	OSTAVA 10	2.30		ker.plocice
11	OSTAVA 11	3.04		ker.plocice
12	OSTAVA 12	3.20		ker.plocice
13	OSTAVA 13	2.80		ker.plocice
14	OSTAVA 14	3.00		ker.plocice
15	OSTAVA 15	3.25		ker.plocice
	UKUPNO:	42.04		

Sneto «pom.pr« = 42,04 m²

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	12,61	20,65	ker.plocice
II	MAŠ.PROSTORIJA za HIDROCIL	3,18	7,20	beton
III	MAŠ.PROSTORIJA PODSTANICA GREJANJA	8,18	13,38	beton
IV	HODNIK	7,70	16,20	ker.plocice
V	HODNIK	5,83	12,80	ker.plocice
	UKUPNO:	37.50		

S= 37,50 m² - 3 % = 36,37 m²

Sneto «zaj.pr« = 36,37 m²

Sneto «zajednicke pr.« = 36,37 m²
Sneto «pomocne pr.« = 42,04 m²

Sneto podruma = 78,41 m²
Sbruto podruma = 106,00 m²

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

OSNOVA PRIZEMLJA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	10,25	16,33	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	7,25	13,60	ker.plocice
III	LIFT	2,88	6,80	beton
IV	SPREMIŠTE	2,85	6,80	ker.plocice
V	PROSTORIJA za KONTEJNERE	8,73	14,17	fero beton
VI	UNUTRAŠNJA SAOBRACAJNICE	108,60	58,75	fero beton
	UKUPNO:	140.56		

S= 140,56 m² - 3 % = 136,34 m²

Sneto «zaj.pr« = 136,34 m²

POMOCNE PROSTORIJE-gar.mesta

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
GM1	GARAŽNO MESTO 1	12,56		fero beton
GM2	GARAŽNO MESTO 2	13,30		fero beton
GM3	GARAŽNO MESTO 3	13,53		fero beton
GM4	GARAŽNO MESTO 4	13,20		fero beton
GM5	GARAŽNO MESTO 5	12,87		fero beton
GM6	GARAŽNO MESTO 6	11,21		fero beton
GM7	GARAŽNO MESTO 7	11,93		fero beton
	UKUPNO:	88.60		

Sneto «pom.pr« = 88,60 m²

Sneto «zajednicke pr.« = 136,34 m²
Sneto «pomocne pr.« = 88,60 m²

Sneto prizemlja = 224,94 m²
Sbruto prizemlja = 252,00 m²

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

OSNOVA I SPRATA

STAN br.1 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,66	16,42	ker.plocice
2	KUPATILO	5,00	9,71	ker.plocice
3	OSTAVA	1,96	5,54	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	14,17	15,20	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	16,51	16,37	parket
6	HODNIK	5,43	10,10	parket
7	KUPATILO	3,36	7,42	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	10,05	13,07	parket
9	SPAVACA SOBA	9,12	12,30	parket
10	SPAVACA SOBA	14,46	16,20	parket
	UKUPNO:	88.72		

S= 88,72 m² - 3 % = 86,05 m²

11	LODJA	5,70		ker.plocice
	UKUPNO:	5.70		

Sneto «stan 1« = 91,75 m²

STAN br.2 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,87	18,11	ker.plocice
2	KUPATILO	4,66	9,88	ker.plocice
3	OSTAVA	1,61	5,50	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,45	13,85	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	18,90	17,87	parket
6	SPAVACA SOBA	10,00	12,90	parket
	UKUPNO:	55.49		

S= 55,49 m² - 3 % = 53,82 m²

7	LODJA	4,00		ker.plocice
	UKUPNO:	4.00		

Sneto «stan 2« = 57,82 m²

STAN br.3 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,10	12,77	ker.plocice
2	KUPATILO	4,00	5,91	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,48	9,41	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	16,75	4,70	parket
5	SPAVACA SOBA	10,00	12,90	parket
	UKUPNO:	42.33		

S= 42,33 m² - 3 % = 41,06 m²

6	LODJA	3,65		ker.plocice
	UKUPNO:	3.65		

Sneto «stan 3« = 44,71 m²

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,80	14,60	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	8,20	14,05	ker.plocice
	UKUPNO:	16.00		

S= 16,00 m² - 3 % = 15,52 m²

Sneto «zaj.pr« = 15,52 m²

Sneto «zajednicke pr.« = 15,52 m²
Sneto grejne površine = 180,93 m²
lode , terase = 13,35 m²
«stambeni pr.« = 194,28 m²

Sneto I sprata = 209,80 m²
Sbruto I sprata = 257,00 m²

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

OSNOVA II SPRATA

STAN br.4 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,66	16,42	ker.plocice
2	KUPATILO	5,00	9,71	ker.plocice
3	OSTAVA	1,96	5,54	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	14,17	15,20	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	16,51	16,37	parket
6	HODNIK	5,43	10,10	parket
7	KUPATILO	3,36	7,42	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	10,05	13,07	parket
9	SPAVACA SOBA	9,12	12,30	parket
10	SPAVACA SOBA	14,46	16,20	parket
	UKUPNO:	88.72		

S= 88,72 m² - 3 % = 86,05 m²

11	LODJA	5,70		ker.plocice
	UKUPNO:	5.70		

Sneto «stan 4« = 91,75 m²

STAN br.5 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,87	18,11	ker.plocice
2	KUPATILO	4,66	9,88	ker.plocice
3	OSTAVA	1,61	5,50	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,45	13,85	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	18,90	17,87	parket
6	SPAVACA SOBA	10,00	12,90	parket
	UKUPNO:	55.49		

S= 55,49 m² - 3 % = 53,82 m²

7	LODJA	5,30		ker.plocice
	UKUPNO:	5.30		

Sneto «stan 5« = 59,12 m²

STAN br.6 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,10	12,77	ker.plocice
2	KUPATILO	4,00	5,91	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,48	9,41	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	16,75	4,70	parket
5	SPAVACA SOBA	10,00	12,90	parket
	UKUPNO:	42.33		

S= 42,33 m² - 3 % = 41,06 m²

6	LODJA	4,50		ker.plocice
	UKUPNO:	4.50		

Sneto «stan 6« = 45,56 m²

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,80	14,60	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	8,20	14,05	ker.plocice
	UKUPNO:	16.00		

S= 16,00 m² - 3 % = 15,52 m²

Sneto «zaj.pr« = 15,52 m²

Sneto «zajednicke pr.« = 15,52 m²
Sneto grejne površine = 180,93 m²
lode , terase = 15,50 m²
«stambeni pr.« = 196,43 m²

Sneto II sprata = 211,95 m²
Sbruto II sprata = 258,50 m²

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

OSNOVA III SPRATA

STAN br.7 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,66	16,42	ker.plocice
2	KUPATILO	5,00	9,71	ker.plocice
3	OSTAVA	1,96	5,54	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	14,17	15,20	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	16,51	16,37	parket
6	HODNIK	5,43	10,10	parket
7	KUPATILO	3,36	7,42	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	10,05	13,07	parket
9	SPAVACA SOBA	9,12	12,30	parket
10	SPAVACA SOBA	14,46	16,20	parket
	UKUPNO:	88.72		

S= 88,72 m² - 3 % = 86,05 m²

11	LODJA	5,70		ker.plocice
	UKUPNO:	5.70		

Sneto «stan 7« = 91,75 m²

STAN br.8 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,87	18,11	ker.plocice
2	KUPATILO	4,66	9,88	ker.plocice
3	OSTAVA	1,61	5,50	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,45	13,85	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	18,90	17,87	parket
6	SPAVACA SOBA	10,00	12,90	parket
	UKUPNO:	55.49		

S= 55,49 m² - 3 % = 53,82 m²

7	LODJA	5,30		ker.plocice
	UKUPNO:	5.30		

Sneto «stan 8« = 59,12 m²

STAN br.9 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,10	12,77	ker.plocice
2	KUPATILO	4,00	5,91	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,48	9,41	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	16,75	4,70	parket
5	SPAVACA SOBA	10,00	12,90	parket
	UKUPNO:	42.33		

S= 42,33 m² - 3 % = 41,06 m²

6	LODJA	4,50		ker.plocice
	UKUPNO:	4.50		

Sneto «stan 9« = 45,56 m²

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,80	14,60	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	8,20	14,05	ker.plocice
	UKUPNO:	16.00		

S= 16,00 m² - 3 % = 15,52 m²

Sneto «zaj.pr« = 15,52 m²

Sneto «zajednicke pr.« = 15,52 m²

Sneto grejne površine = 180,93 m²
lode , terase = 15,50 m²
«stambeni pr.« = 196,43 m²

Sneto III sprata = 211,95 m²
Sbruto III sprata = 258,50 m²

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

OSNOVA IV SPRATA

STAN br.10 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,66	16,42	ker.plocice
2	KUPATILO	5,00	9,71	ker.plocice
3	OSTAVA	1,96	5,54	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	14,17	15,20	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	16,51	16,37	parket
6	HODNIK	5,43	10,10	parket
7	KUPATILO	3,36	7,42	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	10,05	13,07	parket
9	SPAVACA SOBA	9,12	12,30	parket
10	SPAVACA SOBA	14,46	16,20	parket
	UKUPNO:	88.72		

S= 88,72 m² - 3 % = 86,05 m²

11	LODJA	5,70		ker.plocice
	UKUPNO:	5.70		

Sneto «stan 10« = 91,75 m²

STAN br.11 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,87	18,11	ker.plocice
2	KUPATILO	4,66	9,88	ker.plocice
3	OSTAVA	1,61	5,50	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,45	13,85	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	18,90	17,87	parket
6	SPAVACA SOBA	10,00	12,90	parket
	UKUPNO:	55.49		

S= 55,49 m² - 3 % = 53,82 m²

7	LODJA	5,30		ker.plocice
	UKUPNO:	5.30		

Sneto «stan 11« = 59,12 m²

STAN br.12 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,10	12,77	ker.plocice
2	KUPATILO	4,00	5,91	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,48	9,41	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	16,75	4,70	parket
5	SPAVACA SOBA	10,00	12,90	parket
	UKUPNO:	42.33		

S= 42,33 m² - 3 % = 41,06 m²

6	LODJA	4,50		ker.plocice
	UKUPNO:	4.50		

Sneto «stan 12« = 45,56 m²

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,80	14,60	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	8,20	14,05	ker.plocice
	UKUPNO:	16.00		

S= 16,00 m² - 3 % = 15,52 m²

Sneto «zaj.pr« = 15,52 m²

Sneto «zajednicke pr.« = 15,52 m²

Sneto grejne površine = 180,93 m²
lode , terase = 15,50 m²
«stambeni pr.« = 196,43 m²

Sneto IV sprata = 211,95 m²
Sbruto IV sprata = 258,50 m²

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

OSNOVA POVUCENOG SPRATA

STAN br.13 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,66	16,42	ker.plocice
2	KUPATILO	5,00	9,71	ker.plocice
3	OSTAVA	1,96	5,54	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	14,17	15,20	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	16,51	16,37	parket
6	HODNIK	5,43	10,10	parket
7	KUPATILO	3,36	7,42	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	10,05	13,07	parket
9	SPAVACA SOBA	9,12	12,30	parket
10	SPAVACA SOBA	14,46	16,20	parket
	UKUPNO:	88.72		

S= 88,72 m² - 3 % = 86,05 m²

11	LODJA	5,70		ker.plocice
	UKUPNO:	5.70		

Sneto «stan 13« = 91,75 m²

STAN br.14 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,87	18,11	ker.plocice
2	KUPATILO	4,66	9,88	ker.plocice
3	OSTAVA	1,61	5,50	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,45	13,85	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	13,72	14,86	parket
6	SPAVACA SOBA	10,00	12,90	parket
	UKUPNO:	50.31		

S= 50,31 m² - 3 % = 48,80 m²

7	LODJA	10,30		ker.plocice
	UKUPNO:	10.30		

Sneto «stan 14« = 59,10 m²

STAN br.15 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,10	12,77	ker.plocice
2	KUPATILO	4,00	5,91	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,48	9,41	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	11,74	13,70	parket
5	SPAVACA SOBA	10,00	12,90	parket
	UKUPNO:	37.32		

S= 37,32 m² - 3 % = 36,20 m²

6	LODJA	10,40		ker.plocice
	UKUPNO:	10.40		

Sneto «stan 15« = 46,60 m²

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,80	14,60	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	8,20	14,05	ker.plocice
	UKUPNO:	16.00		

S= 16,00 m² - 3 % = 15,52 m²

Sneto «zaj.pr« = 15,52 m²

Sneto «zajednicke pr.« = 15,52 m²

Sneto grejne površine = 171,05 m²
lode , terase = 26,40 m²
«stambeni pr.« = 197,45 m²

Sneto Pov. sprata = 212,97 m²
Sbruto Pov. sprata = 258,30 m²

IZLAZ NA KROV

kao tehnicka etaža za održavanje ravnog ozelenjenog krova koja se povremeno koristi (konforniji izlaz za održavanje krovne etaže

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,54	14,10	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	8,21	13,20	ker.plocice
III	IZLAZNI PODEST	3,33	7,40	ker.plocice
	UKUPNO:	19.08		

S= 19,08 m² - 3 % = 18,50 m²

Sneto «zaj.pr« = 18,50 m²

Sneto «zajednicke pr.« = 18,50 m²

Sneto izlaz na krov = 18,50 m²
Sbruto izlaz na krov = 25,70 m²
P ozelenjenih kr. ravni = 200,00 m²

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

II VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta - spratnosti **Po+P+2**

Analiza površina sa specifikacijom stanova u **II** višeporodicnom stambenom obj. spr.Po+P+2 na k.p.br.2556; 2557 k.o.Pancevo, u ulici Oslobodenja br.70a;

	Naziv i oznaka posebnog dela sa strukturom	Stambeno ukupno **neto m²**	Grejna površ. m²	Terase Lode m²	zajednicke prostorije **neto m²**	Pomocne prostor **neto m²**	NETO POVRŠINA m²	BRUTO POVRŠINA m²
PODRUM					23,74	72,11	95,85	120,00
PRIZEMLJE	STAN br.1 jednoiposoban	49.11	43,86	5.25				
	STAN br.2 dvoiposoban	68.05	65,85	2.20	21,76		138,92	176,00
I SPRAT	STAN br.3 dvoiposoban	68.31	61,41	6.90				
	STAN br.4 dvoiposoban	68.35	61,45	6.90	14,45		151,11	183,50
II SPRAT	STAN br.5 dvoiposoban	68.31	61,41	6.90				
	STAN br.6 dvoiposoban	68.35	61,45	6.90	14,45		151,11	183,50
IZLAZ NA KROV					16,21		16,21	22,40
	UKUPNO:	390.48	355.43	35.05	90.61	72.11	553.20	685.40

Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez terasa:

$$P_{neto} = 355{,}43\ m^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora lođa:

$$P_{neto} = 35{,}05\ m^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora:

$$P_{neto} = 390{,}48\ m^2$$

Ukupna neto površina zajedničkog prostora:

$$P_{neto} = 90{,}61\ m^2$$

Ukupna neto površina pomoćnog prostora:

$$P_{neto} = 72{,}11\ m^2$$

Ukupno** neto površina stambenog objekta**:

$$P_{neto} = 553{,}20\ m^2$$

Ukupno** bruto površina stambenog objekta**:

$$P_{bruto} = 685{,}40\ m^2$$

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

OSNOVA PODRUMA

POMOCNE PROSTORIJE-ostave

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	OSTAVA 1	2.85		ker.plocice
2	OSTAVA 2	2.85		ker.plocice
3	OSTAVA 3	2.85		ker.plocice
4	OSTAVA 4	2.85		ker.plocice
5	OSTAVA 5	2.85		ker.plocice
6	OSTAVA 6	2.85		ker.plocice
7	POMOCNA PROSTORIJA	19.56		ker.plocice
8	POMOCNA PROSTORIJA	35.45		ker.plocice
	UKUPNO:	72.11		

Sneto «pom.pr« = 72,11 m²

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	11,06	17.65	ker.plocice
II	HODNIK	10,36	19.67	ker.plocice
III	HODNIK	3,06	7.50	ker.plocice
	UKUPNO:	24.48		

S= 24,48 m² - 3 % = 23,74 m²

Sneto «zaj.pr« = 23,74 m²

Sneto «zajednicke pr.« = 23,74 m²
Sneto «pomocne pr.« = 72,11 m²

Sneto podruma = 95,85 m²
Sbruto podruma = 120,00 m²

OSNOVA PRIZEMLJA

STAN br.1 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,20	8,60	ker.plocice
2	KUPATILO	4,41	8,50	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,97	14,50	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	12,71	14,30	parket
5	SPAVACA SOBA	11,93	13,90	parket
	UKUPNO:	45.22		

S= 45,22 m² - 3 % = 43,86 m²

6	LODJA	5,25		ker.plocice
	UKUPNO:	5.25		

Sneto «stan 1« = 49,11 m²

STAN br.2 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,04	14,40	ker.plocice
2	KUPATILO	3,95	8,11	ker.plocice
3	TOALET sa VEŠERAJEM	2,74	7,31	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,34	13,61	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	20,02	17,90	parket
6	SPAVACA SOBA	10,04	12,70	parket
7	SPAVACA SOBA	11,76	14,20	parket
	UKUPNO:	67.89		

S= 67,89 m² - 3 % = 65,85 m²

8	LODJA	2,20		ker.plocice
	UKUPNO:	2.20		

Sneto «stan 2« = 68,05 m²

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	ULAZNI PODEST	1,95	5,60	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	7,87	13,66	ker.plocice
III	STEPENIŠNI PROSTOR	4,92	10,60	ker.plocice
IV	HODNIK	5,22	11,25	ker.plocice
V	IZLAZNI PODEST	2,48	6,85	ker.plocice
	UKUPNO:	22.44		

S= 22,44 m² - 3 % = 21,76 m²

Sneto «zaj.pr« = 21,76 m²

Sneto «zajednicke pr.« = 21,76 m²
Sneto grejne površine = 109,71 m²
lode , terase = 7,45 m²
«stambeni pr.« = 117,16 m²

Sneto prizemlja = 138,92 m²
Sbruto prizemlja = 176,00 m²

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

OSNOVA I SPRAT

STAN br.3 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,32	13,50	ker.plocice
2	KUPATILO	3,99	8,10	ker.plocice
3	TOALET sa VEŠERAJEM	2,48	6,80	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,25	13,51	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	16,50	16,30	parket
6	SPAVACA SOBA	10,59	13,60	parket
7	SPAVACA SOBA	12,18	14,50	parket
	UKUPNO:	63.31		

S= 63,31 m² - 3 % = 61,41 m²

8	LODJA	6,90		ker.plocice
	UKUPNO:	6.90		

Sneto «stan 3« = 68,05 m²

STAN br.4 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,49	13,80	ker.plocice
2	KUPATILO	3,58	7,71	ker.plocice
3	TOALET sa VEŠERAJEM	3,03	7,64	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,51	13,71	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	16,50	16,30	parket
6	SPAVACA SOBA	10,17	13,30	parket
7	SPAVACA SOBA	12,07	14,50	parket
	UKUPNO:	63.35		

S= 63,35 m² - 3 % = 61,45 m²

8	LODJA	6,90		ker.plocice
	UKUPNO:	6.90		

Sneto «stan 4« = 68,35 m²

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,90	15,60	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	7,00	13,00	ker.plocice
	UKUPNO:	14.90		

S= 14,90 m² - 3 % = 14,45 m²

Sneto «zaj.pr« = 14,45 m²

Sneto «zajednicke pr.« = 14,45 m²
Sneto grejne površine = 122,86 m²
lode , terase = 13,80 m²
«stambeni pr.« = 136,66 m²

Sneto I sprat = 151,11 m²
Sbruto I sprat = 183,50 m²

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

OSNOVA II SPRAT

STAN br.5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,32	13,50	ker.plocice
2	KUPATILO	3,99	8,10	ker.plocice
3	TOALET sa VEŠERAJEM	2,48	6,80	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,25	13,51	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	16,50	16,30	parket
6	SPAVACA SOBA	10,59	13,60	parket
7	SPAVACA SOBA	12,18	14,50	parket
	UKUPNO:	63.31		

S= 63,31 m² - 3 % = 61,41 m²

8	LODJA	6,90		ker.plocice
	UKUPNO:	6.90		

Sneto «stan 5« = 68,05 m²

STAN br.6 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,49	13,80	ker.plocice
2	KUPATILO	3,58	7,71	ker.plocice
3	TOALET sa VEŠERAJEM	3,03	7,64	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,51	13,71	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	16,50	16,30	parket
6	SPAVACA SOBA	10,17	13,30	parket
7	SPAVACA SOBA	12,07	14,50	parket
	UKUPNO:	63.35		

S= 63,35 m² - 3 % = 61,45 m²

8	LODJA	6,90		ker.plocice
	UKUPNO:	6.90		

Sneto «stan 6« = 68,35 m²

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,90	15,60	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	7,00	13,00	ker.plocice
	UKUPNO:	14.90		

S= 14,90 m² - 3 % = 14,45 m²

Sneto «zaj.pr« = 14,45 m²

Sneto «zajednicke pr.« = 14,45 m²
Sneto grejne površine = 122,86 m²
lode , terase = 13,80 m²
«stambeni pr.« = 136,66 m²

Sneto II sprat = 151,11 m²
Sbruto II sprat = 183,50 m²

IZLAZ NA KROV

kao tehnicka etaža za održavanje ravnog ozelenjenog krova koja se povremeno koristi (konforniji izlaz za održavanje krovne etaže

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,90	15,60	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	7,00	13,00	ker.plocice
III	IZLAZNI PODEST	1,82	5,40	ker.plocice
	UKUPNO:	16.72		

S= 16,72 m² - 3 % = 16,21 m²

Sneto «zaj.pr« = 16,21 m²

Sneto «zajednicke pr.« = 16,21 m²

Sneto izlaz na krov = 16,21 m²
Sbruto izlaz na krov = 22,40 m²
P ozelenjenih kr.ravni = 147,00 m²

Studio 3
Arhitektonski atelje
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

1.6.2. Hidraulički proračun

Okvirni hidraulički proračun urađen je za izgradnju dva višeporodična stambena objekta,u Pančevu, ul. Oslobođenja br.70a, na kat.parceli 2556; 2557 K.O.Pančevo

po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi
VERTIKALA SANITARNE VODE
PRORAČUN GUBITAKA ZA ULIČNI OBJEKAT

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
stan "15" - F	5,50	0,586	3/4"	12,00	0,21	2,52
F - E	13,00	0,901	5/4"	3,00	0,05	0,15
E - D	26,00	1,275	5/4"	3,00	0,10	0,30
D - C	39,00	1,581	6/4"	3,00	0,06	0,18
C - B	52,00	1,854	6/4"	3,00	0,09	0,27
B - A	65,00	2,016	2"	3,00	0,03	0,09
A - hidrocil	65,75	2,020	2"	6,00	0,03	0,18
hidrocil - gl. vodomera	92,75	2,437	2,5"	18,00	0,01	0,18
vertikala						**1,02**
gl. vodomer-priključak	92,75	2,437	2,5"	10,00	0,01	**0,10**
						0,67
	potreban nadpritisak na posl. toč. mestu					**5,00**
	gubitak na kontrolnom vodomeru					**6,50**
	gubitak na glavnom vodomeru					**6,00**
	gubitak na geodetskoj visini					**16,50**
	gubitak ukupno					**34,67**
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						**25,00**
Slobodan nadpritisak na navišljem točećem mestu H (m)						**-9,67**

PROTIVPOZARNA (HIDRANTSKA) VERTIKALA
istovremeni rad dva hidranta

čelično-pocinkovane cevi	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
gubitak na vertikali	400,00	5,000	2,5"	100,00	0,07	**7,00**
potreban nadpritisak na poslednjem hidrantu						**25,00**
gubitak na geodetskoj visini						**14,50**
gubitak na vodomeru			plastika			**2,50**
gubitak hidrocil - priključak	400,00	5,000	2,5"	24,00	0,04	**0,96**
gubitak ukupno						**49,96**
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						**25,00**
Potreban napor postrojenja H (m)						**-24,96**
Potreban proticaj Q (l/sec)						**5,00**

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Usvojeno postrojenje HVP2 SEV 10-60/2,2
Visina dizanja 62 - 44m
Proticaj 1,5 - 6,6 l/sek
Priključak 2,5"

PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE ZA DVORIŠNI OBJEKAT

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	6	0,5	3	0,5	3	0,87
PIKOLO	6	0,5	3	0,5	3	0,87
WC (sa vodokotlićem)	12	0,25	3	2,5	30	2,74
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	6	1	6	1	6	1,22
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	6	0,5	3	1	6	1,22
SUDOMAŠINA	6	0,5	3	2	12	1,73
SUDOPERA	6	1	6	1	6	1,22
			27			**9,88**
			Q=1,4 (l/sec)			

Usvaja se kanalizacioni odvod Ø150 sa padom od 1,5%
Ovako usvojen odvod obezbeđuje oticaj od Q=9,9lit/sek sa brzinom v=0,89m/sek
Visina punjenja je 0,6D

PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE ZA ULIČNI OBJEKAT

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	20	0,5	10,0	0,5	10	1,58
PIKOLO	1	0,5	0,5	0,5	0,5	0,35
WC (sa vodokotlićem)	21	0,25	5,3	2,5	52,5	3,62
KADA	0	1	0,0	1	0	0,00
TUŠ	20	1	20,0	1	20	2,24
BIDE	0	0,25	0,0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	15	0,5	7,5	1	15	1,94
SUDOMAŠINA	15	0,5	7,5	2	30	2,74
SUDOPERA	15	1	15,0	1	15	1,94
			65,75			**14,41**
			Q=2,1 (l/sec)			

Usvaja se kanalizacioni odvod Ø150 sa padom od 2%
Ovako usvojen odvod obezbeđuje oticaj od Q=14,3lit/sek sa brzinom v=1,09m/sek
Visina punjenja je 0,7D

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE UKUPNO ZA PARCELU

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	26	0,5	13	0,5	13	1,80
PIKOLO	7	0,5	3,5	0,5	3,5	0,94
WC (sa vodokotlićem)	33	0,25	8,25	2,5	82,5	4,54
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	26	1	26	1	26	2,55
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	21	0,5	10,5	1	21	2,29
SUDOMAŠINA	21	0,5	10,5	2	42	3,24
SUDOPERA	21	1	21	1	21	2,29
			92,75			**17,65**
			Q=2,5 (l/sec)			

Usvaja se kanalizacioni priključak Ø150 sa padom od 3%
Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=17,50lit/sek sa brzinom v=1,33m/sek
Visina punjenja je 0,7D

ODGOVORNI PROJEKTANT:

GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.
licenca br. 300 3540 03

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1.	Situacioni plan postojeće stanje	1:200
1.7.2.	Situacioni plan sa osnovom prize	1:200
1.7.3.	Situacioni plan sa osnovom krova	1:200

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

1.7.4.	Osnova temelja	1:100
1.7.5.	Osnova podruma	1:100
1.7.6.	Osnova prizemlja	1:100
1.7.7.	Osnova I sprata	1:100
1.7.8.	Osnova II sprata	1:100
1.7.9.	Osnova III sprata	1:100
1.7.9.	Osnova IV sprata	1:100
1.7.10.	Osnova povučenog sprata	1:100
1.7.11.	Osnova izlaz na krov	1:100
1.7.12.	Osnova krovnih ravni	1:100
1.7.13.	Presek A-A	1:100
1.7.14.	Presek B-B	1:100
1.7.15.	Ulična fasada	1:100
1.7.16.	Dvorišna fasada	1:100
1.7.17.	Bočna fasada	1:100
1.7.18.	Bočna fasada	1:100

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

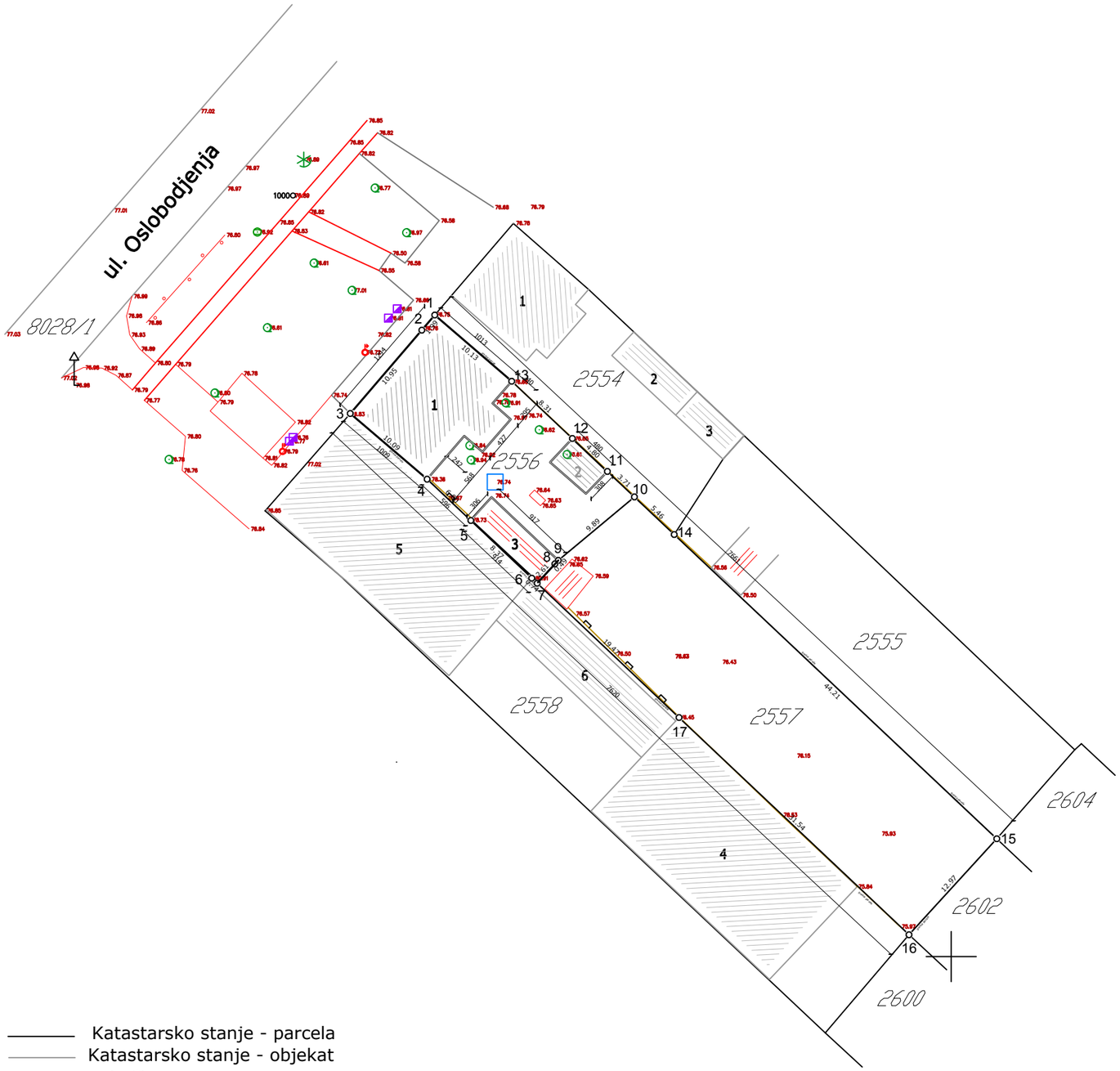
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

1.7.19.	Osnova temelja	1:100
1.7.20.	Osnova podruma	1:100
1.7.21.	Osnova prizemlja	1:100
1.7.22.	Osnova I sprata	1:100
1.7.23.	Osnova II sprata	1:100
1.7.24.	Osnova izlaz na krov	1:100
1.7.25.	Osnova krovnih ravni	1:100
1.7.26.	Presek A-A	1:100
1.7.27.	Presek B-B	1:100
1.7.28.	Presek C-C	1:100
1.7.29.	Presek C-C	1:100
1.7.30.	Ulična fasada	1:100
1.7.31.	Dvorišna fasada	1:100
1.7.32.	Bočna fasada	1:100
1.7.33.	Bočna fasada	1:100

4
970
298

4
970
298

S
Z I
J



250

200

200

Katastarsko stanje - parcela
Katastarsko stanje - objekat
Faktičko stanje

Napomena :Situacija je rađena na
Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom
vektorskom obliku

4
970
180

7
473
100

150

200

$P_{parcela=}$ kat.parcela 2556 k.o.Pančevo = 335,00m²
$P_{parcela=}$ kat.parcela 2557 k.o.Pančevo **= 654,00m²**
ukupno: 989,00m²

NAPOMENA:

Na postojećim parcelama br. 2556; 2557 k.o.Pančevo, po kopiji plana i prepisu iz lista nepokretnosti egzistiraju sledeći objekat:

Kat.par.top.br. 2556 K.O.Pančevo

Postojeći objekti koji se uklanjaju-ruše:

1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige
   P pod objektom= 141,00m²
2. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnja
   P pod objektom= 15,00m²
3. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
   P pod objektom= 28,00m²

Kat.par.top.br. 2557 K.O.Pančevo

nema izgrađenih objekata

Svi objekti na parceli se RUŠE-uklanjaju.

NE LEGALAN POMOĆNI OBJEKAT koji egzistira na terenu - koji će biti uklonjen

Studio 3
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	vrsta teh.dok. :
mart 2026	121 / 2026	468	IDR

M.P.

naziv crteža :
SITUACIJA postojeće stanje

objekat : **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
sa 15 stambenih jedinica i 7 GM; spr. Po+P+4+Ps
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 6 stambenih jedinica ; spratnost Po+P+2

lokacija : **Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a**
br.kat.parcele 2556; 2557 K.O. Pančevo
razmera : **R 1:500**

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo,ul.Vojvode Radomira Putnika br.15

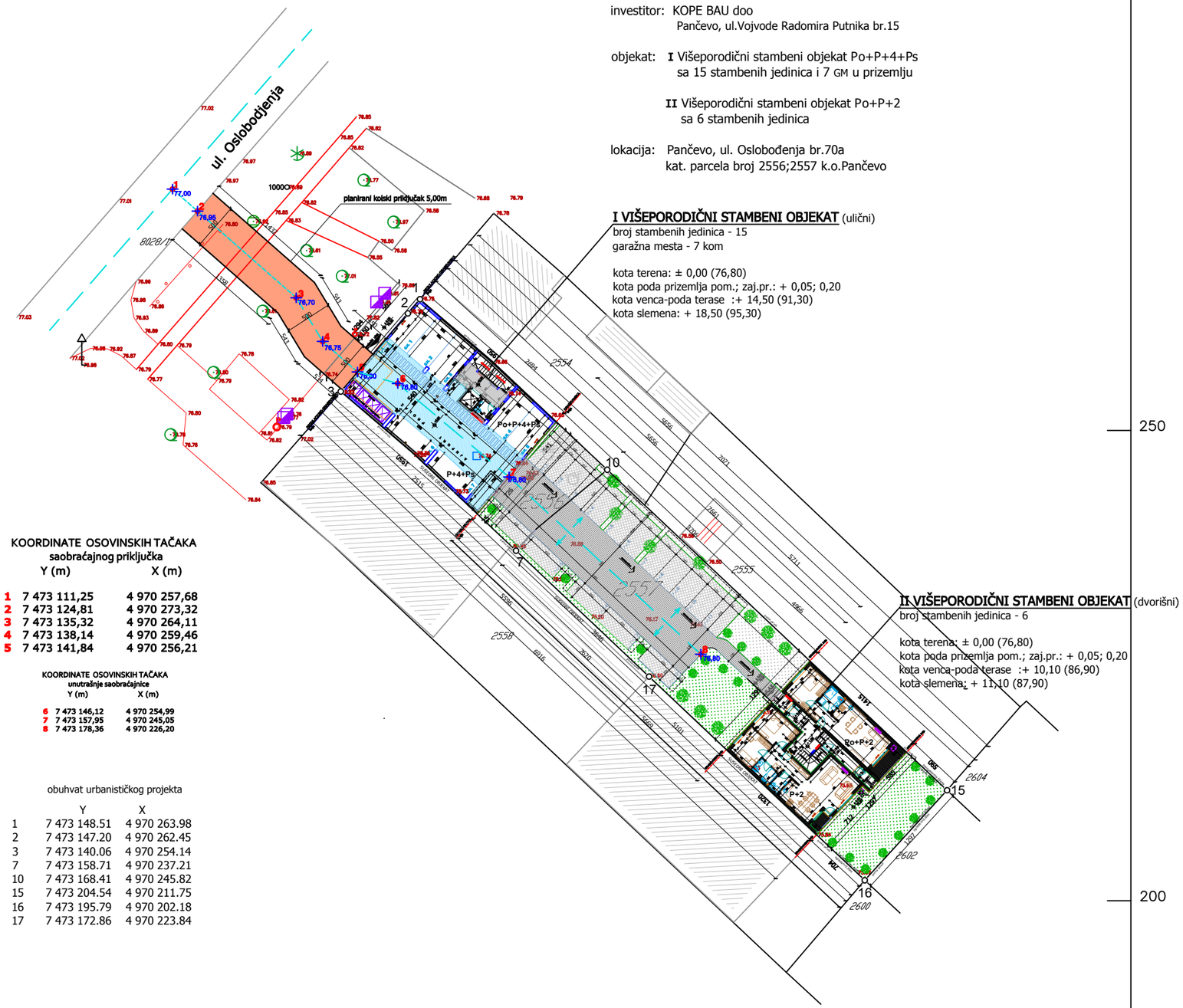
1- Projekat arhitekture
list br. : **1.7.1**

investitor: KOPE BAU doo
Pančevo, ul.Vojvode Radomira Putnika br.15

objekat: **I** Višeporodični stambeni objekat Po+P+4+Ps
sa 15 stambenih jedinica i 7 GM u prizemlju

II Višeporodični stambeni objekat Po+P+2
sa 6 stambenih jedinica

lokacija: Pančevo, ul. Oslobođenja br.70a
kat. parcela broj 2556;2557 k.o.Pančevo



I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT (ulični)
broj stambenih jedinica - 15
garažna mesta - 7 kom

kota terena: ± 0,00 (76,80)
kota poda prizemlja pom.; zaj.pr.: + 0,05; 0,20
kota venca-poda terase :+ 14,50 (91,30)
kota slemena: + 18,50 (95,30)

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT (dvorišni)
broj stambenih jedinica - 6

kota terena: ± 0,00 (76,80)
kota poda prizemlja pom.; zaj.pr.: + 0,05; 0,20
kota venca-poda terase :+ 10,10 (86,90)
kota slemena: + 11,10 (87,90)

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 473 111,25	4 970 257,68
2	7 473 124,81	4 970 273,32
3	7 473 135,32	4 970 264,11
4	7 473 138,14	4 970 259,46
5	7 473 141,84	4 970 256,21

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
unutrašnje saobraćajnice

	Y (m)	X (m)
6	7 473 146,12	4 970 254,99
7	7 473 157,95	4 970 245,05
8	7 473 178,36	4 970 226,20

obuhvat urbanističkog projekta

	Y	X
1	7 473 148.51	4 970 263.98
2	7 473 147.20	4 970 262.45
3	7 473 140.06	4 970 254.14
7	7 473 158.71	4 970 237.21
10	7 473 168.41	4 970 245.82
15	7 473 204.54	4 970 211.75
16	7 473 195.79	4 970 202.18
17	7 473 172.86	4 970 223.84

Napomena :Situacija je rađena na
Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom
vektorskom obliku

UKUPNO na predmetnoj parceli (2556; 2557 k.o.Pančevo)
I + II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

broj stambenih jedinica - 15+6=21
parking mesta - 16 kom
garažna mesta - 7 kom (u uličnom objektu I)
kontejneri: 4 kom (u uličnom objektu I)

S
Z I
J

LEGENDA:

- **1 - 17** koordinate parcele
- **1 - 8** osovinske tačke saobraćajnih površina
- **regulaciona linija**
- **građevinska linija**
- **predmetna parcela**
- 1 177,00 osovinske tačke sa nivelacijom
- **I stambeni objekat 252,00 m2**
- **II stambeni objekat 176,00 m2**
- **saobraćajnica unutar objekta**
- **unutrašnja saobraćajnica 163,00 m2**
- **parking 163,50 m2**
- **zelene površine niska vegetacija 234,50 m2**
- **visoko rastinje**
- **planirani kolski priključak 5,0m (P=121,66m2)**
- **planirani kontejneri 4 kom (1,10m x 1,40m) u prizemlju I objekta**
- 220 kotiranje

$P_{parcela}$= kat.parcela 2556 k.o.Pančevo = 335,00m²
$P_{parcela}$= kat.parcela 2557 k.o.Pančevo = **654,00m²**
ukupno: 989,00m²

zelene površine = 234,50 m² (nezastrte)
+ 32,65 m² (10% od 326,50 m² (raster))
+ 34,70 m² (10% od 347,00 m² (ozelenjenog krova))
= 301,85 m² = **30,52 %** (min 30%)
indeks izgrađenosti = (2080,10m² : 989,00) = **2,10**
indeks zauzetosti pod objektom
= (428,00m² : 989,00m² x 100,00)= **43,27 %**
indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama
= 428,00m²(pod objektima) + 326,50m² x 90%(raster ploče)
= 43,27% + 29,71% =72,98 % - 3,50% (ozel.kr.)= **69,48%** (max 70%)

Studio 3			
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121 / 2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR

M.P.

naziv crteža :
SITUACIJA sa osnovom prizemlja

objekat : **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
sa 15 stambenih jedinica i 7 GM; spr. Po+P+4+Ps
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 6 stambenih jedinica ; spratnost Po+P+2

lokacija : **Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a**
br.kat.parcele 2556; 2557 K.O. Pančevo

razmera : **R 1:500**

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo,ul.Vojvode Radomira Putnika br.15

1- Projekat arhitekture

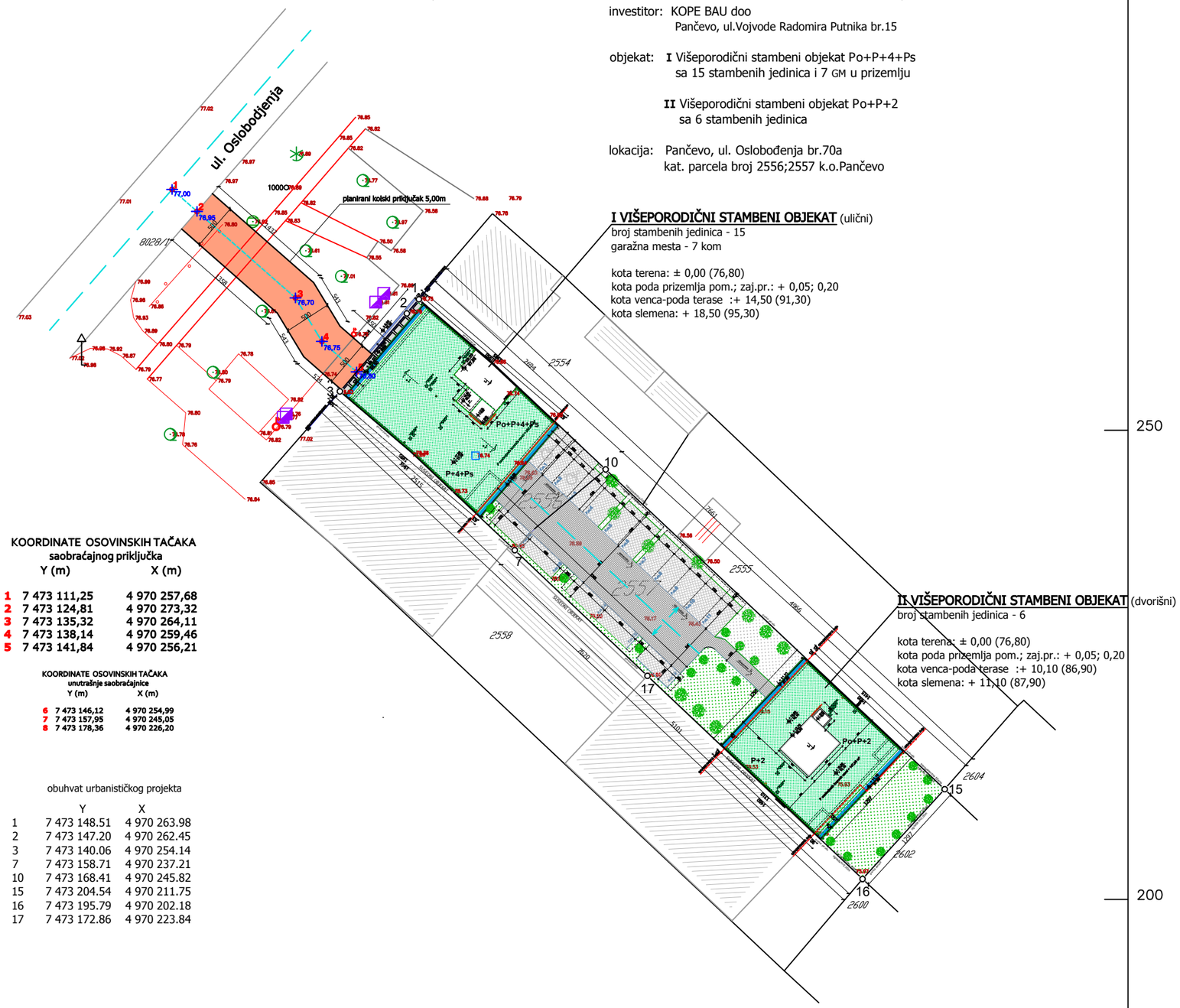
list br. : **1.7.2**

investitor: KOPE BAU doo
Pančevo, ul.Vojvode Radomira Putnika br.15

objekat: **I** Višeporodični stambeni objekat Po+P+4+Ps
sa 15 stambenih jedinica i 7 GM u prizemlju

II Višeporodični stambeni objekat Po+P+2
sa 6 stambenih jedinica

lokacija: Pančevo, ul. Oslobođenja br.70a
kat. parcela broj 2556;2557 k.o.Pančevo



I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT (ulični)
broj stambenih jedinica - 15
garažna mesta - 7 kom

kota terena: ± 0,00 (76,80)
kota poda prizemlja pom.; zaj.pr.: + 0,05; 0,20
kota venca-poda terase :+ 14,50 (91,30)
kota slemena: + 18,50 (95,30)

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT (dvorišni)
broj stambenih jedinica - 6

kota terena: ± 0,00 (76,80)
kota poda prizemlja pom.; zaj.pr.: + 0,05; 0,20
kota venca-poda terase :+ 10,10 (86,90)
kota slemena: + 11,10 (87,90)

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 473 111,25	4 970 257,68
2	7 473 124,81	4 970 273,32
3	7 473 135,32	4 970 264,11
4	7 473 138,14	4 970 259,46
5	7 473 141,84	4 970 256,21

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
unutrašnje saobraćajnice

	Y (m)	X (m)
6	7 473 146,12	4 970 254,99
7	7 473 157,95	4 970 245,05
8	7 473 178,36	4 970 226,20

obuhvat urbanističkog projekta

	Y	X
1	7 473 148.51	4 970 263.98
2	7 473 147.20	4 970 262.45
3	7 473 140.06	4 970 254.14
7	7 473 158.71	4 970 237.21
10	7 473 168.41	4 970 245.82
15	7 473 204.54	4 970 211.75
16	7 473 195.79	4 970 202.18
17	7 473 172.86	4 970 223.84

Napomena :Situacija je rađena na
Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom
vektorskom obliku

UKUPNO na predmetnoj parceli (2556; 2557 k.o.Pančevo)
I + II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

broj stambenih jedinica - 15+6=21
parking mesta - 16 kom
garažna mesta - 7 kom (u uličnom objektu I)
kontejneri: 4 kom (u uličnom objektu I)

S
Z I
J

LEGENDA:

- 1 - 17 koordinate parcele
- 1 - 8 osovinske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela
- 1 177,00 osovinske tačke sa nivelacijom
- planirani kolski priključak 5,0m (P=121,66m2)
- planirani kontejneri 4 kom (1,10m x 1,40m) u prizemlju I objekta
- 220 kotiranje

ŠRAFURA	NAZIV	P m²
	I stambeni objekat (ulični)	252,00 m2
	II stambeni objekat (dvorišni)	176,00 m2
	UKUPNA površina pod objektima	428,00 m2
	I stambeni objekat (ulični)	1674,70 m2
	II stambeni objekat (dvorišni)	685,40 m2
	BRUTO razvijena građevinska površina	2360,10 m2
	I stambeni objekat (ulični)	1514,70 m2
	II stambeni objekat (dvorišni)	565,40 m2
	BRUTO razvijena građ.povr.nadzemno	2080,10 m2
	zelene površine	234,50 m2
	saobraćajnice+parking(raster ploče)	326,50 m2
	površina parcele iz katastra	989,00 m2

zelene površine = 234,50 m² (nezastrte)
+ 32,65 m² (10% od 326,50 m² (raster))
+ 34,70 m² (10% od 347,00 m² (ozelenjenog krova))
= 301,85 m² = **30,52 %** (min 30%)
indeks izgrađenosti = (2080,10m² : 989,00) = **2,10**
indeks zauzetosti pod objektom
= (428,00m² : 989,00m² x 100,00)= **43,27 %**
indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama
= 428,00m²(pod objektima) + 326,50m² x 90%(raster ploče)
= 43,27% + 29,71% =72,98 % - 3,50% (ozel.kr.)= **69,48%** (max 70%)

Studio 3
o arhitektonski atelje o
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	vrsta teh.dok. :
mart 2026	121 / 2026	468	IDR

M.P.

naziv crteža :
SITUACIJA sa osnovom krova

objekat : **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
sa 15 stambenih jedinica i 7 GM; spr. Po+P+4+Ps
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 6 stambenih jedinica ; spratnost Po+P+2

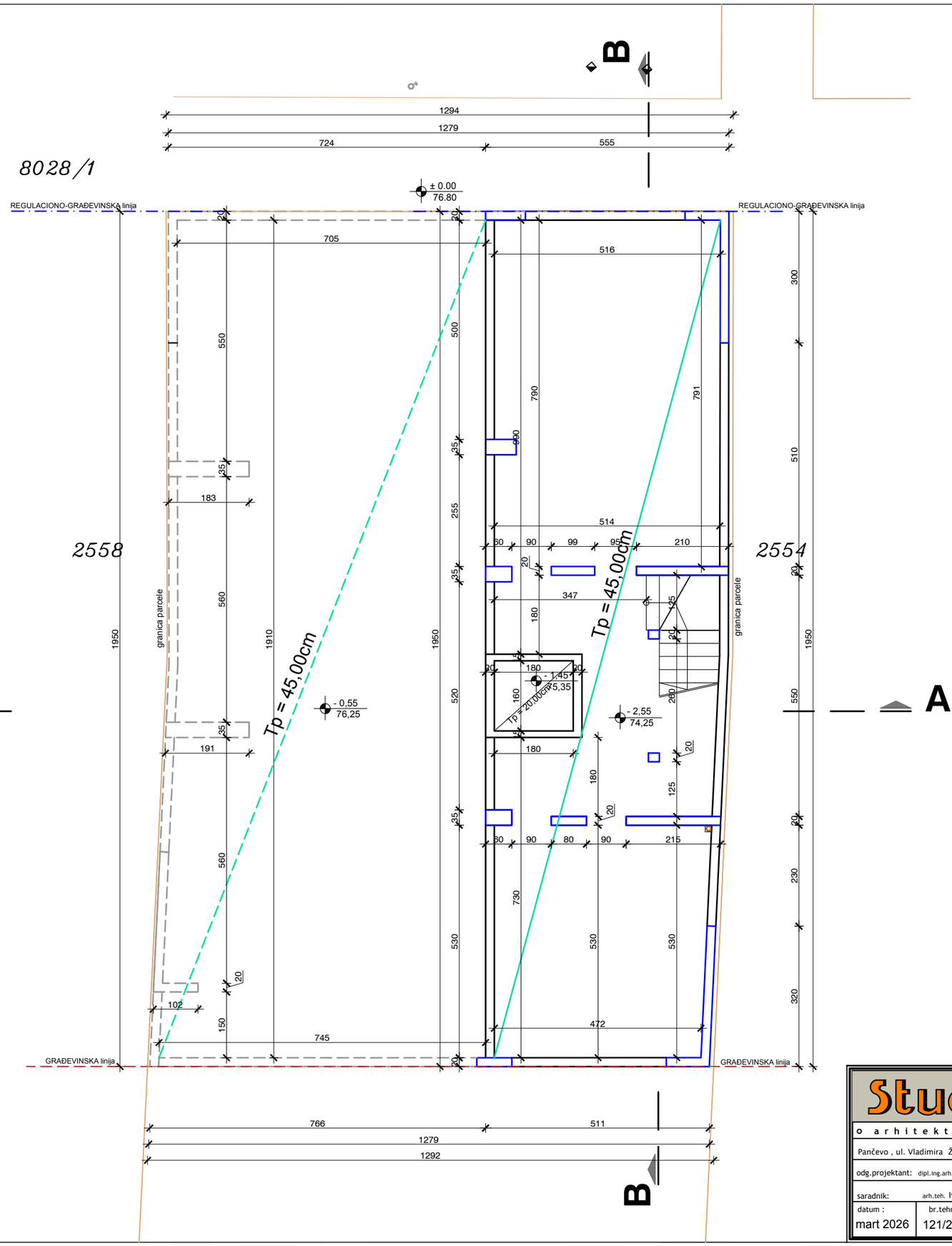
lokacija : **Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a**
br.kat.parcele 2556; 2557 K.O. Pančevo

razmera : **R 1:500**

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo,ul.Vojvode Radomira Putnika br.15

1- Projekat arhitekture

list br. : **1.7.3**



Studio 3			M.P.
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR

naziv crteža :
OSNOVA TEMELJA

objekat :
I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta
spratnost Po+P+4+Ps

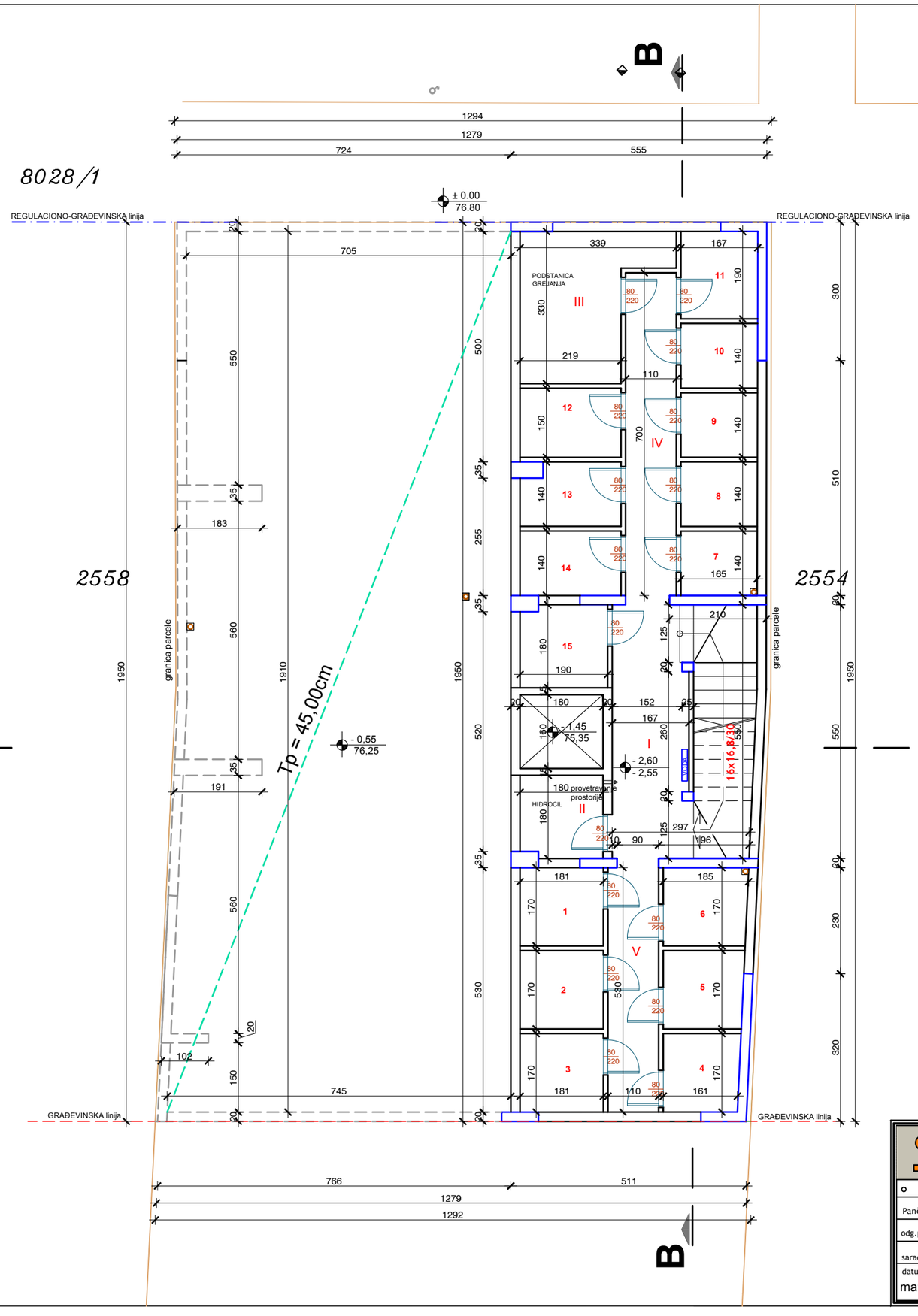
lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15

razmera : **R 1:100**

1- Projekat arhitekture

list br.: **1.7.4**



LEGENDA MATERIJALA :

- AB
- nab. beton
- sljunak
- giter blok d=20,00cm, d=10,00cm
- AKU blok
- opeka
- termoizol. H.I. terase H.I. podrum
- trava na krovu
- unutrašnja saobraćajnica
- komunikacioni hodnik

OSNOVA PODRUMA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	12,61	20,65	ker.pločice
II	MAŠ.PROSTORIJA za HIDROCIL	3,18	7,20	beton
III	MAŠ.PROSTORIJA PODSTANICA GREJANJA	8,18	13,38	beton
IV	HODNIK	7,70	16,20	ker.pločice
V	HODNIK	5,83	12,80	ker.pločice
	UKUPNO:	37.50		

Σ= 37,50 m² - 3 % = 36,37 m²

Σneto «zaj.pr« = 36,37 m²

POMOĆNE PROSTORIJE-ostave

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	OSTAVA 1	3.00		ker.pločice
2	OSTAVA 2	3.00		ker.pločice
3	OSTAVA 3	3.00		ker.pločice
4	OSTAVA 4	2.70		ker.pločice
5	OSTAVA 5	2.85		ker.pločice
6	OSTAVA 6	3.00		ker.pločice
7	OSTAVA 7	2.30		ker.pločice
8	OSTAVA 8	2.30		ker.pločice
9	OSTAVA 9	2.30		ker.pločice
10	OSTAVA 10	2.30		ker.pločice
11	OSTAVA 11	3.04		ker.pločice
12	OSTAVA 12	3.20		ker.pločice
13	OSTAVA 13	2.80		ker.pločice
14	OSTAVA 14	3.00		ker.pločice
15	OSTAVA 15	3.25		ker.pločice
	UKUPNO:	42.04		

Σneto «pom.pr« = 42,04 m²

Σneto «zajedničke pr.« = 36,37 m²
Σneto «pomoćne pr.« = 42,04 m²

Σneto podruma = 78,41 m²
Σbruto podruma = 106,00 m²

građevinska linija
REG.GRAĐ. linija
granica parcele

Studio 3				M.P.
o arhitektonski atelje o				
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856				
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03				
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ				
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR	

naziv crteža : **OSNOVA PODRUMA**

objekat : **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta
spratnost Po+P+4+Ps

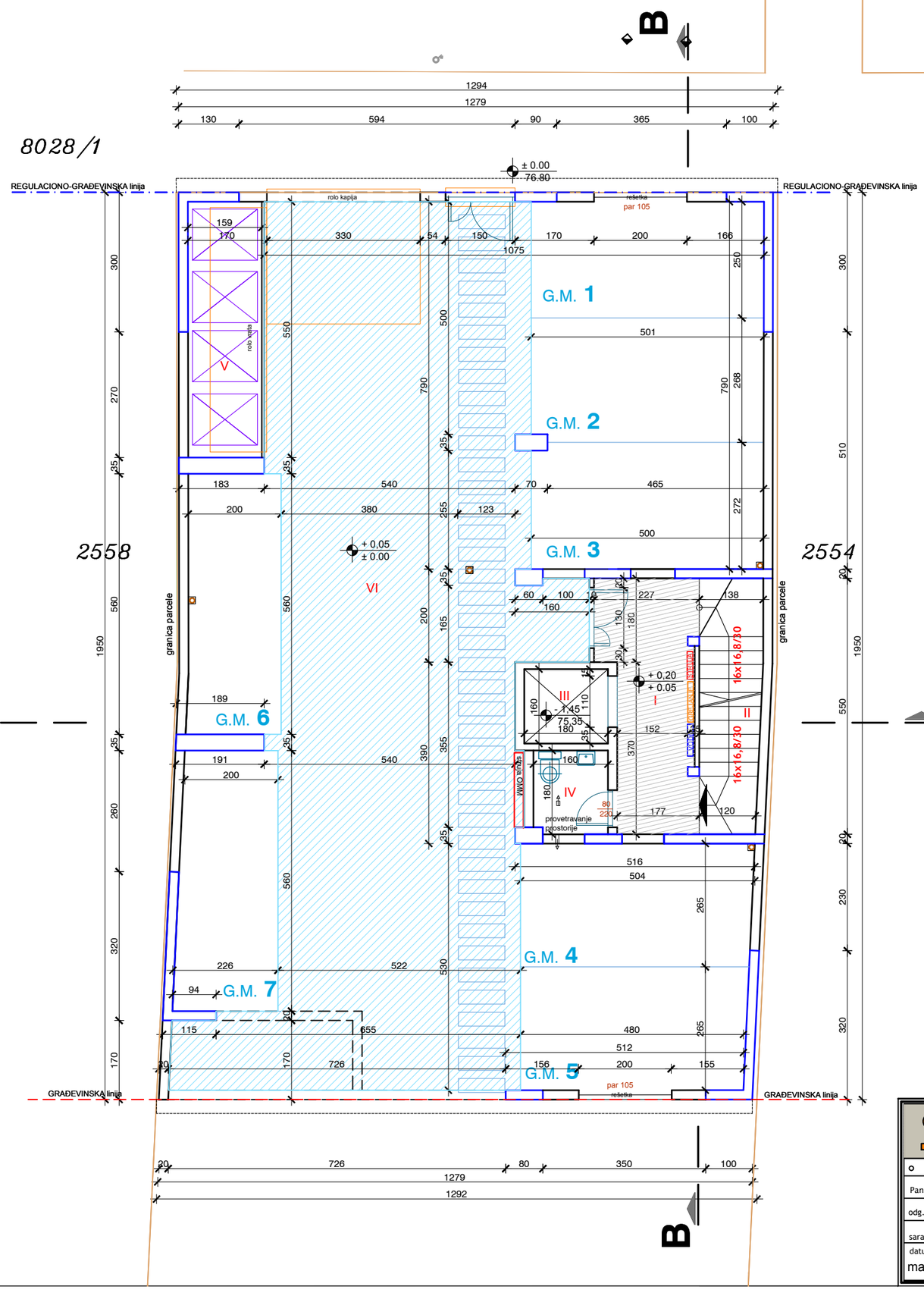
lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15

razmera : **R 1:100**

1- Projekat arhitekture

list br. : **1.7.5**



LEGENDA MATERIJALA :

- AB
- nab. beton
- sljunak
- giter blok d=20,00cm d=10,00cm
- AKU blok
- opeka
- termoizol. H.I. terase H.I. podrum
- trava na krovu
- unutrašnja saobraćajnica
- komunikacioni hodnik

OSNOVA PRIZEMLJA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	10,25	16,33	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	7,25	13,60	ker.pločice
III	LIFT	2,88	6,80	beton
IV	SPREMIŠTE	2,85	6,80	ker.pločice
V	PROSTORIJA za KONTEJNERE	8,73	14,17	fero beton
VI	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICE	108,60	58,75	fero beton
	UKUPNO:	140.56		

Σ= 140,56 m² - 3 % = 136,34 m²

Σneto «zaj.pr« = 136,34 m²

POMOĆNE PROSTORIJE-garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
GM1	GARAŽNO MESTO 1	12,56		fero beton
GM2	GARAŽNO MESTO 2	13,30		fero beton
GM3	GARAŽNO MESTO 3	13,53		fero beton
GM4	GARAŽNO MESTO 4	13,20		fero beton
GM5	GARAŽNO MESTO 5	12,87		fero beton
GM6	GARAŽNO MESTO 6	11,21		fero beton
GM7	GARAŽNO MESTO 7	11,93		fero beton
	UKUPNO:	88.60		

Σneto «pom.pr« = 88,60 m²

Σneto «zajedničke pr.« = 136,34 m²
Σneto «pomoćne pr.« = 88,60 m²

Σneto prizemlja = 224,94 m²
Σbruto prizemlja = 252,00 m²

građevinska linija
REG.GRAĐ. linija
granica parcele

Studio 3			
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR

M.P.

naziv crteža : **OSNOVA PRIZEMLJA**

objekat : **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta
spratnost Po+P+4+Ps

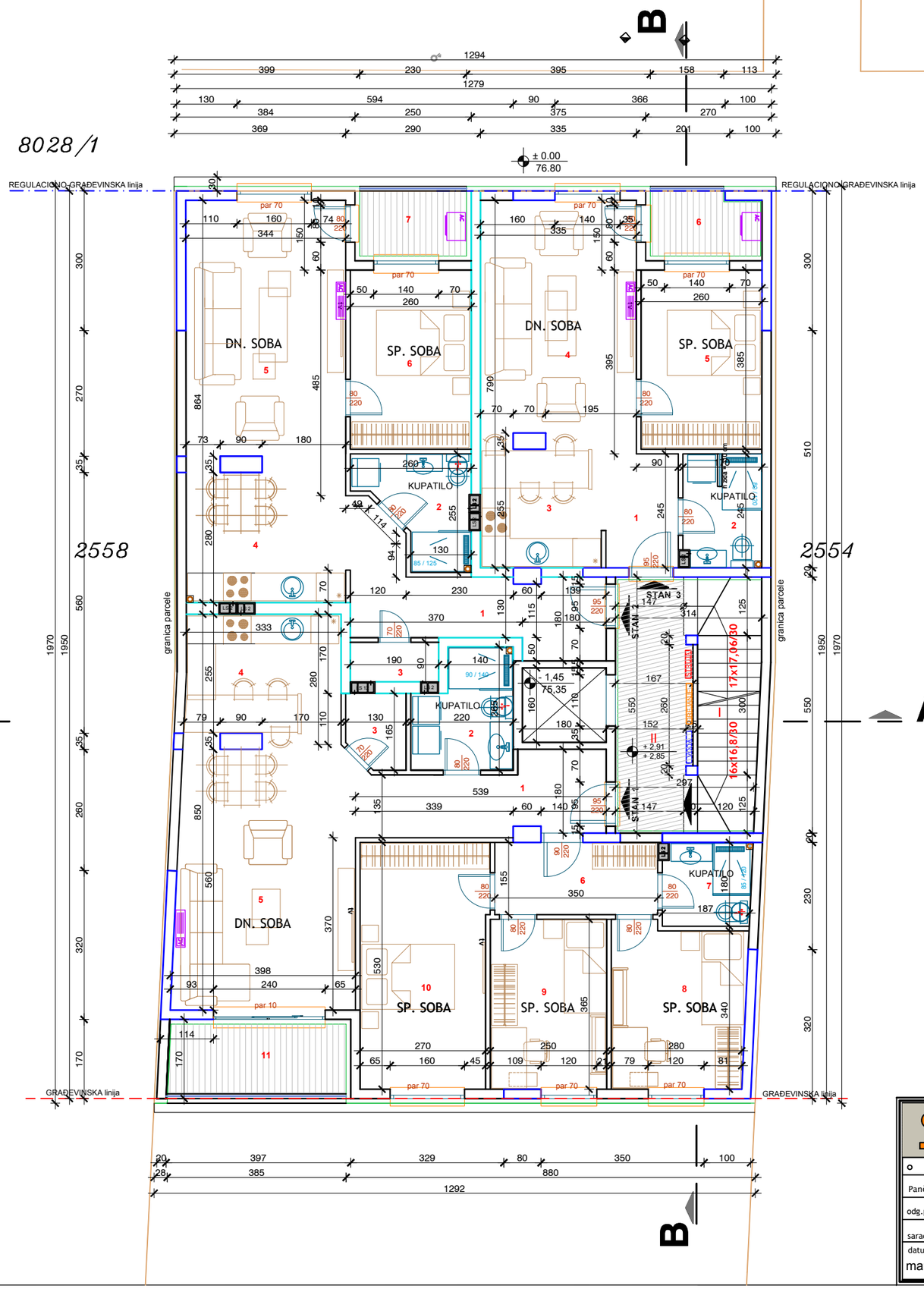
lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15

razmera : **R 1:100**

1- Projekat arhitekture

list br. : **1.7.6**



LEGENDA MATERIJALA :

- AB
- nab. beton
- šljunak
- giter blok d=20,00cm d=10,00cm
- AKU blok
- opeka
- termoizol. H.I. terase H.I. podrum trava na krovu
- unutrašnja saobraćajnica
- komunikacioni hodnik

OSNOVA I SPRATA

STAN br.1 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,66	16,42	ker.pločice
2	KUPATILO	5,00	9,71	ker.pločice
3	OSTAVA	1,96	5,54	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	14,17	15,20	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	16,51	16,37	parket
6	HODNIK	5,43	10,10	parket
7	KUPATILO	3,36	7,42	ker.pločice
8	SPAVAĆA SOBA	10,05	13,07	parket
9	SPAVAĆA SOBA	9,12	12,30	parket
10	SPAVAĆA SOBA	14,46	16,20	parket
	UKUPNO:	88.72		

Σ= 88,72 m² - 3 % = 86,05 m²

11	LODJA	5,70		ker.pločice
	UKUPNO:	5.70		

Σneto «stan 1« = 91,75 m²

STAN br.2 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,87	18,11	ker.pločice
2	KUPATILO	4,66	9,88	ker.pločice
3	OSTAVA	1,61	5,50	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,45	13,85	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	18,90	17,87	parket
6	SPAVAĆA SOBA	10,00	12,90	parket
	UKUPNO:	55.49		

Σ= 55,49 m² - 3 % = 53,82 m²

7	LODJA	4,00		ker.pločice
	UKUPNO:	4.00		

Σneto «stan 2« = 57,82 m²

STAN br.3 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,10	12,77	ker.pločice
2	KUPATILO	4,00	5,91	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,48	9,41	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	16,75	4,70	parket
5	SPAVAĆA SOBA	10,00	12,90	parket
	UKUPNO:	42.33		

Σ= 42,33 m² - 3 % = 41,06 m²

6	LODJA	3,65		ker.pločice
	UKUPNO:	3.65		

Σneto «stan 3« = 44,71 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,80	14,60	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	8,20	14,05	ker.pločice
	UKUPNO:	16.00		

Σ= 16,00 m² - 3 % = 15,52 m²

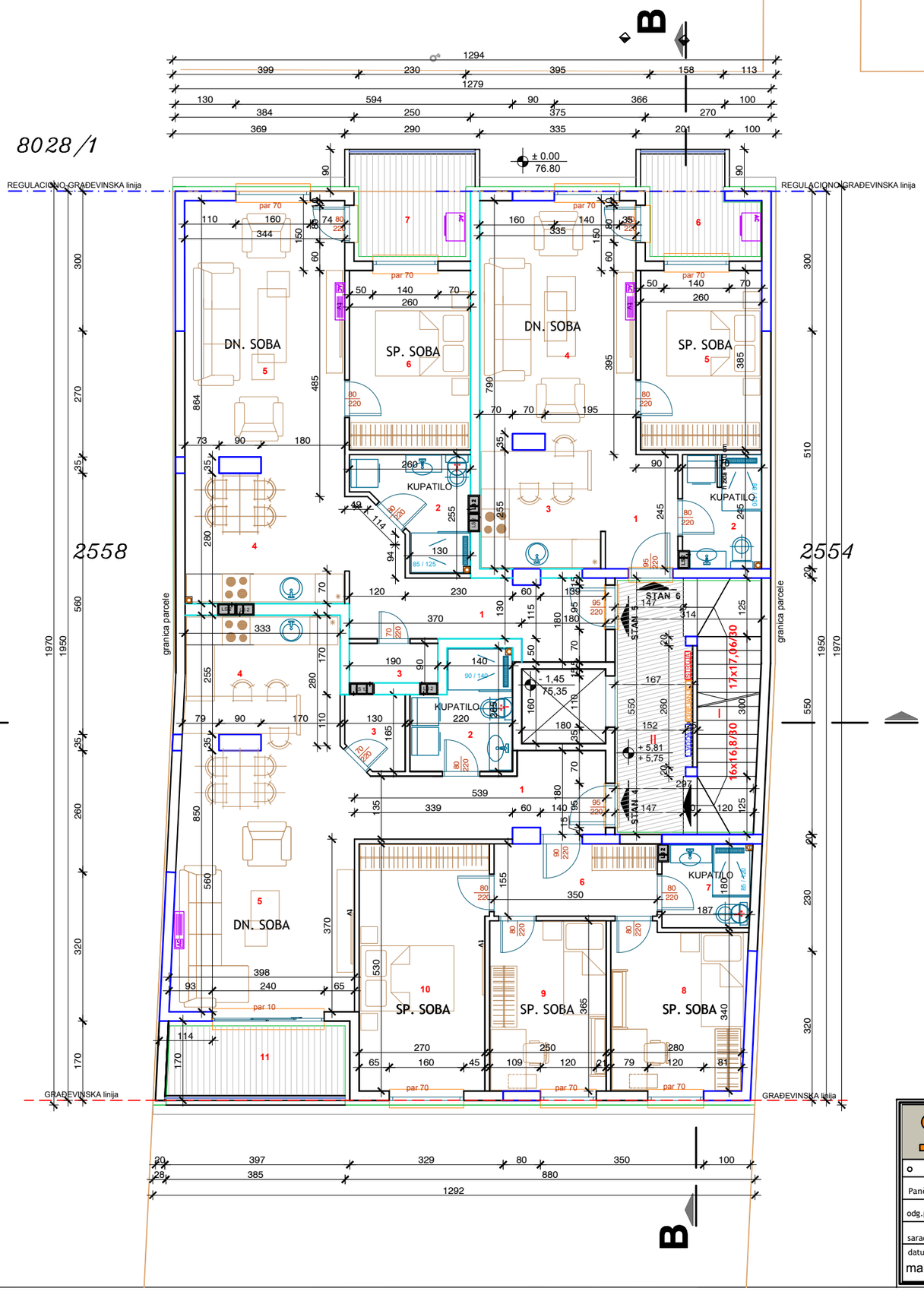
Σneto «zaj.pr« = 15,52 m²

Σneto «zajedničke pr.« = 15,52 m²
Σneto grejne površine = 180,93 m²
lođe , terase = 13,35 m²
«stambeni pr.« = 194,28 m²

Σneto I sprata = 209,80 m²
Σbruto I sprata = 257,00 m²

građevinska linija
REG.GRAĐ. linija
granica parcele

Studio 3	M.P.	naziv crteža : OSNOVA I SPRATA	
o arhitektonski atelje o		objekat : I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta spratnost Po+P+4+Ps	
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856		lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03		investitor : **KOPE BAU doo Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15**	razmera : **R 1:100**
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		**1- Projekat arhitekture**	list br. : **1.7.7**
datum : mart 2026 / br.tehn.dn. : 121/2026 / br.objekta : 468 / vrsta teh.dok. : IDR			



LEGENDA MATERIJALA :

- AB
- nab. beton
- šljunak
- giter blok d=20,00cm d=10,00cm
- AKU blok
- opeka
- termoizol. H.I. terase H.I. podrum trava na krovu
- unutrašnja saobraćajnica
- komunikacioni hodnik

OSNOVA II SPRATA

STAN br.4 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,66	16,42	ker.pločice
2	KUPATILO	5,00	9,71	ker.pločice
3	OSTAVA	1,96	5,54	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	14,17	15,20	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	16,51	16,37	parket
6	HODNIK	5,43	10,10	parket
7	KUPATILO	3,36	7,42	ker.pločice
8	SPAVAĆA SOBA	10,05	13,07	parket
9	SPAVAĆA SOBA	9,12	12,30	parket
10	SPAVAĆA SOBA	14,46	16,20	parket
	UKUPNO:	88.72		

Σ= 88,72 m² - 3 % = 86,05 m²

11	LODJA	5,70		ker.pločice
	UKUPNO:	5.70		

Σneto «stan 4« = 91,75 m²

STAN br.5 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,87	18,11	ker.pločice
2	KUPATILO	4,66	9,88	ker.pločice
3	OSTAVA	1,61	5,50	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,45	13,85	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	18,90	17,87	parket
6	SPAVAĆA SOBA	10,00	12,90	parket
	UKUPNO:	55.49		

Σ= 55,49 m² - 3 % = 53,82 m²

7	LODJA	5,30		ker.pločice
	UKUPNO:	5.30		

Σneto «stan 5« = 59,12 m²

STAN br.6 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,10	12,77	ker.pločice
2	KUPATILO	4,00	5,91	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,48	9,41	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	16,75	4,70	parket
5	SPAVAĆA SOBA	10,00	12,90	parket
	UKUPNO:	42.33		

Σ= 42,33 m² - 3 % = 41,06 m²

6	LODJA	4,50		ker.pločice
	UKUPNO:	4.50		

Σneto «stan 6« = 45,56 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,80	14,60	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	8,20	14,05	ker.pločice
	UKUPNO:	16.00		

Σ= 16,00 m² - 3 % = 15,52 m²

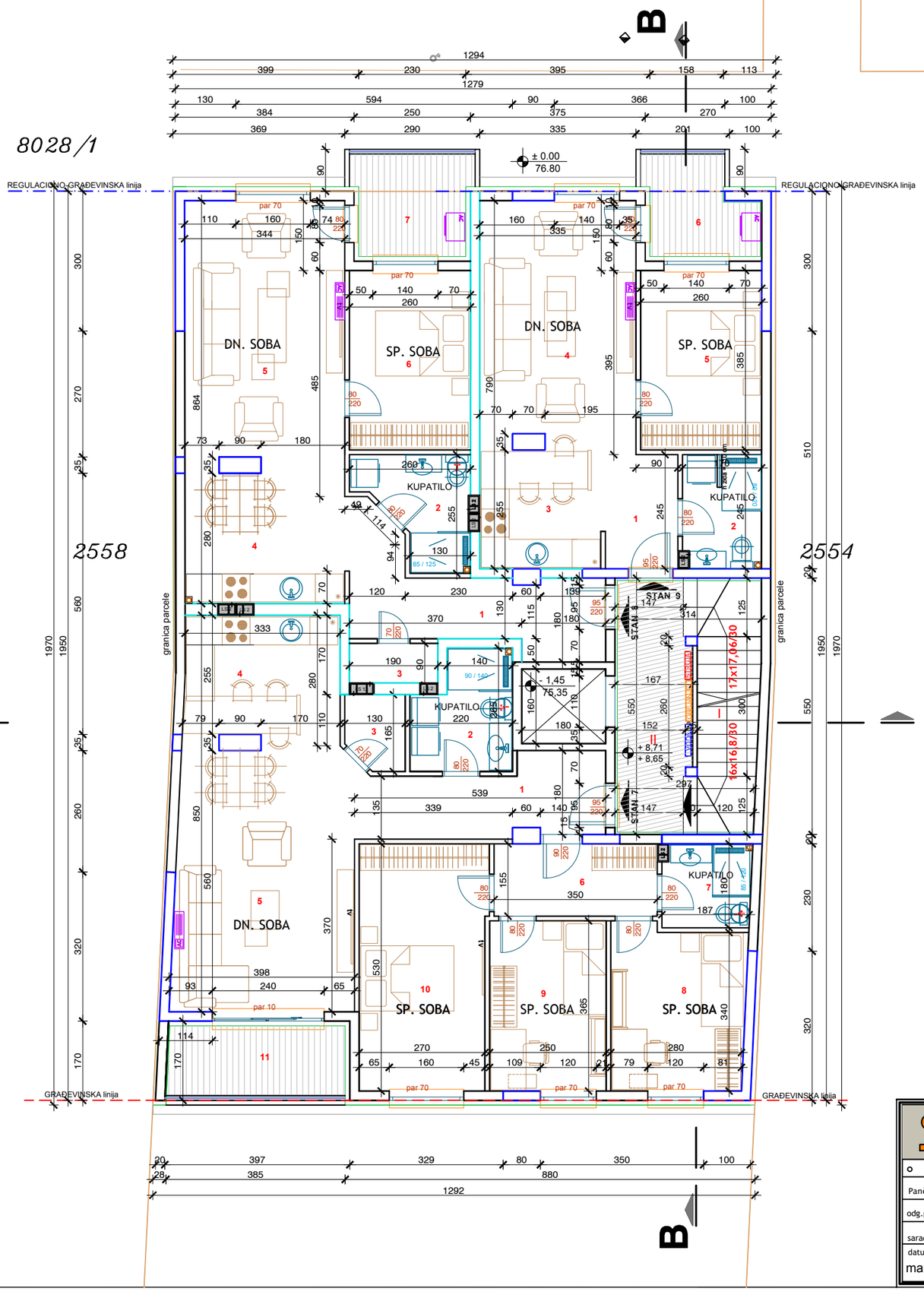
Σneto «zaj.pr« = 15,52 m²

Σneto «zajedničke pr.« = 15,52 m²
Σneto grejne površine = 180,93 m²
lođe , terase = 15,50 m²
«stambeni pr.« = 196,43 m²

Σneto II sprata = 211,95 m²
Σbruto II sprata = 258,50 m²

građevinska linija
REG.GRAĐ. linija
granica parcele

Studio 3		M.P.	naziv crteža : OSNOVA II SPRATA
o arhitektonski atelje o			objekat : I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta spratnost Po+P+4+Ps
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			investitor : **KOPE BAU doo** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			razmera : R 1:100
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR
			1- Projekat arhitekture
			list br. : 1.7.8



LEGENDA MATERIJALA :

- AB
- nab. beton
- šljunak
- giter blok d=20,00cm d=10,00cm
- AKU blok
- opeka
- termoizol. H.I. terase H.I. podrum trava na krovu
- unutrašnja saobraćajnica
- komunikacioni hodnik

OSNOVA III SPRATA

STAN br.7 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,66	16,42	ker.pločice
2	KUPATILO	5,00	9,71	ker.pločice
3	OSTAVA	1,96	5,54	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	14,17	15,20	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	16,51	16,37	parket
6	HODNIK	5,43	10,10	parket
7	KUPATILO	3,36	7,42	ker.pločice
8	SPAVAĆA SOBA	10,05	13,07	parket
9	SPAVAĆA SOBA	9,12	12,30	parket
10	SPAVAĆA SOBA	14,46	16,20	parket
	UKUPNO:	88.72		

Σ= 88,72 m² - 3 % = 86,05 m²

11	LODJA	5,70		ker.pločice
	UKUPNO:	5.70		

Σneto «stan 7« = 91,75 m²

STAN br.8 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,87	18,11	ker.pločice
2	KUPATILO	4,66	9,88	ker.pločice
3	OSTAVA	1,61	5,50	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,45	13,85	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	18,90	17,87	parket
6	SPAVAĆA SOBA	10,00	12,90	parket
	UKUPNO:	55.49		

Σ= 55,49 m² - 3 % = 53,82 m²

7	LODJA	5,30		ker.pločice
	UKUPNO:	5.30		

Σneto «stan 8« = 59,12 m²

STAN br.9 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,10	12,77	ker.pločice
2	KUPATILO	4,00	5,91	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,48	9,41	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	16,75	4,70	parket
5	SPAVAĆA SOBA	10,00	12,90	parket
	UKUPNO:	42.33		

Σ= 42,33 m² - 3 % = 41,06 m²

6	LODJA	4,50		ker.pločice
	UKUPNO:	4.50		

Σneto «stan 9« = 45,56 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,80	14,60	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	8,20	14,05	ker.pločice
	UKUPNO:	16.00		

Σ= 16,00 m² - 3 % = 15,52 m²

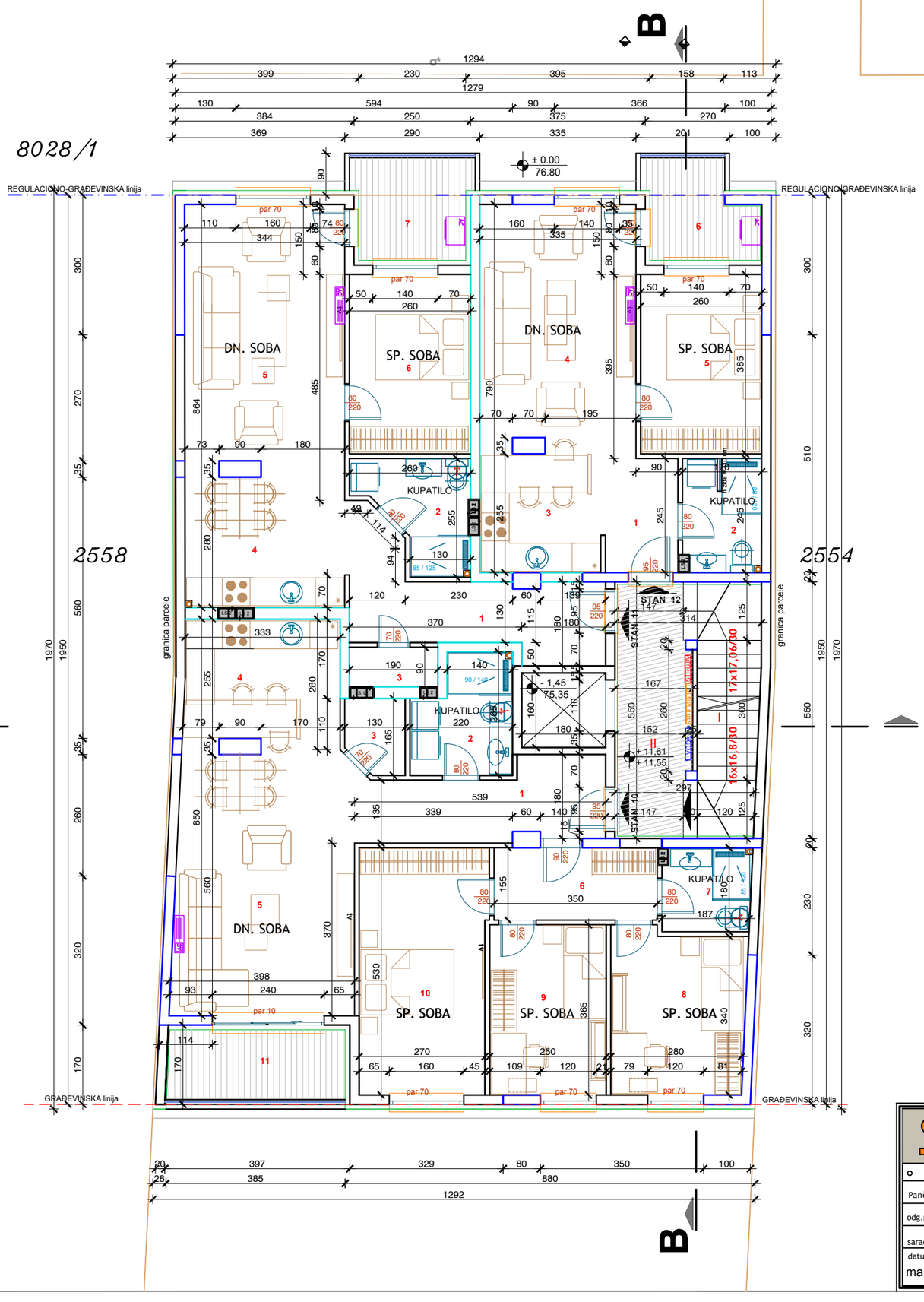
Σneto «zaj.pr« = 15,52 m²

Σneto «zajedničke pr.« = 15,52 m²
Σneto grejne površine = 180,93 m²
lođe , terase = 15,50 m²
«stambeni pr.« = 196,43 m²

Σneto III sprata = 211,95 m²
Σbruto III sprata = 258,50 m²

građevinska linija
REG.GRAĐ. linija
granica parcele

Studio 3		M.P.	naziv crteža : OSNOVA III SPRATA
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			objekat : I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta spratnost Po+P+4+Ps
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			investitor : **KOPE BAU doo** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15 — razmera : R 1:100
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			**1- Projekat arhitekture** — list br. : 1.7.9
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR



LEGENDA MATERIJALA :

- AB
- nab. beton
- sljunak
- giter blok d=20,00cm d=10,00cm
- AKU blok
- opeka
- termoizol. H.I. terase H.I. podrum trava na krovu
- unutrašnja saobraćajnica
- komunikacioni hodnik

OSNOVA IV SPRATA

STAN br.10 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,66	16,42	ker.pločice
2	KUPATILO	5,00	9,71	ker.pločice
3	OSTAVA	1,96	5,54	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	14,17	15,20	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	16,51	16,37	parket
6	HODNIK	5,43	10,10	parket
7	KUPATILO	3,36	7,42	ker.pločice
8	SPAVAĆA SOBA	10,05	13,07	parket
9	SPAVAĆA SOBA	9,12	12,30	parket
10	SPAVAĆA SOBA	14,46	16,20	parket
	UKUPNO:	88.72		

Σ= 88,72 m² - 3 % = 86,05 m²

11	LODJA	5,70		ker.pločice
	UKUPNO:	5.70		

Σneto «stan 10« = 91,75 m²

STAN br.11 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,87	18,11	ker.pločice
2	KUPATILO	4,66	9,88	ker.pločice
3	OSTAVA	1,61	5,50	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,45	13,85	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	18,90	17,87	parket
6	SPAVAĆA SOBA	10,00	12,90	parket
	UKUPNO:	55.49		

Σ= 55,49 m² - 3 % = 53,82 m²

7	LODJA	5,30		ker.pločice
	UKUPNO:	5.30		

Σneto «stan 11« = 59,12 m²

STAN br.12 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,10	12,77	ker.pločice
2	KUPATILO	4,00	5,91	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,48	9,41	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	16,75	4,70	parket
5	SPAVAĆA SOBA	10,00	12,90	parket
	UKUPNO:	42.33		

Σ= 42,33 m² - 3 % = 41,06 m²

6	LODJA	4,50		ker.pločice
	UKUPNO:	4.50		

Σneto «stan 12« = 45,56 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,80	14,60	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	8,20	14,05	ker.pločice
	UKUPNO:	16.00		

Σ= 16,00 m² - 3 % = 15,52 m²

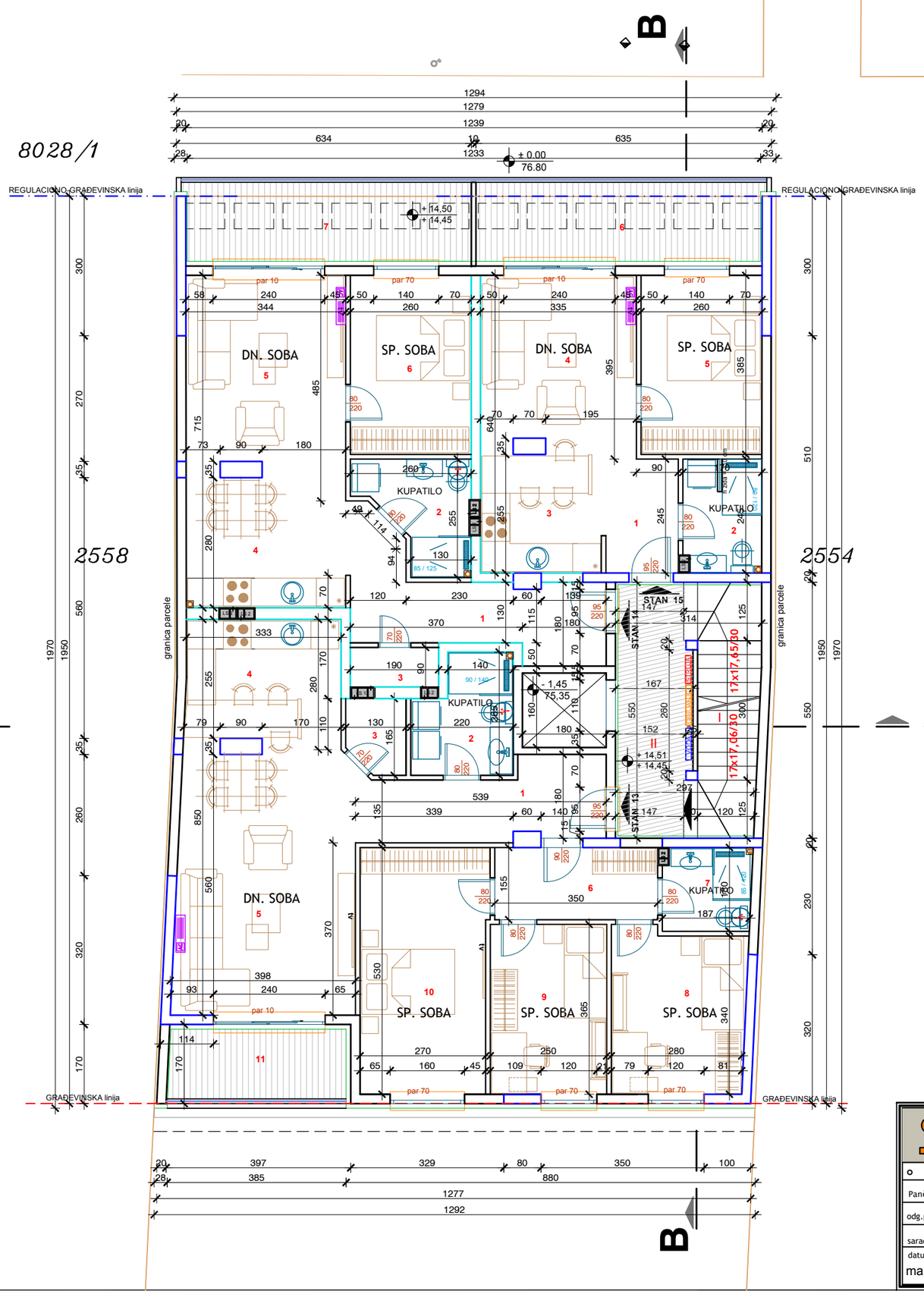
Σneto «zaj.pr« = 15,52 m²

Σneto «zajedničke pr.« = 15,52 m²
Σneto grejne površine = 180,93 m²
lođe , terase = 15,50 m²
«stambeni pr.« = 196,43 m²

Σneto IV sprata = 211,95 m²
Σbruto IV sprata = 258,50 m²

građevinska linija
REG.GRAĐ. linija
granica parcele

Studio 3		M.P.	naziv crteža : **OSNOVA IV SPRATA**
o arhitektonski atelje o			objekat : **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta spratnost Po+P+4+Ps
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			investitor : **KOPE BAU doo Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15**
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			razmera : **R 1:100**
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR
			1- Projekat arhitekture
			list br. : **1.7.10**



LEGENDA MATERIJALA :

- AB
- nab. beton
- šljunak
- giter blok d=20,00cm d=10,00cm
- AKU blok
- opeka
- termoizol. H.I. terase H.I. podrum trava na krovu
- unutrašnja saobraćajnica
- komunikacioni hodnik

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

STAN br.13 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,66	16,42	ker.pločice
2	KUPATILO	5,00	9,71	ker.pločice
3	OSTAVA	1,96	5,54	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	14,17	15,20	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	16,51	16,37	parket
6	HODNIK	5,43	10,10	parket
7	KUPATILO	3,36	7,42	ker.pločice
8	SPAVAĆA SOBA	10,05	13,07	parket
9	SPAVAĆA SOBA	9,12	12,30	parket
10	SPAVAĆA SOBA	14,46	16,20	parket
	UKUPNO:	88.72		

Σ= 88,72 m² - 3 % = 86,05 m²

11	LODJA	5,70		ker.pločice
	UKUPNO:	5.70		

Σneto «stan 13« = 91,75 m²

STAN br.14 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,87	18,11	ker.pločice
2	KUPATILO	4,66	9,88	ker.pločice
3	OSTAVA	1,61	5,50	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,45	13,85	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	13,72	14,86	parket
6	SPAVAĆA SOBA	10,00	12,90	parket
	UKUPNO:	50.31		

Σ= 50,31 m² - 3 % = 48,80 m²

7	LODJA	10,30		ker.pločice
	UKUPNO:	10.30		

Σneto «stan 14« = 59,10 m²

STAN br.15 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,10	12,77	ker.pločice
2	KUPATILO	4,00	5,91	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,48	9,41	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	11,74	13,70	parket
5	SPAVAĆA SOBA	10,00	12,90	parket
	UKUPNO:	37.32		

Σ= 37,32 m² - 3 % = 36,20 m²

6	LODJA	10,40		ker.pločice
	UKUPNO:	10.40		

Σneto «stan 15« = 46,60 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,80	14,60	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	8,20	14,05	ker.pločice
	UKUPNO:	16.00		

Σ= 16,00 m² - 3 % = 15,52 m²

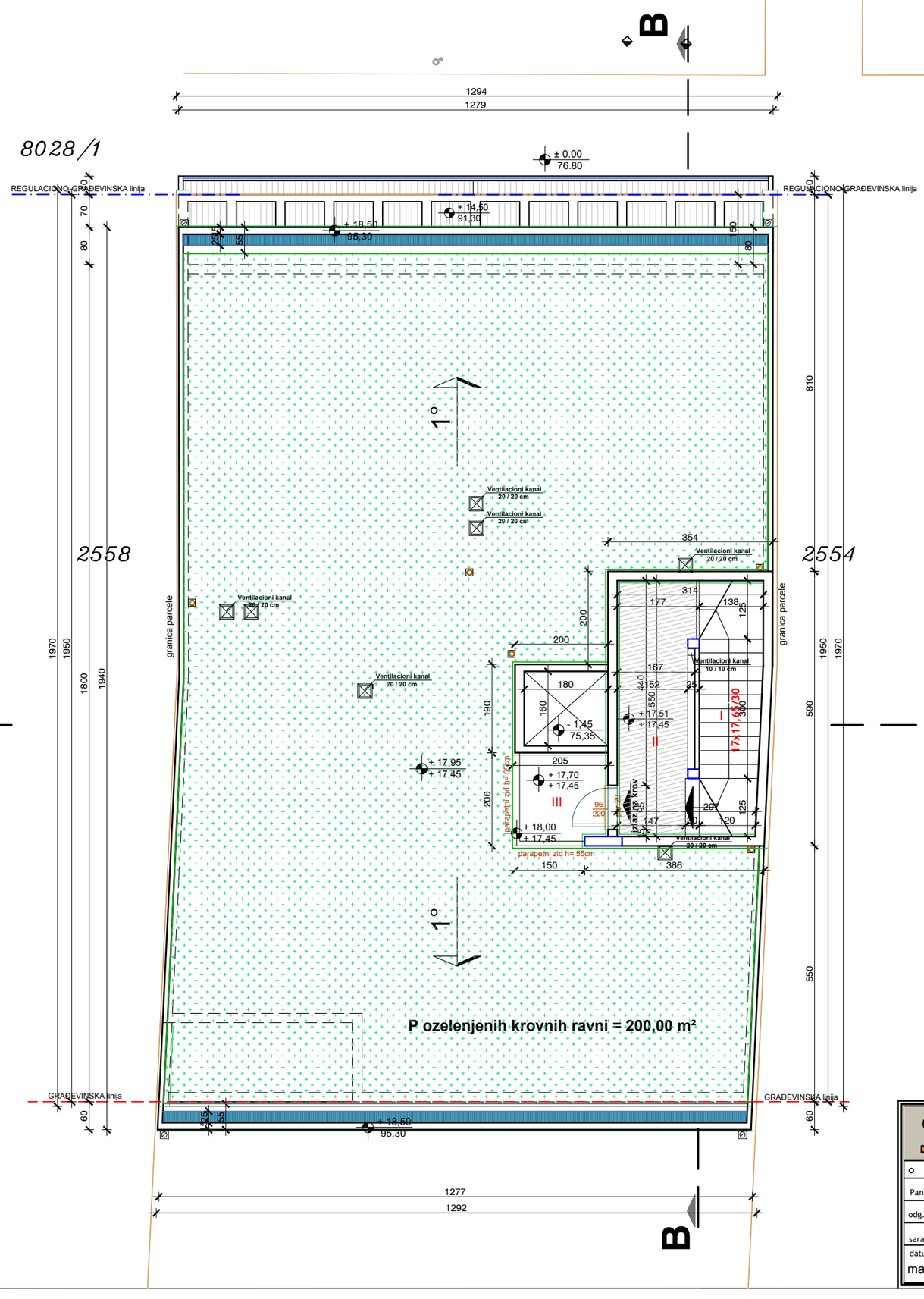
Σneto «zaj.pr« = 15,52 m²

Σneto «zajedničke pr.« = 15,52 m²
Σneto grejne površine = 171,05 m²
lođe , terase = 26,40 m²
«stambeni pr.« = 197,45 m²

Σneto Pov. sprata = 212,97 m²
Σbruto Pov. sprata = 258,30 m²

građevinska linija
REG.GRAĐ. linija
granica parcele

Studio 3		M.P.	naziv crteža : OSNOVA POVUČENOG SPRATA
o arhitektonski atelje o			objekat : I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta spratnost Po+P+4+Ps
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			investitor : **KOPE BAU doo** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15 — razmera : R 1:100
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			1- Projekat arhitekture — list br. : 1.7.11
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR



LEGENDA MATERIJALA :

- AB
- nab. beton
- sljunak
- giter blok d=20,00cm d=10,00cm
- AKU blok
- opeka
- termoizol. H.I. terase H.I. podrum
- trava na krovu
- unutrašnja saobraćajnica
- komunikacioni hodnik

IZLAZ NA KROV

kao tehnička etaža za održavanje ravnog ozelenjenog krova koja se povremeno koristi (konforniji izlaz za održavanje krovne etaže

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,54	14,10	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	8,21	13,20	ker.pločice
III	IZLAZNI PODEST	3,33	7,40	ker.pločice
	UKUPNO:	19.08		

Σ= 19,08 m² - 3 % = 18,50 m²

Σneto «zaj.pr« = 18,50 m²

Σneto «zajedničke pr.« = 18,50 m²

Σneto izlaz na krov = 18,50 m²
Σbruto izlaz na krov = 25,70 m²
P ozelenjenih krovnih ravni = 200,00 m²

građevinska linija
REG.GRAĐ. linija
granica parcele

Studio 3
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	vrsta teh.dok. :
mart 2026	121/2026	468	IDR

M.P.

naziv crteža :
OSNOVA IZLAZ NA KROV

objekat :
I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta
spratnost Po+P+4+Ps

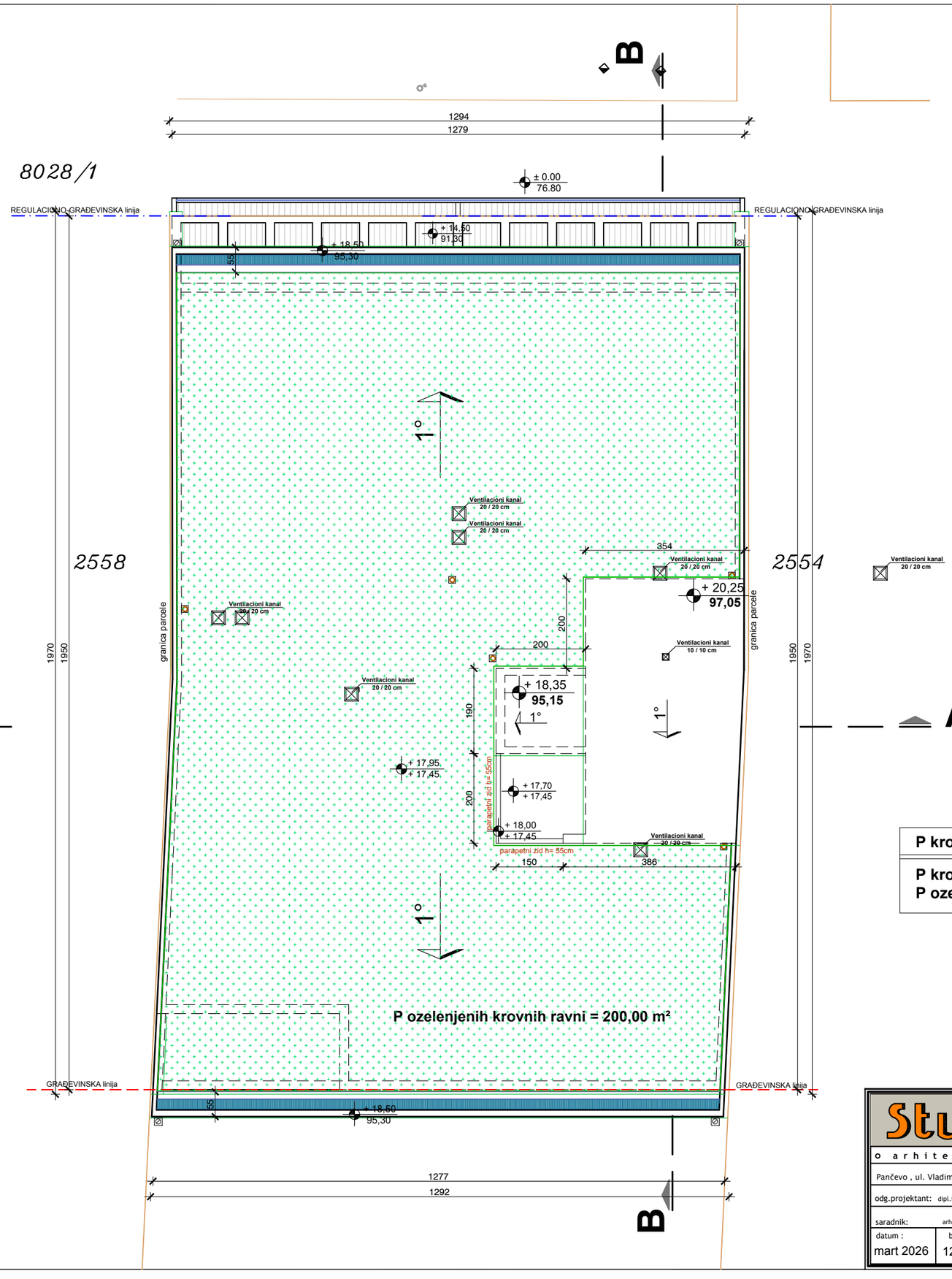
lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15

razmera : **R 1:100**

1- Projekat arhitekture

list br. : **1.7.12**



P krovnih ravni = 241,20 m²

P krovnih ravni = 26,00 m² (POCINKOVANI LIM)
P ozelenjenih krovnih ravni = 200,00 m²

LEGENDA MATERIJALA :

- AB
- nab. beton
- sljunak
- giter blok d=20,00cm d=10,00cm
- AKU blok
- opeka
- termoizol.
- H.I. terase
- H.I. podrum
- trava na krovu
- unutrašnja saobraćajnica
- komunikacioni hodnik

- građevinska linija
- REG.GRAĐ. linija
- granica parcele

Studio 3
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	vrsta teh.dok. :
mart 2026	121/2026	468	IDR

M.P.

naziv crteža :
OSNOVA KROVNIH RAVNI

objekat :
I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta
spratnost Po+P+4+Ps

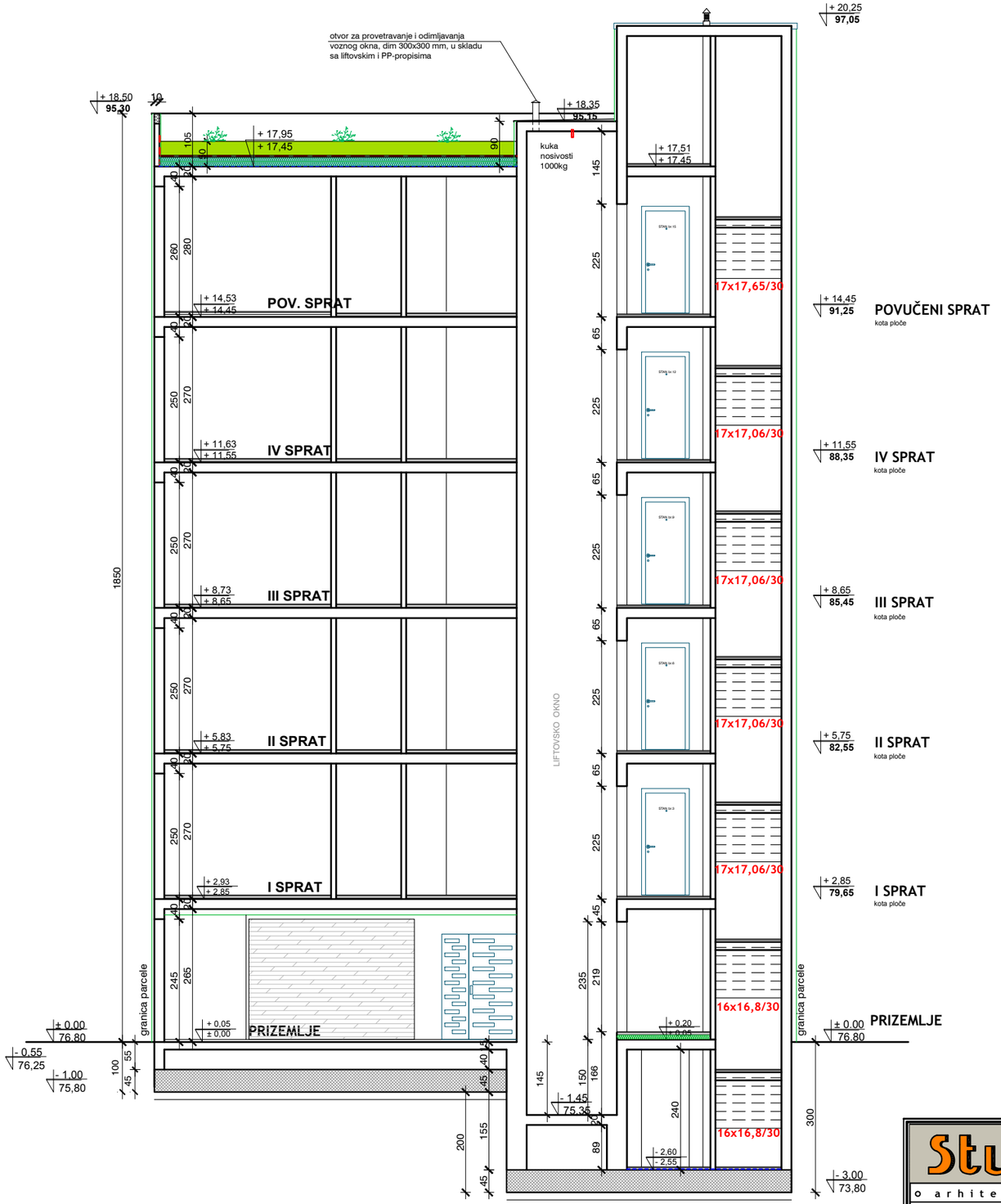
lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15

razmera : **R 1:100**

1- Projekat arhitekture

list br.: **1.7.13**



građevinska linija

REG.GRAĐ. linija

granica parcele

Studio 3

o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o

Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	vrsta teh.dok. :
mart 2026	121/2026	468	IDR

M.P.

naziv crteža :
PRESEK A - A

objekat :
I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta
spratnost Po+P+4+Ps

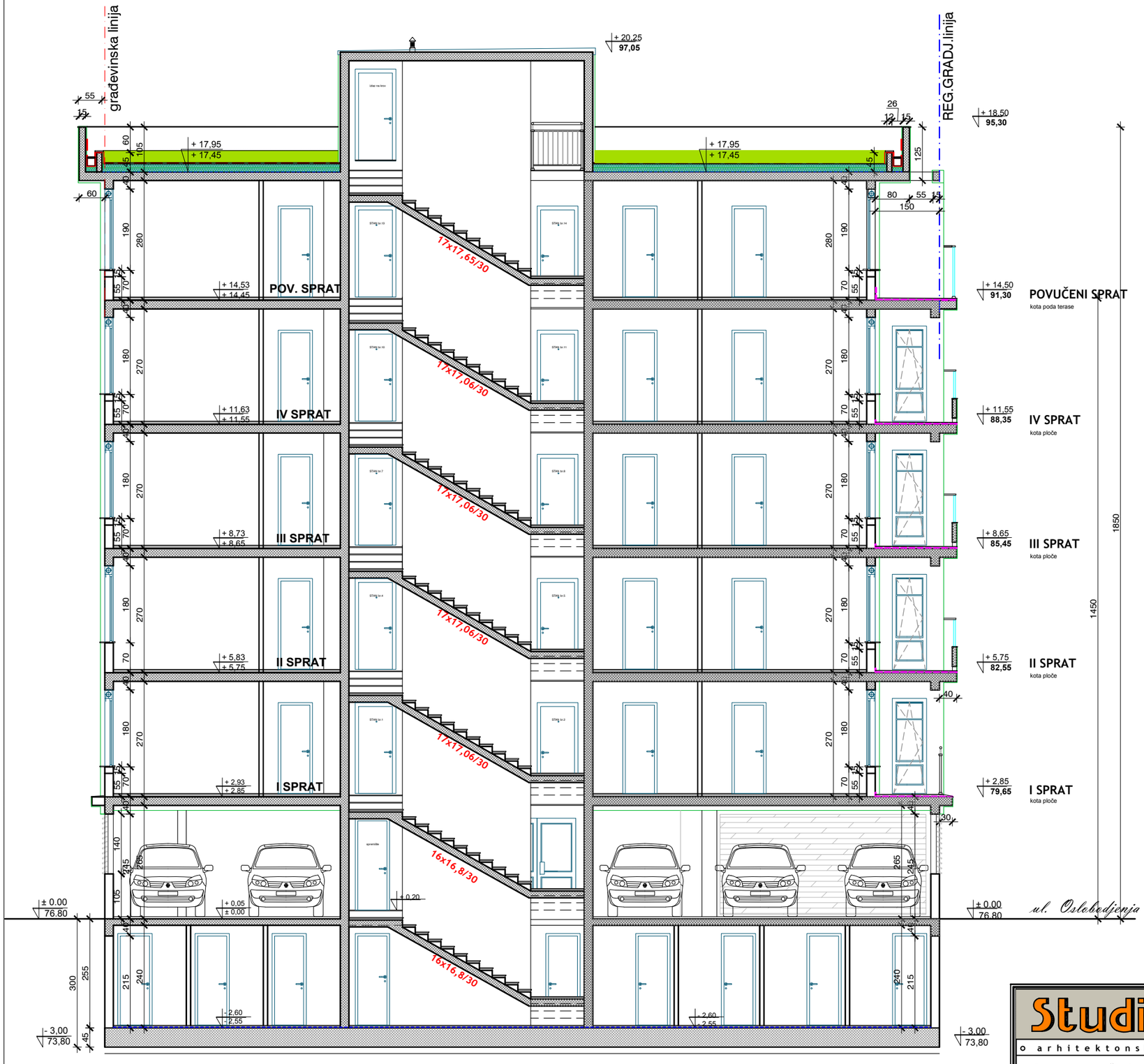
lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15

razmera : **R 1:100**

1- Projekat arhitekture

list br. : **1.7.14**



Studio 3			M.P.
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR

naziv crteža :
PRESEK B - B

objekat :
I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta
spratnost Po+P+4+Ps

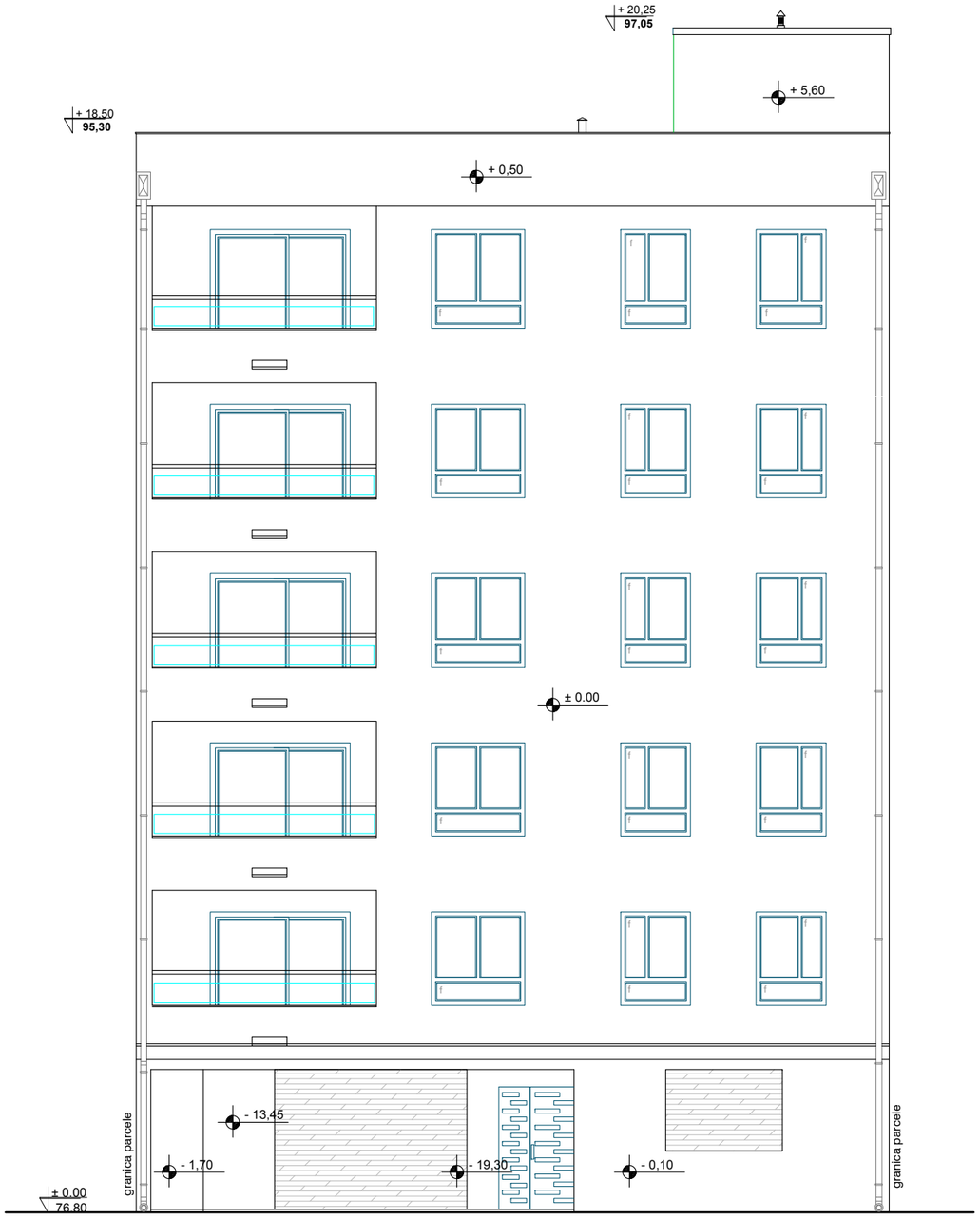
lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15

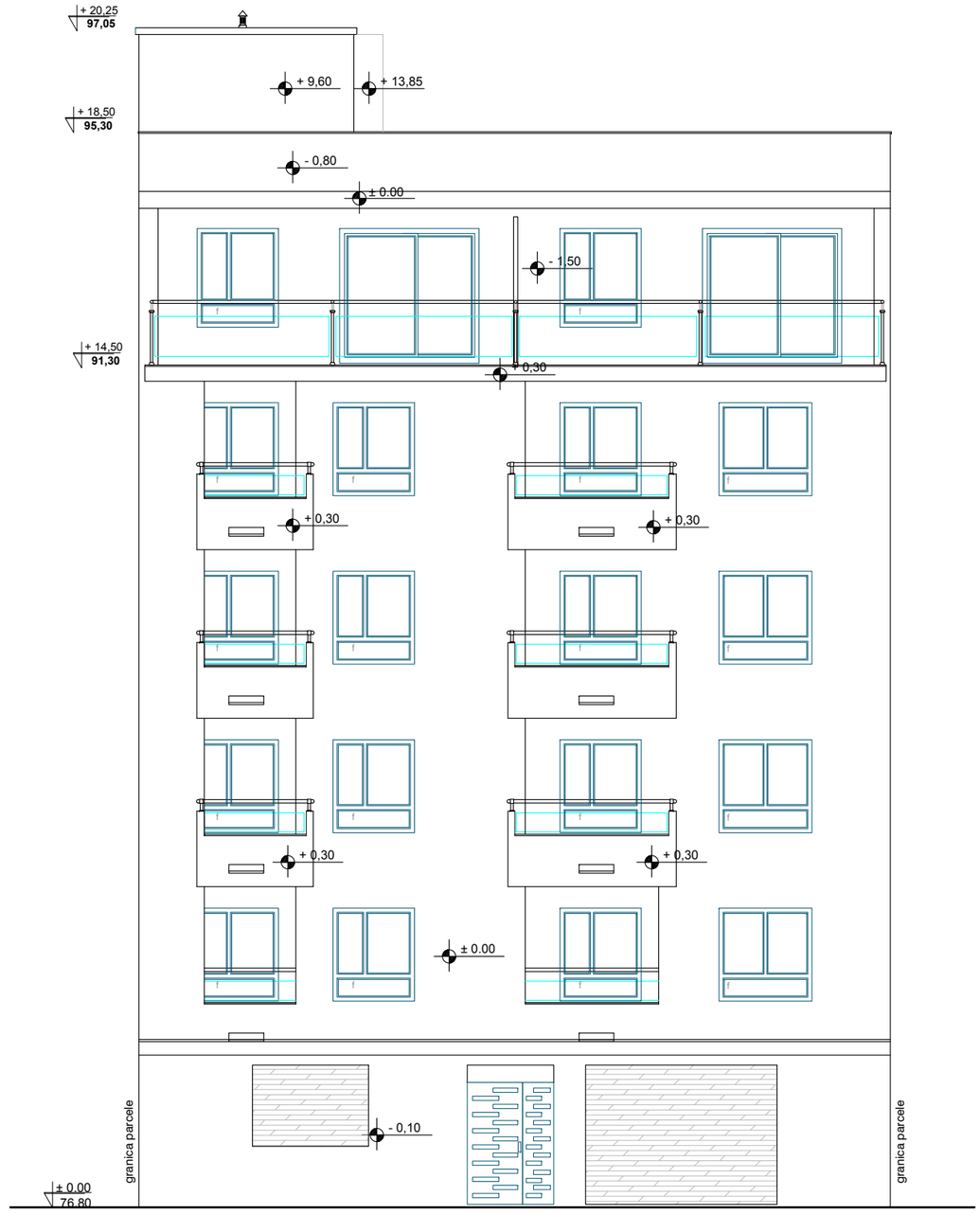
razmera : **R 1:100**

1- Projekat arhitekture

list br. : **1.7.15**



dvorišna fasada



ulicna fasada

ul. Oslobodjenja

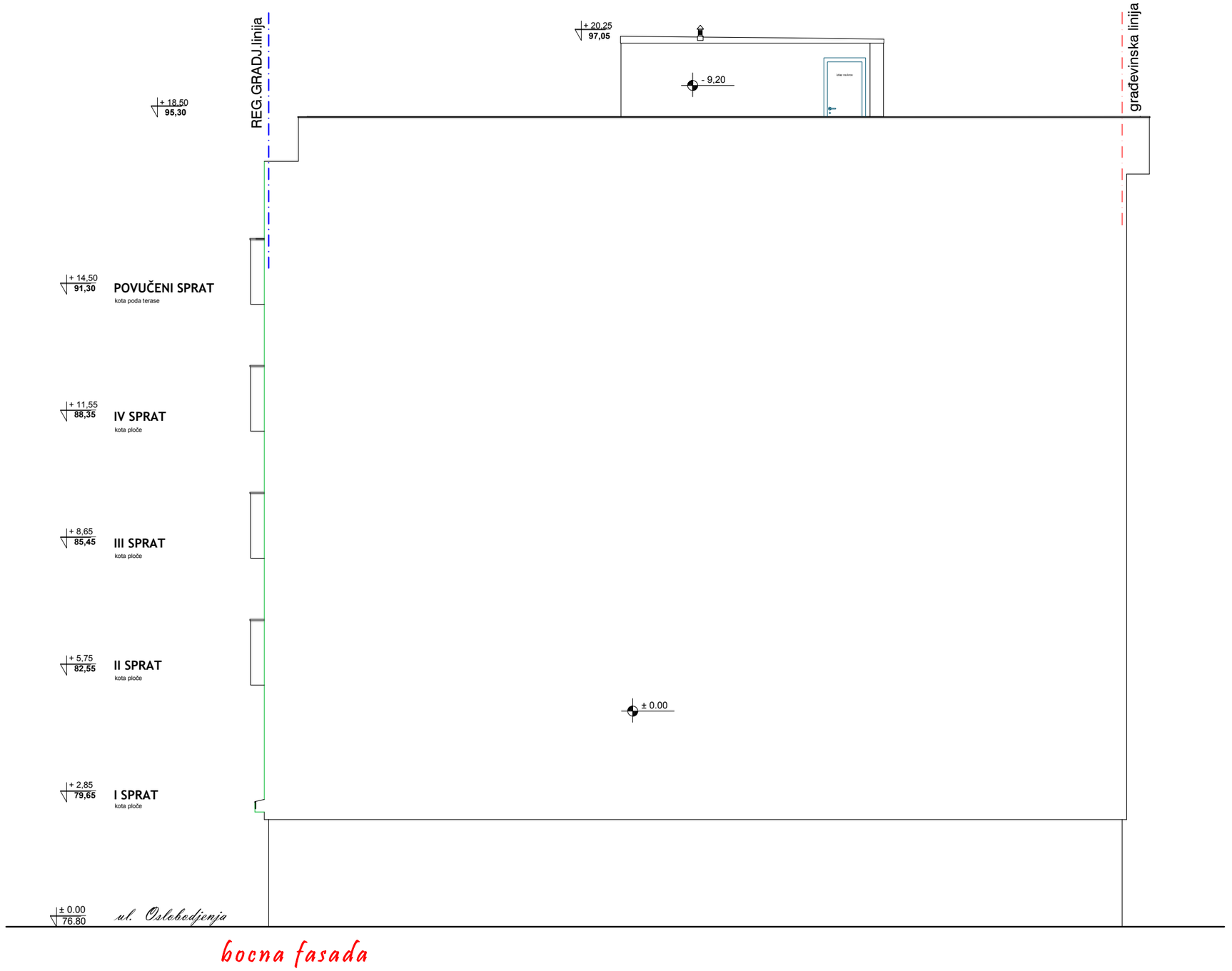
građevinska linija

REG.GRAĐ. linija

granica parcele

Studio 3			M.P.
o arhitektonski atelje o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR

naziv crteža :	ULIČNA i DVORIŠNA FASADA
objekat :	I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta spratnost Po+P+4+Ps
lokacija :	Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo
investitor :	**KOPE BAU doo** **Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15**
razmera :	R 1:100
	1- Projekat arhitekture
list br. :	1.7.16



bocna fasada

građevinska linija
REG.GRAĐ. linija
granica parcele

Studio 3 – o arhitektonski atelje o			M.P.
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR

naziv crteža :
BOČNA FASADA

objekat :
I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta
spratnost Po+P+4+Ps

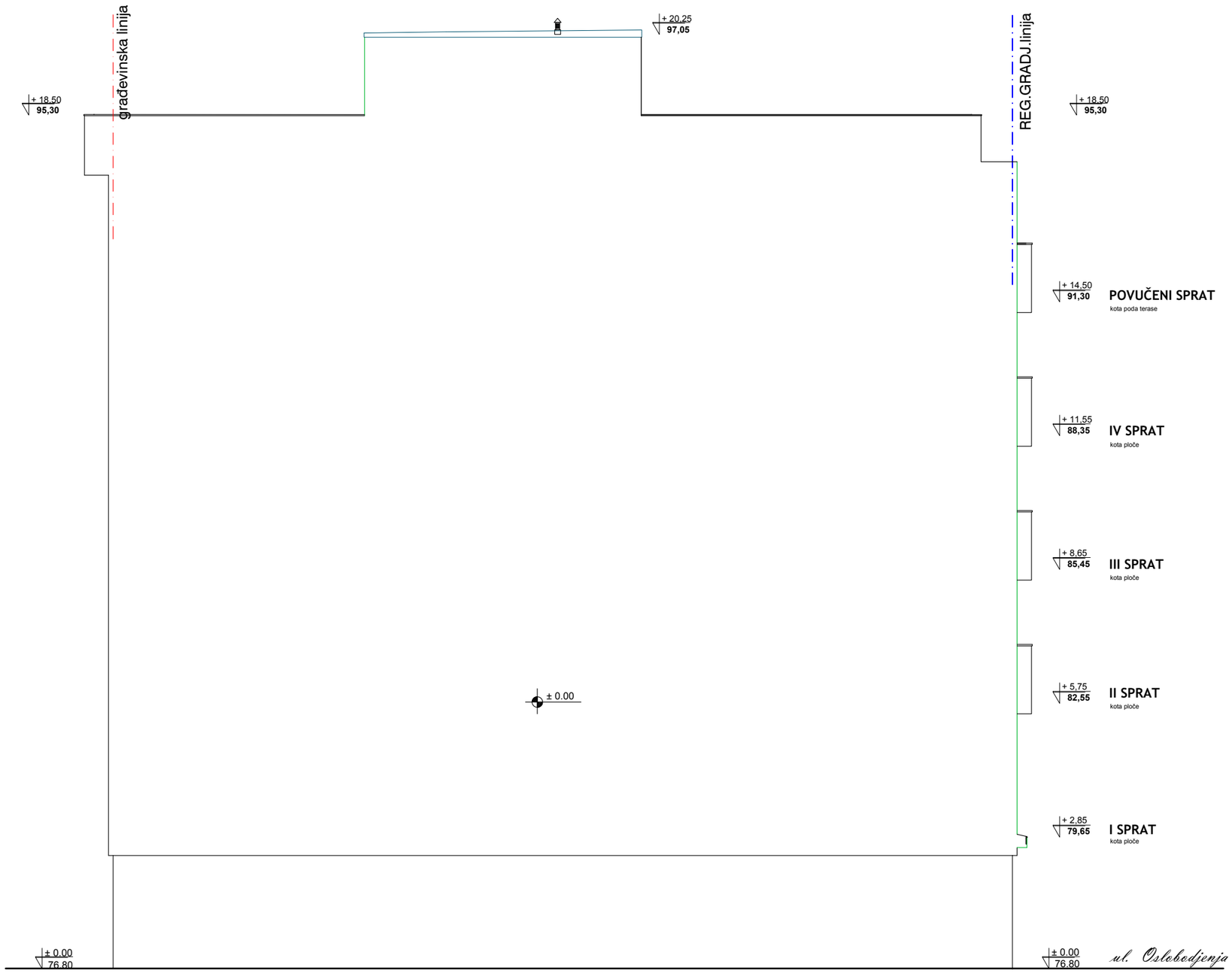
lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15

razmera : **R 1:100**

1- Projekat arhitekture

list br.: **1.7.17**



bocna fasada

građevinska linija

REG.GRAĐ. linija

granica parcele

Studio 3			M.P.
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR

naziv crteža :
BOČNA FASADA

objekat :
I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 15 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta
spratnost Po+P+4+Ps

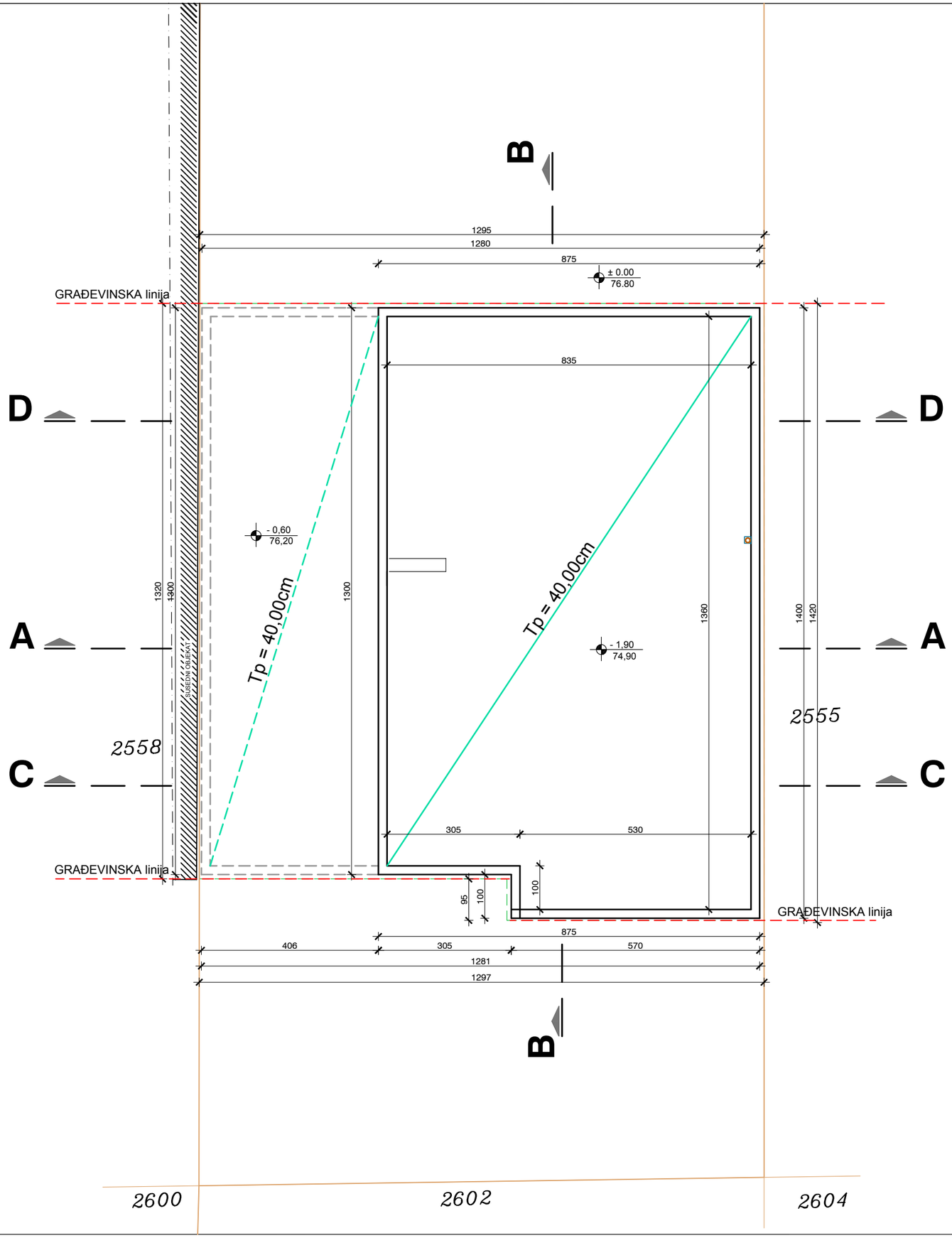
lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15

razmera : **R 1:100**

1- Projekat arhitekture

list br.: **1.7.18**



GRAĐEVINSKA linija

granica parcele

Studio 3			M.P.
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR

naziv crteža :
OSNOVA TEMELJA

objekat :
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 6 stambenih jedinica
spratnost Po+P+2

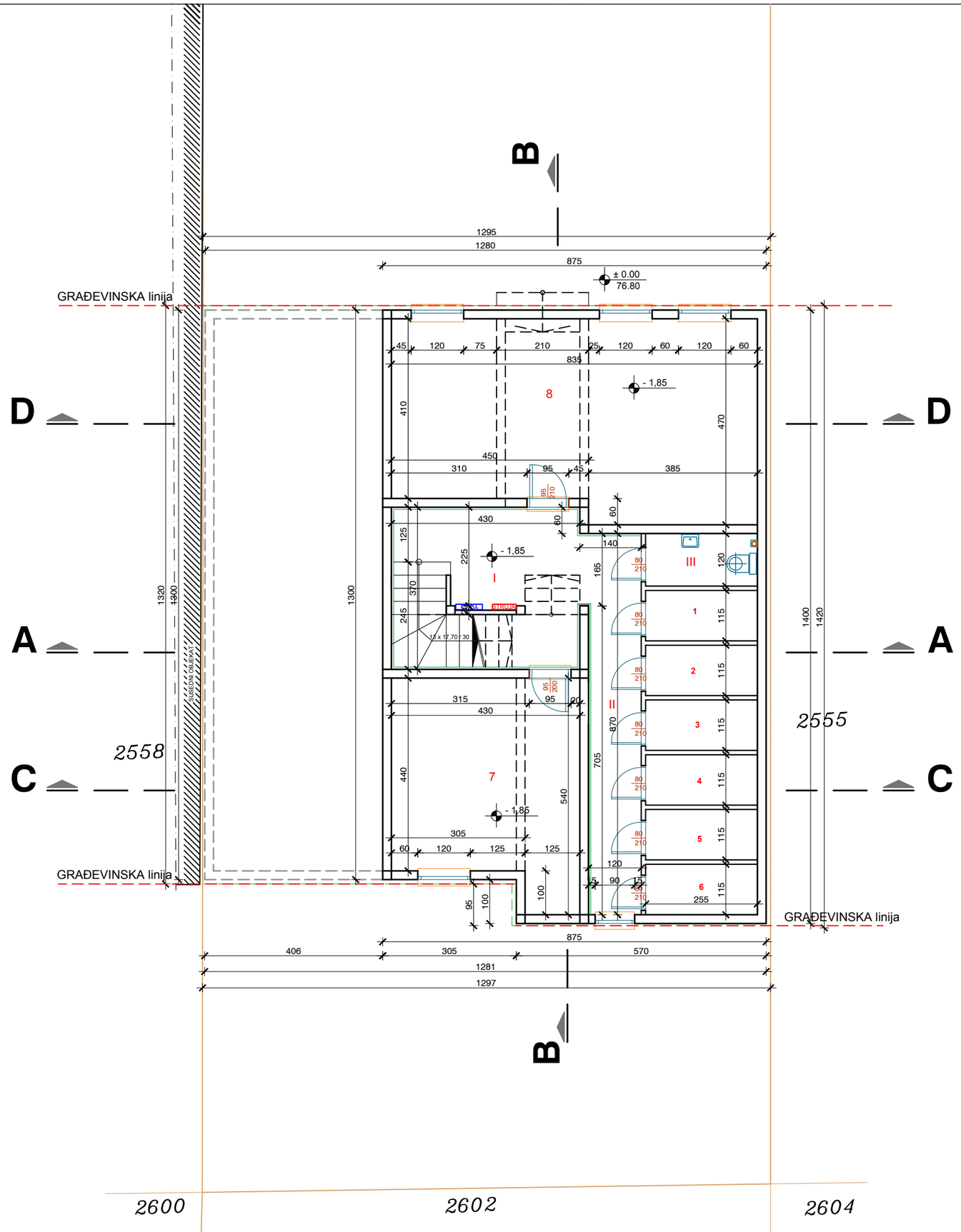
lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15

razmera : **R 1:100**

1- Projekat arhitekture

list br. : **1.7.19**



OSNOVA PODRUMA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	11,06	17.65	ker.pločice
II	HODNIK	10,36	19.67	ker.pločice
III	HODNIK	3,06	7.50	ker.pločice
	UKUPNO:	24.48		

Σ= 24,48 m² - 3 % = 23,74 m²

Σneto «zaj.pr« = 23,74 m²

POMOĆNE PROSTORIJE-ostave

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	OSTAVA 1	2.85		ker.pločice
2	OSTAVA 2	2.85		ker.pločice
3	OSTAVA 3	2.85		ker.pločice
4	OSTAVA 4	2.85		ker.pločice
5	OSTAVA 5	2.85		ker.pločice
6	OSTAVA 6	2.85		ker.pločice
7	POMOĆNA PROSTORIJA	19.56		ker.pločice
8	POMOĆNA PROSTORIJA	35.45		ker.pločice
	UKUPNO:	72.11		

Σneto «pom.pr« = 72,11 m²

Σneto «zajedničke pr.« = 23,74 m²
Σneto «pomoćne pr.« = 72,11 m²

Σneto podruma = 95,85 m²
Σbruto podruma = 120,00 m²

GRAĐEVINSKA linija
granica parcele

Studio 3				M.P.
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o				
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856				
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03				
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ				
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR	

naziv crteža : **OSNOVA PODRUMA**

objekat : **II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
sa 6 stambenih jedinica
spratnost Po+P+2

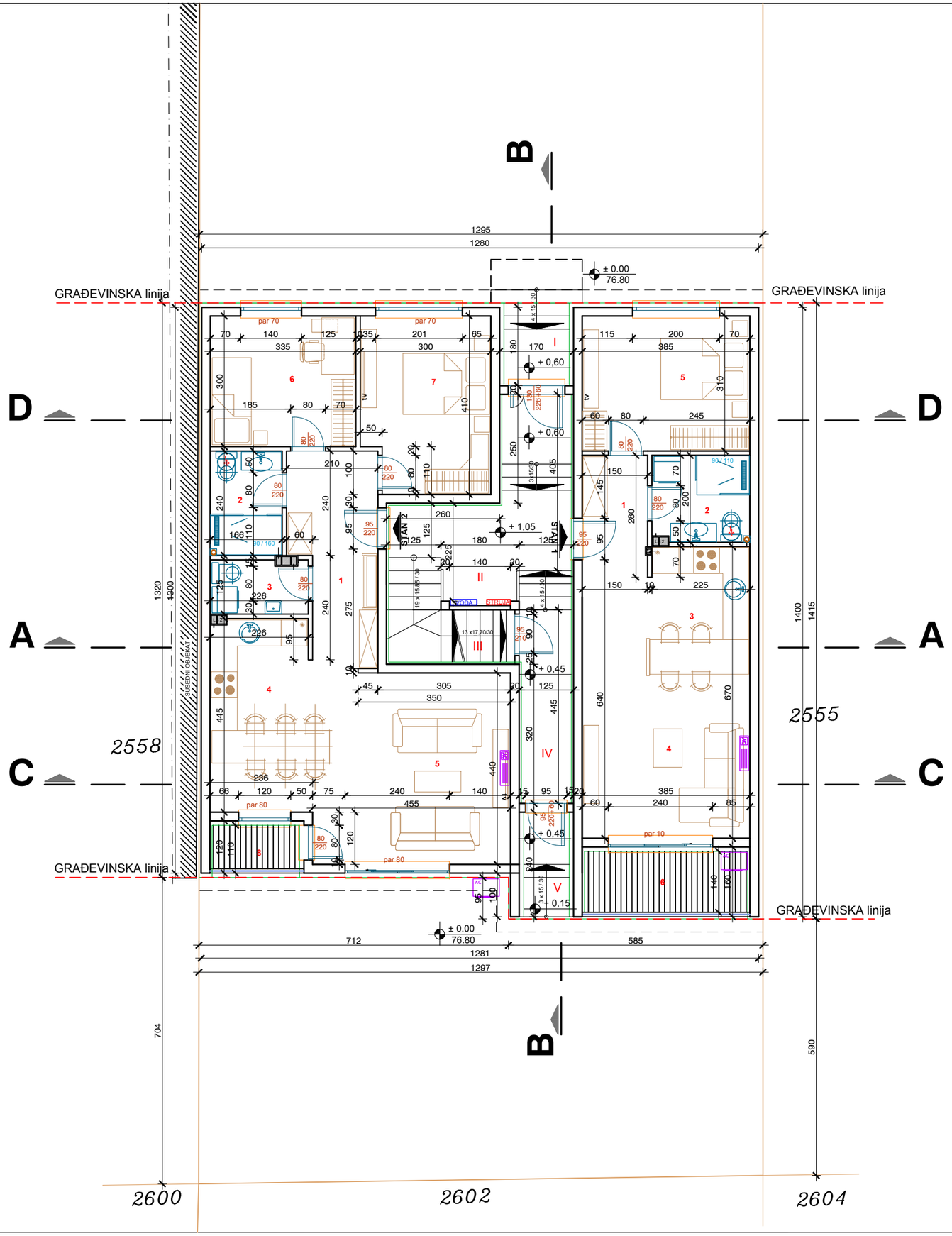
lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15

razmera : **R 1:100**

1- Projekat arhitekture

list br. : **1.7.20**



GRAĐEVINSKA linija

granica parcele

OSNOVA PRIZEMLJA

STAN br.1 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,20	8,60	ker.pločice
2	KUPATILO	4,41	8,50	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,97	14,50	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	12,71	14,30	parket
5	SPAVAĆA SOBA	11,93	13,90	parket
	UKUPNO:	45.22		

Σ= 45,22 m² - 3 % = 43,86 m²

6	LODJA	5,25		ker.pločice
	UKUPNO:	5.25		

Σneto «stan 1« = 49,11 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	ULAZNI PODEST	1,95	5,60	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	7,87	13,66	ker.pločice
III	STEPENIŠNI PROSTOR	4,92	10,60	ker.pločice
IV	HODNIK	5,22	11,25	ker.pločice
V	IZLAZNI PODEST	2,48	6,85	ker.pločice
	UKUPNO:	22.44		

Σ= 22,44 m² - 3 % = 21,76 m²

Σneto «zaj.pr« = 21,76 m²

STAN br.2 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,04	14,40	ker.pločice
2	KUPATILO	3,95	8,11	ker.pločice
3	TOALET sa VEŠERAJEM	2,74	7,31	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,34	13,61	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	20,02	17,90	parket
6	SPAVAĆA SOBA	10,04	12,70	parket
7	SPAVAĆA SOBA	11,76	14,20	parket
	UKUPNO:	67.89		

Σ= 67,89 m² - 3 % = 65,85 m²

8	LODJA	2,20		ker.pločice
	UKUPNO:	2.20		

Σneto «stan 2« = 68,05 m²

Σneto «zajedničke pr.« = 21,76 m²

Σneto grejne površine = 109,71 m²

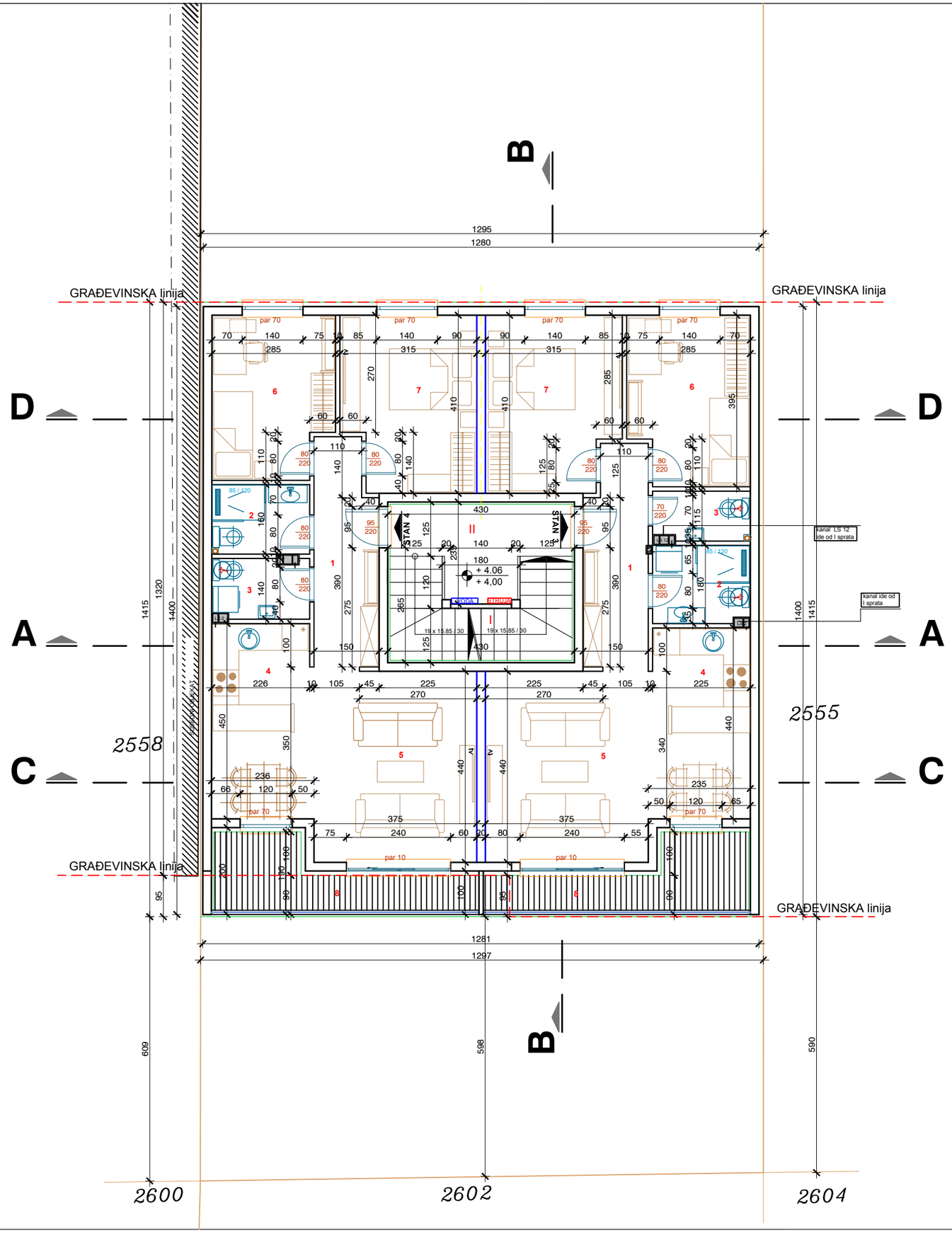
lođe , terase = 7,45 m²

«stambeni pr.« = 117,16 m²

Σneto prizemlja = 138,92 m²

Σbruto prizemlja = 176,00 m²

Studio 3		M.P.	naziv crteža: **OSNOVA PRIZEMLJA**
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			objekat: **II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** sa 6 stambenih jedinica spratnost Po+P+2
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			lokacija: Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			investitor: **KOPE BAU doo** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			razmera: **R 1:100**
datum: mart 2026	br.tehn.dn.: 121/2026	br.objekta: 468	vrsta teh.dok.: **IDR**
			1- Projekat arhitekture
			list br.: **1.7.21**



OSNOVA I SPRAT

STAN br.3 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,32	13,50	ker.pločice
2	KUPATILO	3,99	8,10	ker.pločice
3	TOALET sa VEŠERAJEM	2,48	6,80	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,25	13,51	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	16,50	16,30	parket
6	SPAVAĆA SOBA	10,59	13,60	parket
7	SPAVAĆA SOBA	12,18	14,50	parket
	UKUPNO:	63.31		

Σ= 63,31 m² - 3 % = 61,41 m²

8	LODJA	6,90		ker.pločice
	UKUPNO:	6.90		

Σneto «stan 3« = 68,05 m²

STAN br.4 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,49	13,80	ker.pločice
2	KUPATILO	3,58	7,71	ker.pločice
3	TOALET sa VEŠERAJEM	3,03	7,64	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,51	13,71	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	16,50	16,30	parket
6	SPAVAĆA SOBA	10,17	13,30	parket
7	SPAVAĆA SOBA	12,07	14,50	parket
	UKUPNO:	63.35		

Σ= 63,35 m² - 3 % = 61,45 m²

8	LODJA	6,90		ker.pločice
	UKUPNO:	6.90		

Σneto «stan 4« = 68,35 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,90	15,60	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	7,00	13,00	ker.pločice
	UKUPNO:	14.90		

Σ= 14,90 m² - 3 % = 14,45 m²

Σneto «zaj.pr« = 14,45 m²

Σneto «zajedničke pr.« = 14,45 m²
Σneto grejne površine = 122,86 m²
lođe , terase = 13,80 m²
«stambeni pr.« = 136,66 m²

Σneto I sprat = 151,11 m²
Σbruto I sprat = 183,50 m²

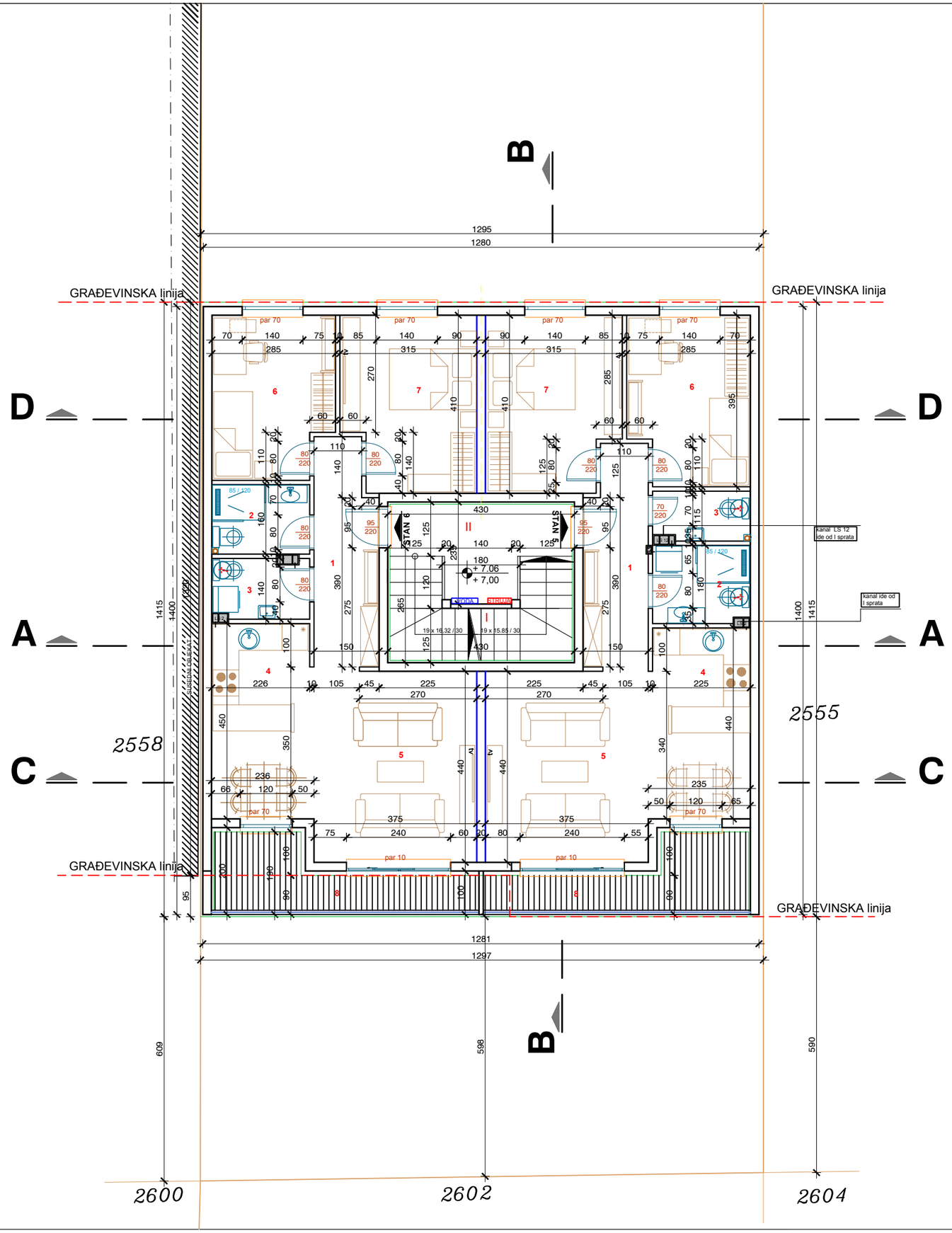
građevinska linija
granica parcele

Studio 3
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	vrsta teh.dok. :
mart 2026	121/2026	468	IDR

M.P.

naziv crteža : **OSNOVA I SPRATA**
objekat : **II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
sa 6 stambenih jedinica
spratnost Po+P+2
lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo
investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15
razmera : **R 1:100**
1- Projekat arhitekture
list br.: **1.7.22**



OSNOVA II SPRAT

STAN br.5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,32	13,50	ker.pločice
2	KUPATILO	3,99	8,10	ker.pločice
3	TOALET sa VEŠERAJEM	2,48	6,80	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,25	13,51	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	16,50	16,30	parket
6	SPAVAĆA SOBA	10,59	13,60	parket
7	SPAVAĆA SOBA	12,18	14,50	parket
	UKUPNO:	63.31		

Σ= 63,31 m² - 3 % = 61,41 m²

8	LODJA	6,90		ker.pločice
	UKUPNO:	6.90		

Σneto «stan 5« = 68,05 m²

STAN br.6 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,49	13,80	ker.pločice
2	KUPATILO	3,58	7,71	ker.pločice
3	TOALET sa VEŠERAJEM	3,03	7,64	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,51	13,71	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	16,50	16,30	parket
6	SPAVAĆA SOBA	10,17	13,30	parket
7	SPAVAĆA SOBA	12,07	14,50	parket
	UKUPNO:	63.35		

Σ= 63,35 m² - 3 % = 61,45 m²

8	LODJA	6,90		ker.pločice
	UKUPNO:	6.90		

Σneto «stan 6« = 68,35 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,90	15,60	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	7,00	13,00	ker.pločice
	UKUPNO:	14.90		

Σ= 14,90 m² - 3 % = 14,45 m²

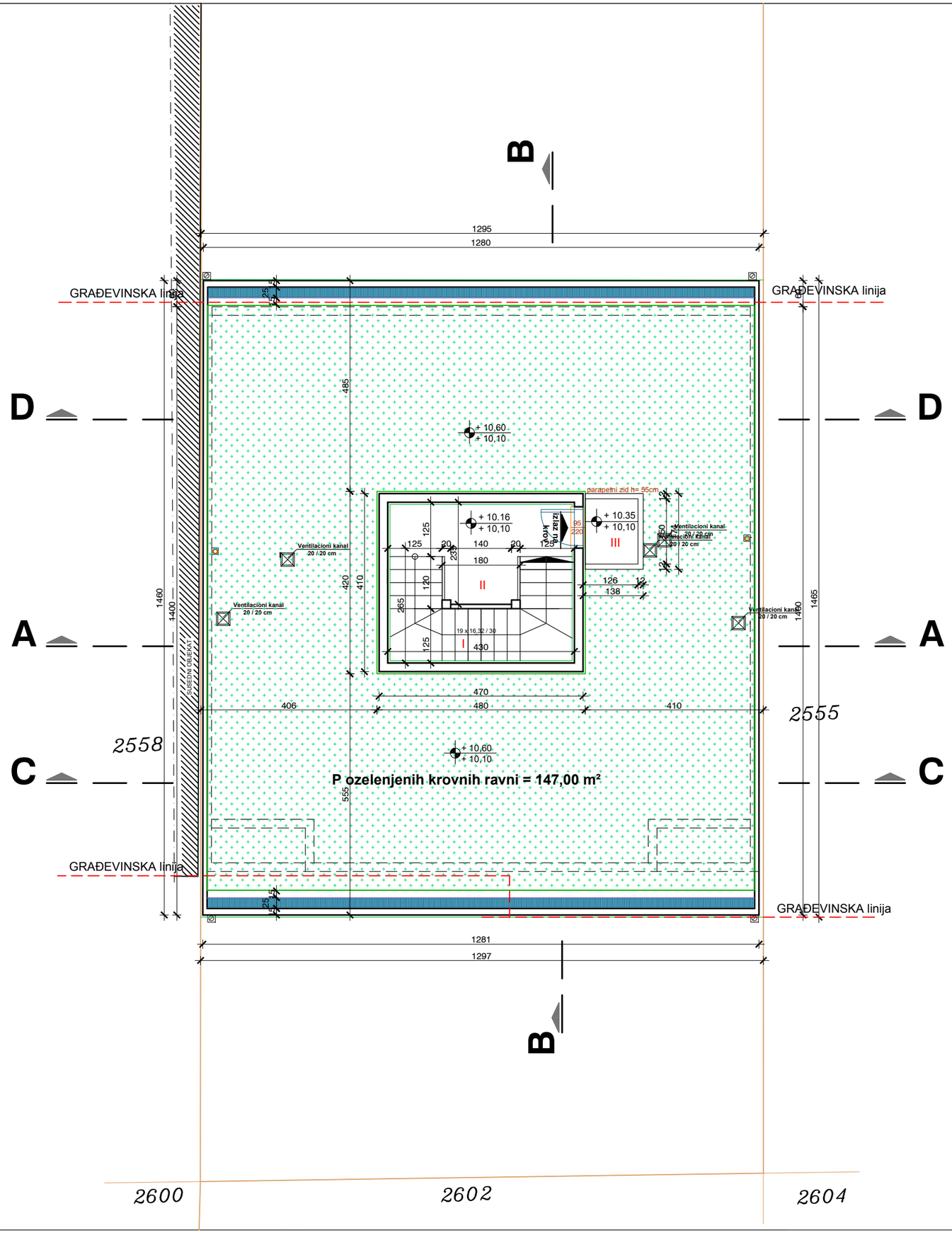
Σneto «zaj.pr« = 14,45 m²

Σneto «zajedničke pr.« = 14,45 m²
Σneto grejne površine = 122,86 m²
lođe , terase = 13,80 m²
«stambeni pr.« = 136,66 m²

Σneto II sprat = 151,11 m²
Σbruto II sprat = 183,50 m²

građevinska linija
granica parcele

Studio 3		M.P.	naziv crteža : **OSNOVA II SPRATA**
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			objekat : **II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** sa 6 stambenih jedinica spratnost Po+P+2
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			investitor : **KOPE BAU doo** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			razmera : **R 1:100**
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : **IDR**
			1- Projekat arhitekture
			list br.: **1.7.23**



IZLAZ NA KROV

kao tehnička etaža za održavanje ravnog ozelenjenog krova koja se povremeno koristi (konforniji izlaz za održavanje krovne etaže

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,90	15,60	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	7,00	13,00	ker.pločice
III	IZLAZNI PODEST	1,82	5,40	ker.pločice
	UKUPNO:	16.72		

Σ= 16,72 m² - 3 % = 16,21 m²

Σneto «zaj.pr« = 16,21 m²

Σneto «zajedničke pr.« = 16,21 m²

Σneto izlaz na krov = 16,21 m²

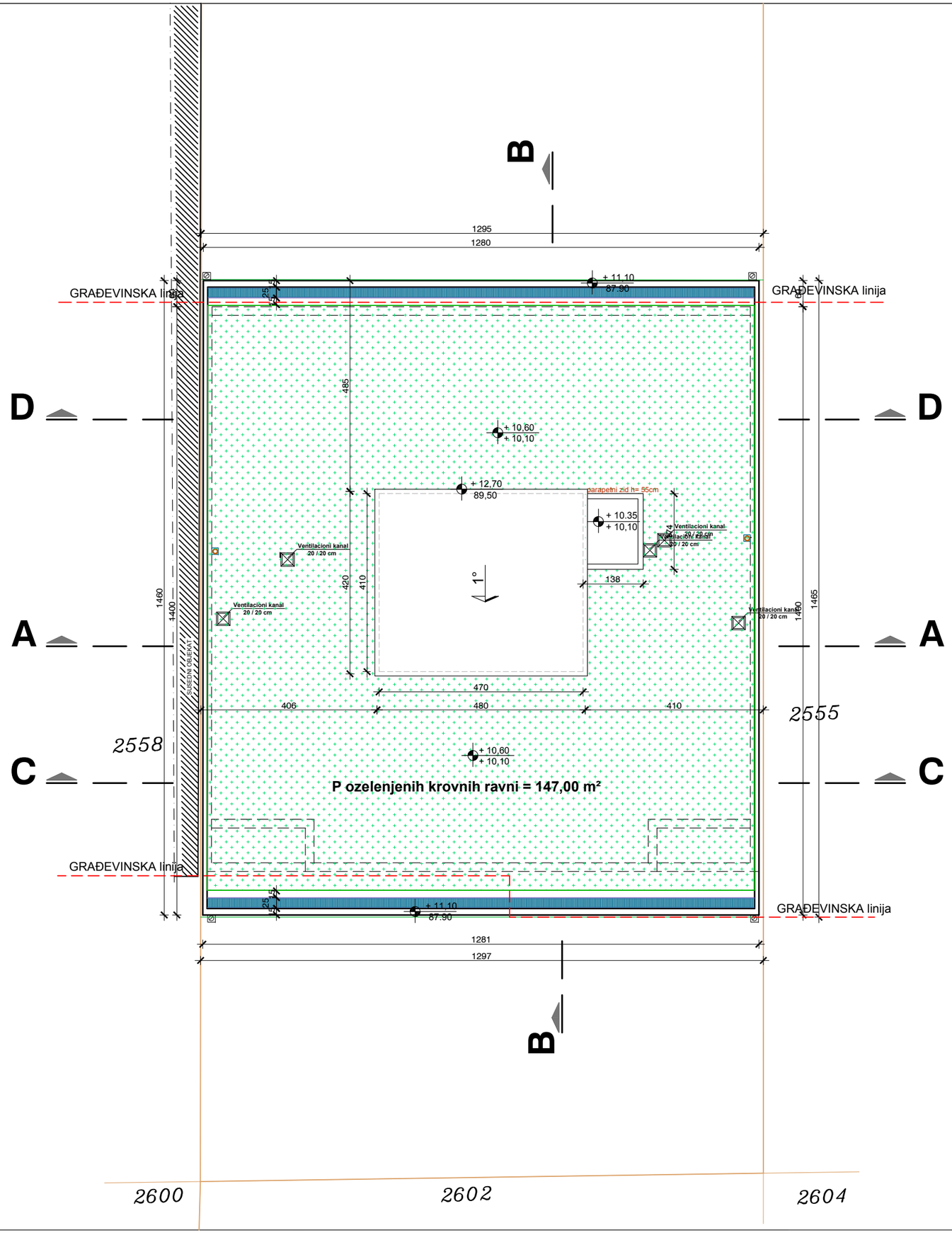
Σbruto izlaz na krov = 22,40 m²

P ozelenjenih krovnih ravni = 147,00 m²

građevinska linija

granica parcele

Studio 3		M.P.	naziv crteža : **OSNOVA IZLAZ NA KROV**
o arhitektonski atelje o			objekat : **II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** sa 6 stambenih jedinica spratnost Po+P+2
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			investitor : **KOPE BAU doo** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15 — razmera : **R 1:100**
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			**1- Projekat arhitekture** — list br. : **1.7.24**
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : **IDR**



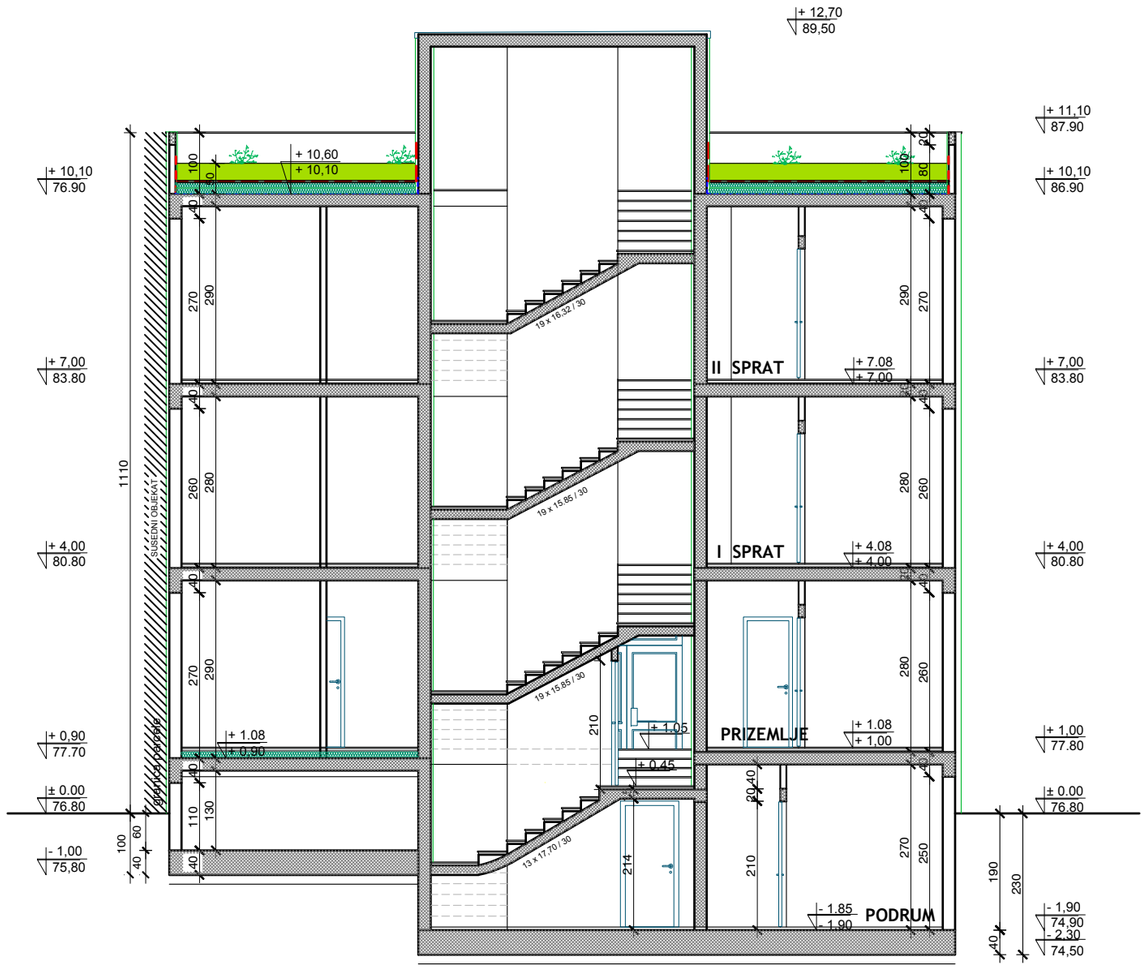
P krovnih ravni = 180,40 m²
P ozelenjenih krovnih ravni = 147,00 m²

građevinska linija
granica parcele

Studio 3			M.P.
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR

naziv crteža :	**OSNOVA KROVNIH RAVNI**
objekat :	**II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** sa 6 stambenih jedinica spratnost Po+P+2
lokacija :	Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo
investitor :	**KOPE BAU doo** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15
razmera :	**R 1:100**
1- Projekat arhitekture	list br. : **1.7.25**

PRESEK A-A



LEGENDA MATERIJALA :

- AB
- nab. beton
- sljunak
- giter blok d=20,00cm d=10,00cm
- AKU blok
- opeka
- termoizol. H.I. terase H.I. podrum
- trava na krovu
- unutrašnja saobraćajnica
- komunikacioni hodnik

građevinska linija

granica parcele

Studio 3

o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o

Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	vrsta teh.dok. :
mart 2026	121/2026	468	IDR

M.P.

naziv crteža : **PRESEK A - A**

objekat : **II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
sa 6 stambenih jedinica
spratnost Po+P+2

lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo

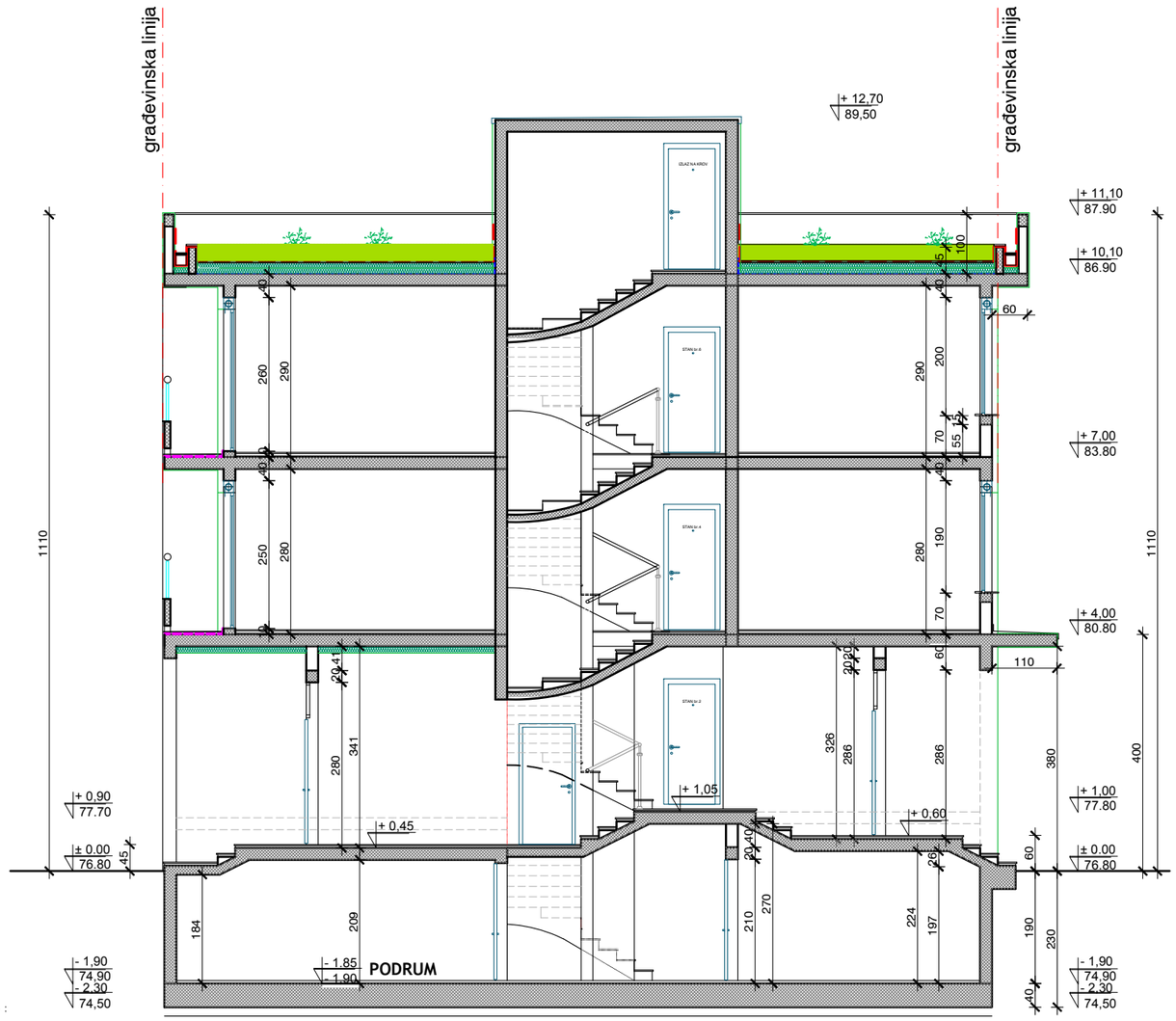
investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15

razmera : **R 1:100**

1- Projekat arhitekture

list br. : **1.7.26**

P R E S E K B - B



LEGENDA MATERIJALA :

- AB
- nab. beton
- sljunak
- giter blok d=20,00cm d=10,00cm
- AKU blok
- opeka
- termoizol.
- H.I. terase
- H.I. podrum
- trava na krovu
- unutrašnja saobraćajnica
- komunikacioni hodnik

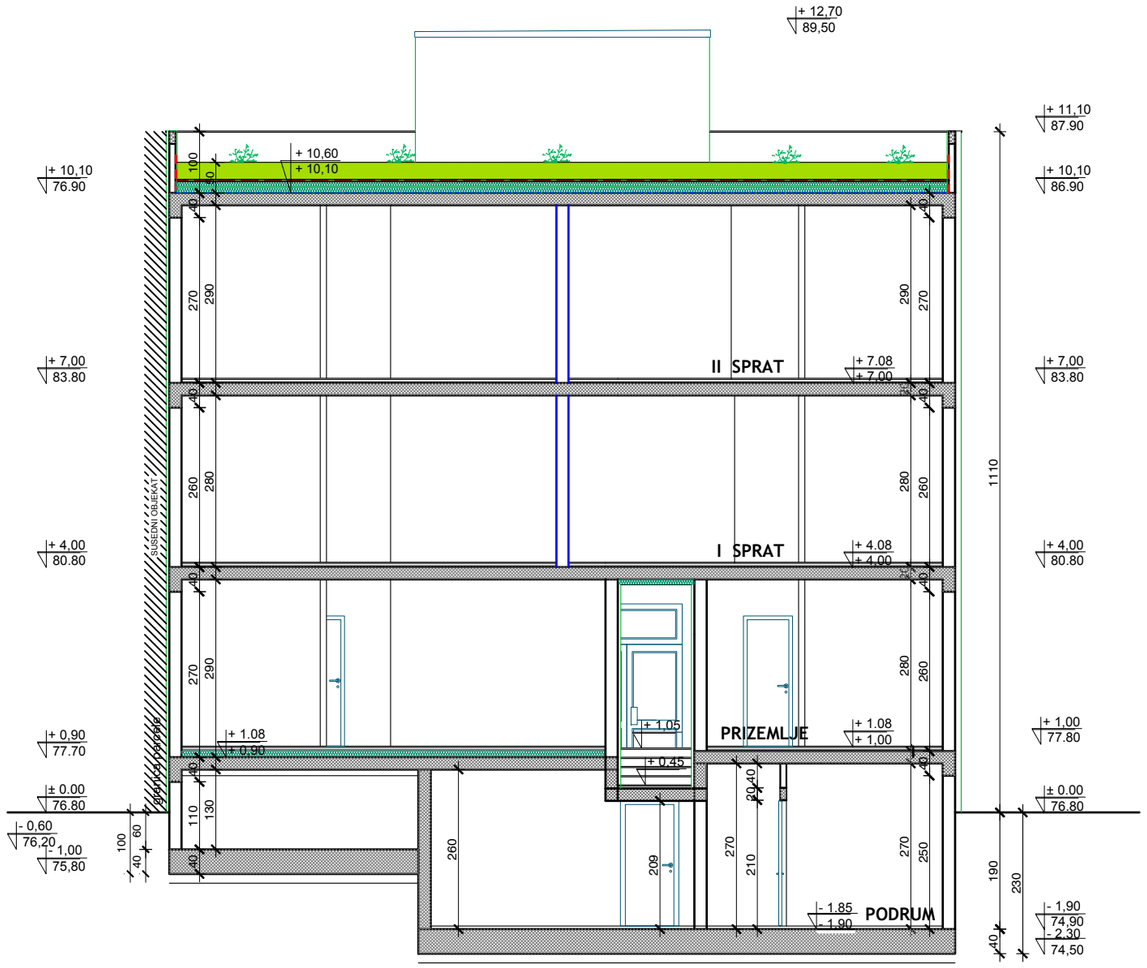
građevinska linija

granica parcele

Studio 3 o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			M.P.
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR

naziv crteža :	**PRESEK B - B**
objekat :	**II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** sa 6 stambenih jedinica spratnost Po+P+2
lokacija :	Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo
investitor :	**KOPE BAU doo** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15
razmera :	**R 1:100**
1- Projekat arhitekture	list br. : **1.7.27**

P R E S E K C - C



LEGENDA MATERIJALA :

- AB
- nab. beton
- sljunak
- giter blok d=20,00cm d=10,00cm
- AKU blok
- opeka
- termoizol. H.I. terase H.I. podrum
- trava na krovu
- unutrašnja saobraćajnica
- komunikacioni hodnik

građevinska linija

granica parcele

Studio 3 o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			M.P.
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR

naziv crteža : **PRESEK C - C**

objekat : **II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
sa 6 stambenih jedinica
spratnost Po+P+2

lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo

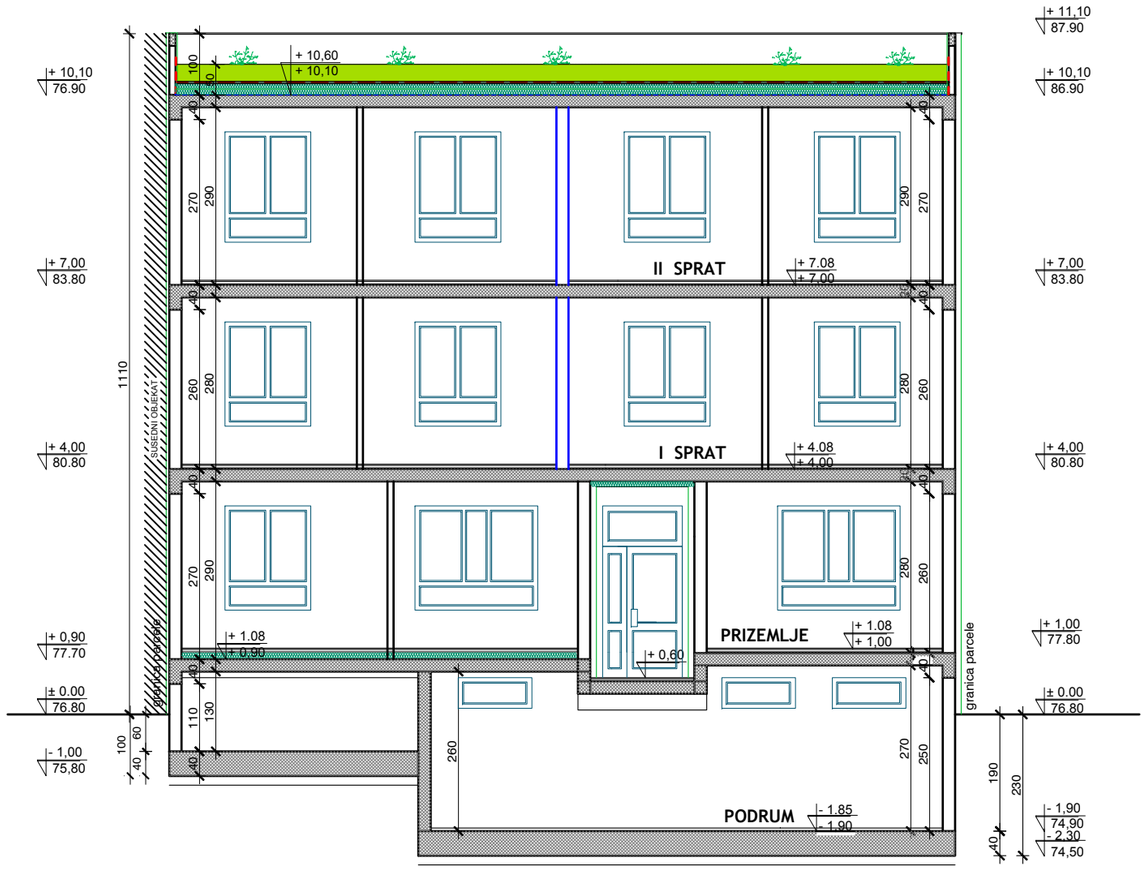
investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15

razmera : **R 1:100**

1- Projekat arhitekture

list br. : **1.7.28**

P R E S E K D - D



LEGENDA MATERIJALA :

- AB
- nab. beton
- sljunak
- giter blok d=20,00cm d=10,00cm
- AKU blok
- opeka
- termoizol.
- H.I. terase
- H.I. podrum
- trava na krovu
- unutrašnja saobraćajnica
- komunikacioni hodnik

građevinska linija

granica parcele

Studio 3 — o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			M.P.
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR

naziv crteža : **PRESEK D - D**

objekat : **II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
sa 6 stambenih jedinica
spratnost Po+P+2

lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15

razmera : **R 1:100**

1- Projekat arhitekture

list br. : **1.7.29**

građevinska linija

granica parcele

Studio 3			
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : **IDR**

M.P.

naziv crteža :
FRONTALNA FASADA

objekat :
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 6 stambenih jedinica
spratnost Po+P+2

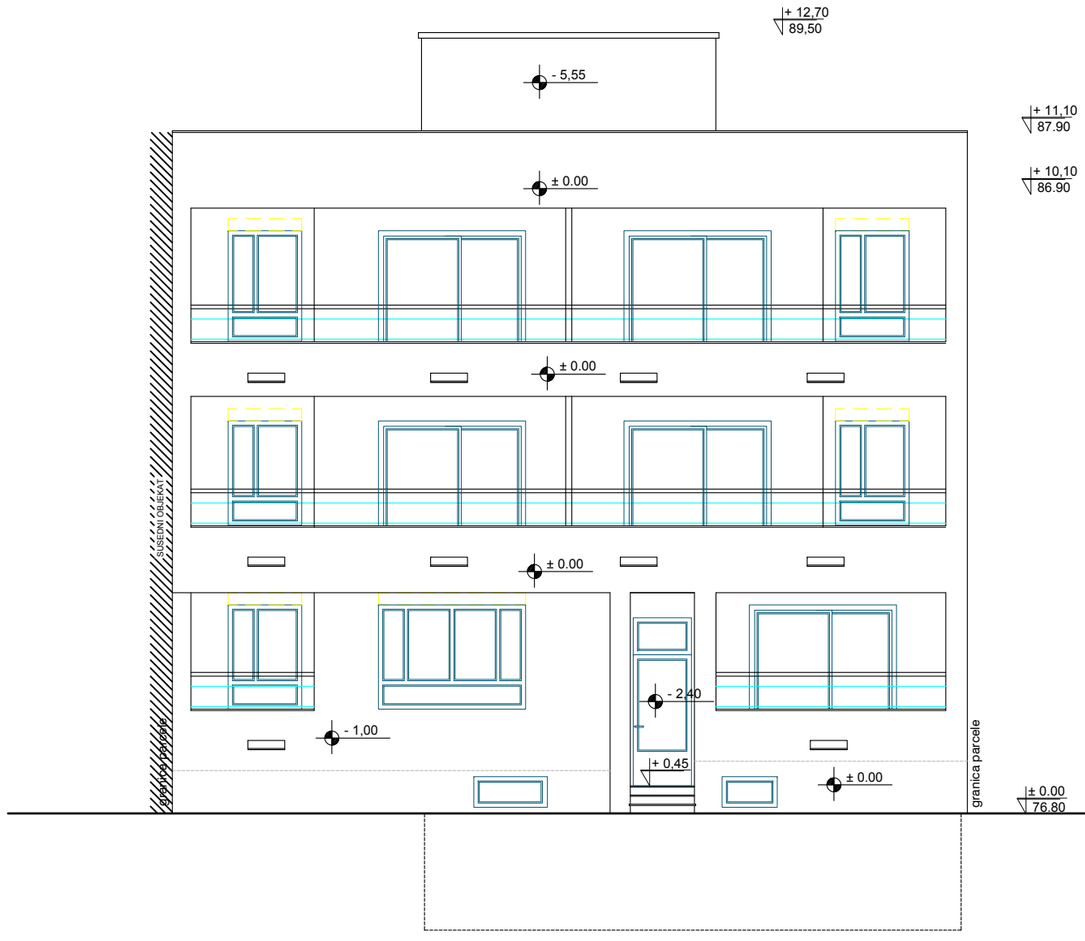
lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15

razmera : **R 1:100**

1- Projekat arhitekture

list br. : **1.7.30**



građevinska linija

granica parcele

Studio 3 — o arhitektonski atelje o			M.P.
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR

naziv crteža :
DVORIŠNA FASADA

objekat :
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 6 stambenih jedinica
spratnost Po+P+2

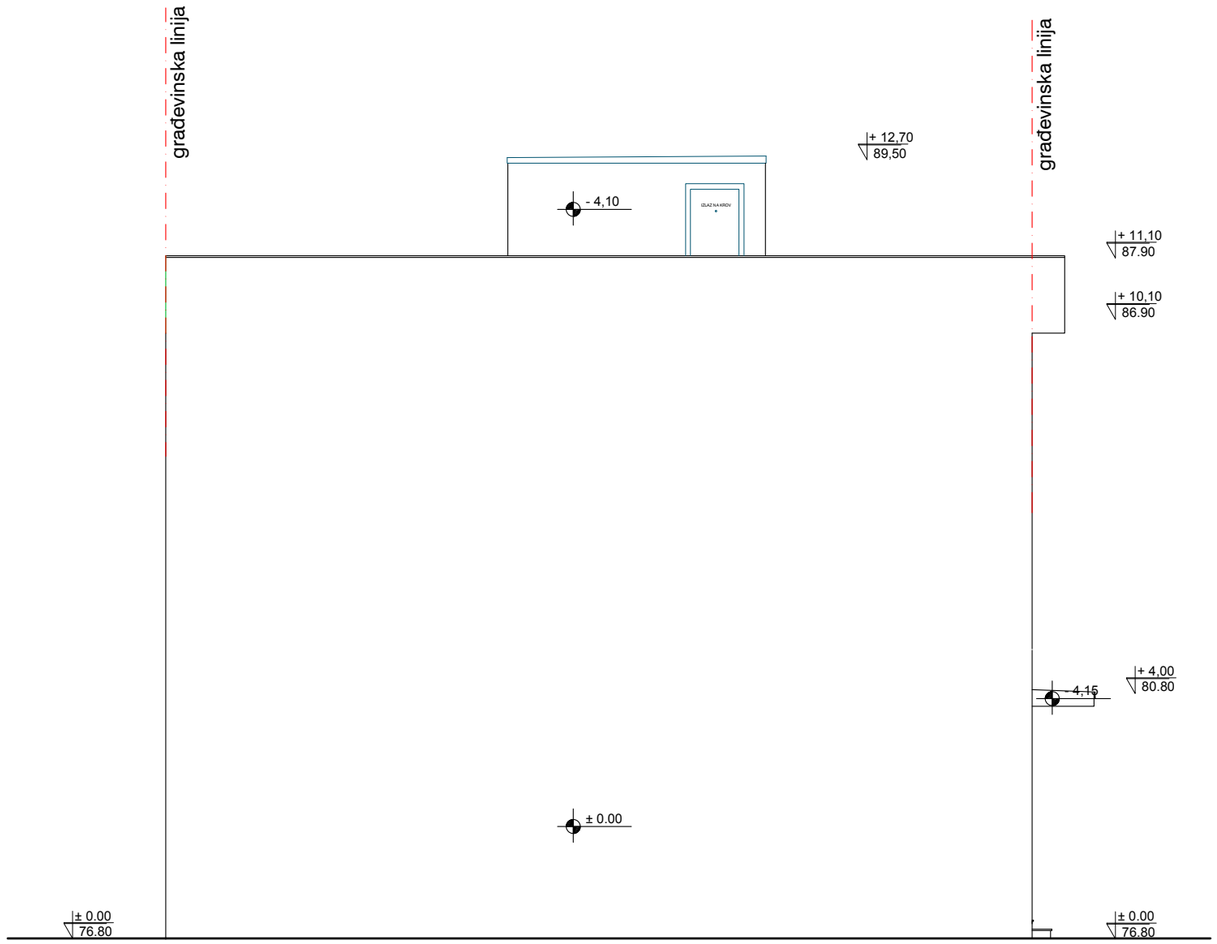
lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15

razmera : **R 1:100**

1- Projekat arhitekture

list br.: **1.7.31**



građevinska linija

granica parcele

Studio 3			M.P.
o arhitektonski atelje o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : IDR

naziv crteža :
BOČNA FASADA

objekat :
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 6 stambenih jedinica
spratnost Po+P+2

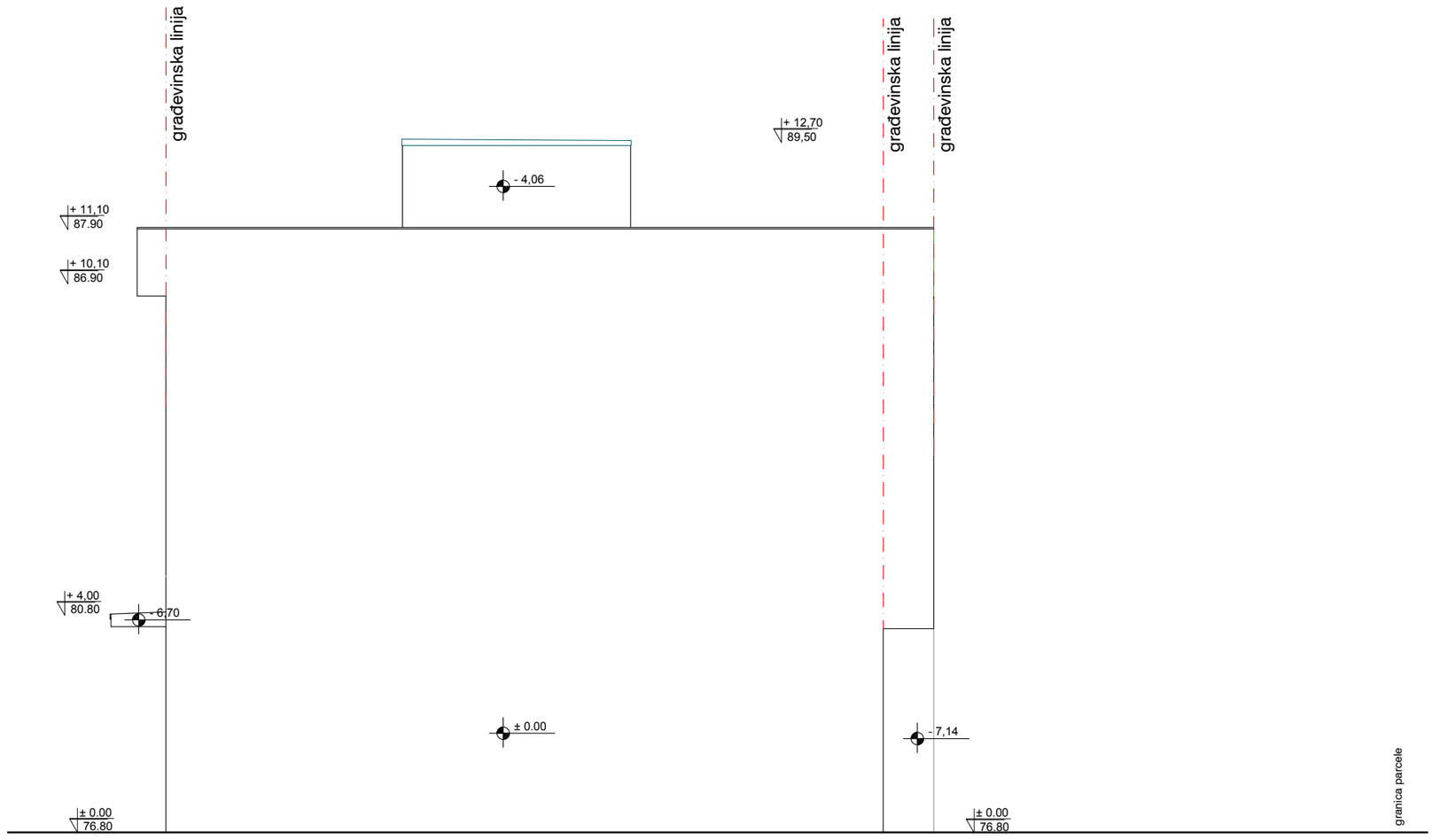
lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15

razmera : **R 1:100**

1- Projekat arhitekture

list br. : **1.7.32**



građevinska linija

granica parcele

Studio 3			
o arhitektonski atelje o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : mart 2026	br.tehn.dn. : 121/2026	br.objekta : 468	vrsta teh.dok. : **IDR**

M.P.

naziv crteža :
BOČNA FASADA

objekat :
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 6 stambenih jedinica
spratnost Po+P+2

lokacija : Pančevo, ul.Oslobođenja br.70a
br.kat.parcele **2556; 2557** K.O. Pančevo

investitor : **KOPE BAU doo**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15

razmera : **R 1:100**

1- Projekat arhitekture

list br.: **1.7.33**