AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

NASLOV PROJEKTA:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+3+Ps NA KAT. PARCELI BR. 6152 KO PANČEVO

Vrsta projektne dokumentacije:	Urbanistički projekat
Višeporodični stambeni objekat	
Lokacija:	Pančevo, kat. parcela br. 6152 K.O. Pančevo
Naručilac:	**Dejan Smiljanić** ul. Pavla Popovića 17v, Beograd
Obrađivač projekta:	**AVENIJA PRO, Zlatibor** , Ul. Momira Lazarevića Buca br. 1.
Odgovorno lice obrađivača:	Milica Gobeljić
Odgovorni urbanista urbanističkog projekta:	Milica Gobeljić, mast. inž. arh. br. licence 200 1603 18
Odgovorni projektanat idejnog rešenja:	Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh. br. licence 300 L838 12

Broj tehničke dokumentacije: UP 24-2025

Mesto i datum: Zlatibor, april 2026. godine

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

Sadržaj:

I. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

II. TEKSTUALNI DEO

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

II. DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Kopija katastarskog plana broj 952-111-101078/2025 izdata 24.11.2025. godine u R1:500 od strane Republičkog geodetskog zavoda, Služba za katastar nepokretnosti Pančevo
2. Kopija katastarskog plana vodova broj 956-303-964/2026 od 21.01.2026. godine od strane Republičkog geodetskog zavoda, Odeljenje za katastar infrastrukture Pančevo
3. Katastarsko topografski plan, DOO Geoid Pančevo od decembra 2025. godine
4. Tehnički uslovi JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo broj D-15735/1 od 29.12.2025. godine
5. Uslovi za projektovanje i priključenje broj 8.1.1.0.-D.07.15.-528994-25 od 08.01.2026. godine koje je izdao Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
6. Tehnički uslovi za odlaganje komunalnog otpada broj 02-165-2/2025-0106 od 29.12.2025. godine koje izdaje JKP „Higijena" Pančevo
7. Tehnički uslovi za priključenje na telefonsku mrežu broj D209/591600/2-2025 od 29.12.2025. godine koje izdate "Telekom Srbija" Preduzeće za telekomunikacije a.d.

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

8. Uslovi zaštite od požara broj 07.23 бpoj: 217-46/26 od 12.01.2026. godine koje izdaje Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije u Pančevu
9. Tehnički uslovi broj TR/S-1990 od 13.01.2026. godine izdati od strane JKP „Grejanje“ Pančevo
10. Uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara broj 67 od 21.01.2026. godine izdatih od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu
11. Uslovi za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj 03-926/2025 od 12.01.2026. godine izdatih od strane JP „Urbanizam“ Pančevo
12. Tehnički uslovi izdati od strane JP “Srbija Gas” Novi Sad broj 05-02-4/2256-1 od 14.01.2026. godine

IV. GRAFIČKI PRILOZI URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

V. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

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

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

• Izgled 3	R 1:100
• Izgled 4	R 1:100

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

I. OPŠTA DOKUMENTACIJA

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

1. IZVOD IZ APR-A

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000125347580

Регистар привредних субјеката

БП 43205/2017
Датум, 04.05.2017. године
Београд

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

Име и презиме: Милица Гобељић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

MILICA GOBELJIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE AVENIJA PRO ZLATIBOR

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Милица Гобељић
ЈМБГ: 2401985795039

Пословно име предузетника:

MILICA GOBELJIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE AVENIJA PRO ZLATIBOR

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

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

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

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

Образложење

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

MILICA GOBELJIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE AVENIJA PRO ZLATIBOR

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

2. REŠENjE O ODREĐIVANjU ODGOVORNOG URBANISTE

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

O D G O V O R N O G U R B A N I S T E

za izradu Urbanističkog projekta za urbanističko arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju višeporodičnog objekta spratnosti P+3+Ps na kat. parc. broj 6152 KO Pačevo

Milica D. Gobeljić, mast.inž.arh .....broj licence 200 1603 18

Naručilac: **Dejan Smiljanić**
ul. Pavla Popovića 17v, Beograd

Obrađivač: AVENIJA PRO, Zlatibor ,
Ul. Momira Lazarevića Buca br. 1.

Odgovorno lice obrađivača: Milica Gobeljić

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: UP 24-2025
Mesto i datum: Zlatibor, april 2026. godine

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

3. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

IZJAVA

odgovornog urbaniste o poštovanju propisa

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

Projekat: Urbanistički projekat za urbanističko arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju višeporodičnog objekta spratnosti P+3+Ps na kat. parc. broj 6152 KO Pačevo

Pridržavala najnovijih propisa, standarda, tehničkih normativa, normi kvaliteta, shodno odredbama **Zakona o planiranju i izgradnji izgradnji** ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14 i 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019- dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025), **Plana generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR** krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka, 6/19 - ispravka i 23/22 – ispravka), kao i **Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl. Glasnik RS“, br. 32/2019 i 47/2025).**

Milica Gobeljić, master inž. arh.

Broj licence: 200 1603 18

Pečat:

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: UP 24-2025

Mesto i datum: Zlatibor, april 2026. Godine

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

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

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

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

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

Р Е Ш Е Њ Е

I **„MILICA GOBELJIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE AVENIJA PRO ZLATIBOR“**, из Златибора, улица Момира Лазаревића Буца број 1, матични број: 64586084, ПИБ: 110017437, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„MILICA GOBELJIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE AVENIJA PRO ZLATIBOR“**, из Златибора, улица Момира Лазаревића Буца број 1, матични број: 64586084, ПИБ: 110017437 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова**.

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 037Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси **„MILICA GOBELJIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE AVENIJA PRO ZLATIBOR“.**

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

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

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

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

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

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

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

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

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

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

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

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

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

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред 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.

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

5. LICENCA ODGOVORNOG URBANISTE

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Закључка Владе 05 број 021-11294/2017 од 05. децембра 2017. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Милица Д. Гобељић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 01588055241

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1603 18

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА
Проф. др
Зорана З. Михајловић

У Београду,
30. марта 2018. године

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

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

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

ПОТВРДУ

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

200 1603 18

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 26.09.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

II. TEKSTUALNI DEO

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

1. *Pravni i planski osnov za izradu urbanističkog projekta*

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta za urbanističko arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju višeporodičnog objekta spratnosti P+3+Ps na kat. parc. broj 6152 KO Pačevo sadržan je u *Zakonu o planiranju i izgradnji* ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14 i 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019- dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025).

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je Plana generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka, 6/19 - ispravka i 23/22 – ispravka).

2. *Obuhvat urbanističkog projekta*

Katastarska parcela broj 6152 K.O. Pančevo nalazi se u građevinskom području grada Pančeva. Pristup kat.parceli 6152 KO Pančevo ostvaruje se preko kat parcele 6157 KO Pančevo na kojoj postoji izgrađen kolovoz.

Predmetna parcela 6152 se sa istočne strane graniči sa parcelom 6153 KO Pančevo. Južna granica parcele 6152 je parcela 6157 KO Pančevo, dok zapadnu granicu čini parcela 6151 KO Pančevo. Severnu granicu čini parcela 6143 KO Pančevo.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 557,30 m² i obuhvata predmetnu parcelu 6152 K.O. Pančevo, kao i deo parcele 6157 KO Pančevo radi sagledavanja svih infrastrukturnih priključaka.

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

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 876.46	4 968 769.53
G2	7 472 892.17	4 968 749.77
G3	7 472 897.43	4 968 742.72
G4	7 472 885.19	4 968 732.30
G5	7 472 879.96	4 968 739.53
G6	7 472 863.32	4 968 758.25

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnoj parceli 6152 K.O. Pančevo, površine 416m² nalaze se sledeći objekti:
Objekat broj 1 - Porodična stambena zgrada Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=75m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.
Objekat broj 2 - Pomoćna zgrada Pr, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji, P=30m², objekat je predviđen za uklanjanje, ruši se.
Objekat broj 3 - Pomoćna zgrada Pr, objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekta, P=59m², objekat je predviđen za uklanjanje, ruši se.
Objekat broj 4 - Pomoćna zgrada Pr, objekat nije upisan u katastru, P=21m², objekat je predviđen za uklanjanje, ruši se.

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

3. ***Uslovi za izgradnju objekta***

Katastarska parcela broj 6152 K.O. Pančevo koja je predmet izrade Urbanističkog projekta nalazi se u građevinskom području grada Pančeva u Ulici Marka Kraljevića br 23 u Pančevu. Prema PGR Celina 1 predmetna parcela se nalazi u okviru zone stanovanja sa kompatibilnim namenama u okviru bloka 160, je prema PGR Celina 1 dozvoljena maksimalna zauzetost 70% i minimalni procenat zelenila 30%, kao I spratnost objekata sa visinom venca 12.5m i visinom slemena 15.5m.

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

BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA

NOVOPLANIRANI OBJEKAT

- Neto površina iznosi 1.221,08m²
- Bruto površina iznosi 1.458,23m²

PRIZEMLjE

- Neto površina PRIZEMLjA iznosi 247,59m²
- Bruto površina PRIZEMLjA iznosi 275,21m²

PRVI SPRAT

- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi 235,11m²
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi 287,10m²

DRUGI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi 249,22m²
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi 298,64m ²

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

TREĆI SPRAT

- Neto površina TREĆEG SPRATA iznosi 249,22m ²
- Bruto površina TREĆEG SPRATA iznosi 298,64m ²

POVUČENI SPRAT

- Neto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 239,94m²
- Bruto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 298,64m²

NIVELACIONE KOTE

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

SAOBRAĆAJNI PRISTUP PARCELI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Saobraćajni priključak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Kraljevića Marka u Pančevu, na kat.parceli 6152 K.O. Pančevo.

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

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

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

Potrebno je da se niveleta saobraćajnog priključka uklopi u postojeći kolovoz ul. Kraljevića Marka na kat.parceli br. 6157 K.O. Pančevo, a sve novoizgrađene saobraćajne površine, uključujući i njihove poprečne i podužne padove, uskladiti i uklopiti sa postojećim objektima i postojećim saobraćajnim površinama i trotoarom za pešake, sa konfiguracijom terena i sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda.

Koordinate tacaka novoprojektovanog saobracajnog prikljucka:

	X	Y
KGT1.	7 472 886.14	4 968 744.71
KGT2.	7 472 888.96	4 968 741.38

Ukupan broj parking mesta je 14 (po kriterijumu 1 parking mesto po stambenoj jedinici).

U prizemlju objekta nalazi se **11 garažnih mesta** od kojih je jedno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom. Na parceli je predviđeno **3 mesta za parkiranje**.

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

SAOBRAĆAJNA SIGNALIZACIJA

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

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

Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje

	Minimalno dozvoljeno po Planu	**Ostvareni parametri za parcelu 6152 KO Pančevo**
Ukupna površina	250 m^2	416 m^2
Visinska regulacija	venac 11.50m sleme 15.50m	venac 11.50m sleme 15.50m
NETO površina_		1.221,08m²
BRGP_		1.458,23m²
Indeks zauzetosti	max.70%	66,16%
Indeks izgrađenosti		3.51
Ukupno ostvarenih funkcionalnih jedinica		14 stambenih jedinica
Ukupan broj mesta za parkiranje		11 garažnih mesta 3 parking mesta
Ukupna površina pod popločanim površinama		9,42%
Ukupna površina zelenila na parceli	min. 30%	30,05%
Erkeri na uličnoj fasadi	40% iznad prizemlja	P fasade je 246,99m² Erkeri: 41,48 m² Ukupno pod erkerima: 16,79%
Erkeri na dvorišnoj fasadi	30%	P fasade je 220,61m² Erkeri: 53,09m² Ukupno pod erkerima: 24,06%

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

Bilans površina na parceli	površina (m²)	procenat (%)
P bruto pod objektom	**275,21m²**	**66,16 %**
P bruto pod popločanim površinama	**39,19m²**	**9,42%**
P bruto pod zelenilom na parceli	na parceli: **98,63m²** raster kocke: 2,97m² *zeleni krov: 23,42 m² **Ukupno:**	23,71% 0,71% **5,63%** **30,05%**
Ukupno	**416**m²	**100.00**

*Kako se Planom generalne regulacije Celina 1 dozvoljava da se prilikom izvođenja zelenog krova, 10% od ukupne površine pod zelenim krovom obračuna kao zelena površina, to je u obračunu ovaj procenat posebno izražen.

5. *Način uređenja zelenih površina*

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

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

Urbanističkim projektom je predviđeno da **pod zelenim površinama** bude **30,05% ukupne površine parcele** i prema tome su ispunjeni parametri propisani planom šireg područja.

6. *Način priključenja na infrastrukturnu mrežu*

VODOVOD I KANALIZACIJA

Na posmatranoj lokaciji, postoje instalacije vodovoda i fekalne kanalizacije. Atmosferska kanalizacija nije izgrađena.

Parcela na kojoj se planira izgradnja novog objekata priključena je na gradski vodovod i fekalnu kanalizaciju.

Vodovod:

Priključenje objekta izvesti na gradski vodovod OD 110 u ulici Kraljevića Marka, traženi prečnik je OD 75.

Položaj budućeg vodomernog šahta će se nalaziti u kolskom ulazu, na oko 1,5 metar od regulacione linije.

Dimenzije vodomernog šahta (svetli otvor) 1,4x2,0x1,5m odnosno moraju biti prema standardima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo.

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

U vodomernom šahtu predvideti montažu glavnog vodomera (Ø 50/20) kojim će se meriti ukupna potrošnja vode u objektu.

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

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

Fekalna kanalizacija:

Priključenje objekta predvidjen je na fekalnu kanalizaciju Ø250 u ulici Marka Kraljevića.

Položaj budućeg fekalnog šahta će se nalaziti u kolskom ulazu, na oko 1,5 metar od regulacione linije. Planirani prečnik priključka je Ø 60.

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

Nije dozvoljena izgradnja i priključenje putem cevne revizije.

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

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

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

Na fekalnu kanalizaciju nije dozvoljeno priključenje atmosferskih voda.

Atmosferska kanalizacija (nedostajuća infrastruktura):

Na lokaciji na kojoj je predviđeno priključenje planiranog objekta ne postoji gradska atmosferska kanalizacija.

Priključenje objekta nije moguće sve dok se ne izvrši izgradnja dela gradske atmosferske kanalizacije u ulici Kraljevića Marka, na potezu od postojeće atmosferske kanalizacije u ulici Cara Lazra do naspram parcele parcele investitora, u dužini od 80 metara.

Investitor je u obavezi da za sve radove na javnoj površini sa imaocem javnog ovlašćenja JKP „Vodovod i kanalizacija" Pančevo zaključi ugovor o izgradnji, sve u skladu sa članom 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta.

Projektnu dokumentaciju uraditi fazno.

Projektovanje i izgradnja priključaka na instalacije atmosferske kanalizacije za objekat koji se gradi reguliše se zasebnim Ugovorom, a nakon izgradnje i ishodovanja upotrebne dozvole za gradsku atmosfersku kanalizaciju.

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

ELEKTROENERGETIKA

Napon na koji se priključuje objekat:0,4kV

Faktor snage: 0,95

Na pristupačnom mestu u ulazu predmetnog objekta, za ugradnju dva ormana mernog mesta MOMM- 9 predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) sledećih dimenzija: širine 1600mm, visine 2000mm i dubine 235mm.

Na pogodnom mestu na delu spoljašnje fasade objekta a što je moguće bliže stambenom ulazu (odnosno mestu gde će se ugraditi OMM za stambeni deo objekta), za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK) tipa EV-2P, predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) dimenzija širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvodne kablovske cevi Ø 110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni. KPKEV-2P i ormane povezati kablom tipa RR00 4x95mm².

Na pristupačnom mestu u ulazu ili ajnfortu predmetnog objekta, za ugradnju ormana mernog mesta POMM-1 (OMM za hidrant pumpu - protivpožarni priključak), predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) sledećih dimenzija: širine 300mm, visine 650mm i dubine 235mm, sa smeštenim brojilom za hidrant pumpu.

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

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

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

Uslovi zaštite od indirektnog napona dodira, preopterećenja i prenapona**:**

Kao zaštitu od previsokog napona dodira primeniti zaštitu automatskim isključenjem napajanja uz uslov izjednačavanja potencijala. U mreži 0,4kV izvedena je zaštita od opasnih napona dodira sistemom napajanja TT (zaštitno uzemljenje), a instalacija potrošače mora izvesti tako da postoji mogućnost lakog prelaska na sistem napajanja TN (zaštita nulovanjem).

Instalacija individualnih potrošača mora da poseduje zaštitnu strujnu sklopku koja isključuje struje zemljospoja od 0,5A najkasnije za 0,1 sek. i ima napravu za ispitivanje.

Uslovi postavljanja instalacije u objektu (iza priključka):

Od ormana mernog mesta (OMM) do RT u objektu obezbediti četvorožilni vod maksimalnog preseka 16mm² odgovarajućeg tipa. U RT obezbediti priključne stezaljke za uvezivanje faznih (L1,L2, L3) provodnika, zaštitnog (RE) i neutralnog (N) provodnika.

Obaveza investitora je od RT hidrant pumpe do OMM za hidrant pumpu obezbedi četvorožilni provodnik tipa odgovarajućeg preseka. Kod prostora za OMM obezbediti vodove veće dužine za oko 1 i vidno obeležiti oznakama (redni broj i namena).

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

Tehnički opis priključka

Vrsta priključka: individualni

Karakter priključka: trajni

Mesto priključenja objekta: merni orman, iza mernog uređaja

Mesto vezivanja priključka na sistem: novougrađenu KPK na objektu Kraljevića Marka 17.

Opis priključka do mernog mesta: izgraditi nn vod kablom tipa RROO/A 4x150mm2 od postojećeg KPK na fasadi objekta Kraljevića marka uvući u nov KPK na fasadi objekta u Kraljevića Marka 23. Na fasadi budućeg objekta ugraditi novi KPKEV- 2P. KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom preseka i tipa RROO-A 4x95mm².

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

KPKEV-1P i POMM1 povezati kablom preseka i tipa RROO 4x10mm². KPKEV-2P i KPKEV-1P povezati, pre osigurača, kablom preseka i tipa RROO-A 4x16mm². U KPKEV-2P u graditi nožaste osigurače jačine od 160A a u KPKEV-1P ugraditi nožaste osigurače jačine od 16A.

Opis mernog mesta: Na pristupačnom mestu u ulazu predmetnog objekta , za ugradnju dva ormana mernog mesta MOMM-9 koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

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

RB	Namena	Kom.	Maksimalna snaga (kW)	Osigurači		Brojilo/merna grupa
				Tip	Nom. struja (A)	
MOMM9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM9						
1	stanovi	4	22,08	Automatski	25	trofazno, 2
2	stan	1	22,08	Automatski	32	trofazno, 2
3	lift	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
4	zajednička potrošnja	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
5	garaža	1	11,04	Automatski	16	trofazno, 2
POMM1						
1	hidrocil za protivpožarnu mrežu	1	11,04	Automatski	16	trofazno, 2
	Ukupno kom:	18				

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

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

Zaštitni uređaji: Glavni automatski osigurači tip "C"

HIGIJENA

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

TELEKOMUNIKACIJE:

Na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata TK.

Tehnički uslovi priključenja

Kao posledica zahteva koje stambeno-komercijalni kompleksi postavljaju u pogledu efikasnosti, upravljivosti i nadzora internih sistema različitih namena, kao i zahteva u pogledu kompleksnih širokopojasnih usluga, strateško opredeljenje preduzeća „Telekom Srbija“ a.d. (u daljem tekstu „Telekom“) je da se za predmetni objekat realizuje optička tk mreža do krajnjih korisnika, tzv. FTTH (Fiber to the home) rešenje koje podrazumeva polaganje optičkog privodnog kabla do svakog objekta (instaliranje odgovarajuće telekomunikacione opreme unutar objekta).

Za priključenje na tk mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi sledeće:

- izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1 PE cev Ø 40 mm od postojeće PE cevi u ul. Kraljevića Marka blizu regulacione linije do ulaza u objekat

- navedenu privodnu tk kanalizaciju od regulacione linije ispred objekata izgraditi do mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat. Uslovljenu cev tk kanalizacije polagati kroz slobodne površine, vodeći računa o propisanom rastojanju od drugih komunalnih objekata. Prilikom polaganja RE cevi voditi računa o uglu savijanja cevi, poluprečnik krivine treba da iznosi r > 2,3 m radi ne smetanosti polaganja kabla kroz privodnu cev. Mesto savijanja cevi ne sme se zatrpavati dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena.

- od mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat, obezbediti prolaz kabla po kablovskom regalu ili tehničkim kanalima, do mesta na kome se nalazi tk koncentracija u objektu, odnosno do optičkog distributivnog ormana u kojem je potrebno montirati opremu Telekoma

• Izgradnja unutrašnjih tk instalacija optičkim kablovima:

- polaganje optičkih instalacionih kablova po vertikali objekata planirati u cevi u zidu ili u poseban deo tehničkih kanala ukoliko su projektom objekata predviđeni, a spratni razvod izvesti polaganjem kablova kroz cevi u zidu koje treba postaviti od pomoćnih prostorija do glavnog prostoraza smeštaj tk opreme. Instalaciju planirati optičkim kablovima sa monomodnim vlaknima po ITU-T G.657.A ili G.652.D standardu, za polaganje u zatvorenom prostoru (indoor), sa omotačem od LSZH materijala (Low Smoke Zero Halogen). Prilikom

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

polaganja kabla voditi računa o minimalnom prečniku savijanja i predvideti rezervu kabla na svakoj etaži za slučaj potrebe za naknadnim intervencijama.

GASOVOD

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

- Distributivni gasovod od polietilenskih cevi Ø 40 duž ulice, paralelno sa građevinskom linijom objekata sa kućnim gasnim priključcima, trenutni radni pritisak je 1 bar - izgrađen u funkciji

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

Pri projektovanju objekta potrebno je poštovati propisane minimalne visine nadsloja od gornje ivice gasovoda u zavisnosti od lokacije gasovoda (u zelenoj površini i trotoaru minimalna visina nadsloja je 0,8 m), ispod kolovoza saobraćajnica minimalna visina nadsloja je 1,35 m).

Tehnički uslovi za priključenje na distributivni sistem JP "Srbijagasa" radnog pritiska do 16 bar:

Postoji mogućnost priključenja višeporodičiog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps sa 14 stambenih jedinica u Pančevu, ulica Kraljevića Marka 23 na katastarskoj parceli broj 6152 k.o. Pančevo na distributivni gasovodni sistem JP "SRBIJAGAS" uz primenu odgovarajućih zakonskih odredbi i tehničkih pravila. U trenutku podnošenja postajeća distributivna gasovodna mreža zadovoljava traženi kapacitet. Gasovod je izgrađen i u funkciji.

TOPLOVOD

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

7. Inženjersko geološki uslovi

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

8. Mere zaštite životne sredine

U okviru parcele nije predviđena izgradnja koja na bilo koji način može ugroziti životnu

sredinu, objekte ili funkcije na susednim parcelama, u funkcionalnom, ekološkom ili estetskom smislu. Planirani sadržaj se ne nalazi na listi Uredbe o utvrđivanju liste projekata

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl.list RS,, br.114/2008).

Uslovi zaštite od požara

Prema Obaveštenju 09.22 broj: 217-46/26 izdatom od Republike Srbije, Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu, za potrebe izgrade Urbanističkog projekta za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps, shodno Zakonu o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/2018 i 87/2018-dr, zakoni) ne izdaje uslove za izradu urbanističkih projekata, već uslove zaštite od požara i eksplozija za izradu planskih dokumenta, kako je to definisao čl. 29. Zakona o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/2018).

Uslovi za nesmetano kretanje osoba sa invaliditetom

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

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

9. ***Mere zaštite nepokretnih kulturnih i pripodnih dobara***

Sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, urbanistički projekat za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps, na lokaciji u Pančevu, u ul. Kraljevića Marka br. 23, na katastarskoj parceli br. 6152 KO Pančevo, može se izraditi na osnovu sledećih uslova:

- obezbediti vršenje stalnog arheološkog praćenja radova Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova pri iskopu kablovskih vodova. U slučaju posebno zanimljivih i vrednih slučajnih nalaza neophodno je izvršiti zaštitna arheološka iskopavanja u neposrednoj zoni nalaza a na račun investitora;
- izvođač i investitotr su obavezni da pre početka izvođenja zemljanih radova na predmetnom prostoru, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu radi regulisanja obaveza investitora vezanih za vršenje arheološkog nadzora; ako se u toku izvođenja zemljanih, građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven..

Nakon uvida u stručnu literaturu i dokumentaciju Zavoda, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni arheoloških lokaliteta (dobra pod prethodnom zaštitom u smislu člana 32. Zakona o kulturnom nasleđu) od arheološkog značaja na izlazu iz grada

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

Pančeva i prigradskog naselja Vojlovica sa višeslojnim lokalitetima od praistorijskih perioda do rimskog i slovenskog vremena. Predmetni prostor se nalazi u zoni arheološkog lokaliteta:

„Vatrogasni dom"orijentaciono arheološko iskopavanje vršeno je 1981. godine na centralnom delu arheološkog lokaliteta u uluci Žarka Zrenjanina, kod broja 94. Lokalitet se nalazi na lesnoj gredi u zaleđu kuća u ulici Žarka Zrenjanina od broja 76 - do industrije nameštaja„Gaj" i sudeći po površinskim nalazima sadrži materijalne ostatke praistorijskih, antičkih i srednjovekovnih kultura. Tom prilikom konstatovan je ukopani objekat za stanovanje (delimično otkopan) iz starijeg gvozdenog doba i pokretni nalazi starijih praistorijskih kultura; Sistematsko arheološko iskopavanje na gorepomenutom lokalitetu, vršeno je 1982. godine, na prostoru projektovanog gabarita vatrogasnog doma. Sam prostor predstavlja nižu lesnu terasu, nekadašnju obalu Dunava, što je pružalo idealne uslove za život i podizanje naselja.

Na istraženoj površini osnovni kulturni sloj je iz perioda ranog bronzanog doba, sa brojnim pokretnim materijalom koji upućuje na naseobinski karakter lokaliteta. Pored zona sa kućnim lepom i podovima kuća, iz istog perioda značajan je i nalaz groba sa spaljenim pokojnikom što je veoma redak nalaz.

Od starijih kulturnih stratuma konstatovani su periodi: starijeg neolita - starčevačke kulture i mlađeg neolita - vinčanske kulture, a od mlađih: poznog bronzanog doba, starijeg gvozdenog doba (sa nalazom prostrane zemunice i nizom manjih pomoćnih objekata), sarmatskog perioda (III - IV vek) i izuzetno bogatim slojem srednjeg veka (osam naseobinskih peći - XIII - XV vek).

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

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

10. ***Tehnički opis objekta***

Arhitektonskim rešenjem i projektom predviđeno je da se izgradi višeporodični stambeni objekat P+3+PS, sa ukupno 14 funkcionalnih jedinica. Objekat se nalazi u ulici Kraljevića Marka broj 23, na katastarskoj parceli br. 6152 K.O. Pančevo na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 11 garažnih mesta od čega je jedno namenjeno osobama sa invaliditetom) i prostor za odlaganje smeća (3 kontejnera). Hidrocil za sanitarnu mrežu i hidrocil za hidrantsku mrežu se nalazi u šahtu, u garaži.

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

Na prvom spratu predviđeno je 3 funkcionalne jedinice, zajednički prostor komunikacije i ostava za higijenu.

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

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

Na povučenom spratu predviđeno je 3 funkcionalne jedinice i zajednički prostor komunikacije.

Krov je predviđen kao ravan, ozelenjeni krov, nagib krovnih ravni je minimalan i iznosi 1.5%. Krovne ravni pokrivene su zelenim pokrivačem od trave u sloju zemlje, ispod kog se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

Ekstenzivni zeleni krovovi poseduju plitak (20-30cm) sloj zemlje. Na njima mogu rasti sedumi, mahovina, začinske i lekovite biljke i trave, kao i druga vegetacija koja traži malo ili nimalo održavanja. Oni su najlakši tip zelenih krovova. Ekstenzivni zeleni krovovi obezbeđuju atraktivnu zaštitu vodonepropusnoj membrani i značajno umanjuju oticanje vode. Redovan pristup ekstenzivnom zelenom krovu nije neophodan.

Voda sa krova se odvodi ka slivnicima, sa vertiklanim izlivom, koji preko sebe imaju Sita Green rešetku radi sprečavanje nanosa zemlje sa ozelenjenog ravnog krova. SitaGreen za intenzivno zelenilo, napravljen je od poliuretana, sa toplo pocinkovanom završnom rešetkom (veličina mreže 9mm x 32mm) i perforiranim aluminijumskim ramom, za podešavanje visine do 600mm u zavisnosti od visine zemlje, može se skratiti na licu mesta. Širina i dužina rešetke iznose 400mm x 400mm. Oko rešetke celom visinom postavljen je sloj šljunka koji odvaja zemlju od rešetke i dodatno sprečava nanošenje zemlje. Kada se slivnik zaštiti od nanosa zemlje sa ozelenjenog krova samim tim su i olučne vertikale zaštićene.

Konstrukcija

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

Izolacija

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

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

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

Podovi

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

Obrada spoljašnih površina

Zidovi

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

Spoljna stolarija

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

Limarski radovi

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

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

Grejanje

Grejanje je na gas. Za potrebe grejanja, pripreme sanitarne tople vode i šporeta (14 stanova) potrebna količina gasa iznosi 27,6 m³/h.

KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo, novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 6152K.O. Pančevo sa parcelom 6157 K.O. Pančevo. Priključak se ostvaruje preko novoprojektovanog saobraćajnog priključka, širine 5.00m.

Ukupan broj parking mesta je 14.

U prizemlju objekta nalazi se 11 garažnih mesta, od kojih je jednomesto rezervisana za osobe sa invaliditetom. U zadnjem dvorištu na parceli predviđeno je ukupno 3 parking mesta.

TEHNIČKI OPIS PROJEKTA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za : Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps, u ulici Kraljevića Marka broj 23, na katastraskoj parceli broj 6152 K.O. Pančevo, a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka DN75 odnosno preko glavnog vodomera:

Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 60.50 J.O. odnosno Q=1.94 lit/sec. Potreban priključak je Ø65mm unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

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

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

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

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

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

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

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

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

„CS32-160A/1G+1R“ , sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA , Hmax=34.5m, Q=5 l/s, (1+1) * 3 kw ili drugog proizvođača sa istim karakteristika. Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži imaće radnu i rezervnu pumpu, obilazni vod, rasteretni vod u funkciji kontrole rada pumpi, automatski start, kao i mogućnost ručnog aktiviranja iz prostorije samog uređaja. Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži koji se napaja električnom energijom mora imati mogućnost svakodnevne automatske kontrole rada svih pumpi (test rad), signalizaciju kvara i vizuelne svakodnevne kontrole uređaja.

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

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je Q= 7,10 lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.

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

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

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je Q= 4,68 lit/sec. Potreban priključak za atmosfersku kanalizaciju je promera 160mm.

NAPOMENA:

Sa obzirom da trenutno nije izgrađena ulična mreža atmosferske kanalizacije, investitor je dužan da uradi izgradnju nedostajuće infrastrukture u Ul. Kraljevića Marka, a sve u dogovoru sa JKP Vodovod i Kanalizacija Pančevo.

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

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

NAPOMENA: Ukoliko na predmetnoj lokaciji nije izvedena atmosferska kanalizacija, uslovno ciste vode ce se upustiti u zelenu povrsinu u dvoristu objekta, a preciscene zauljene vode ce se usmeriti ka drenažnoj šahti.

ODGOVORNI PROJEKTANT
VLAJIĆ BEBA, mast.inž.građ.
Br.licence 420 I 0107319

PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

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

SANITARNI OBJEKTI	BROJ IZLIVA	AWs	Σ AWs
	kom	lit / sec	lit / sec
umivaonik	20	0.50	10.00
WC šolja	20	2.50	50.00
tus kada	14	1.00	14.00
mašina za ves	14	0.50	7.00

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

sudopera		14		1.00		14.00
mašina za sud		14		0.50		7.00
trokadero		1		1.00		1.00
						103.00

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = 7.10 lit / sec

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

Punjenje cevi ≈ 0.6 D

Q = 11,30 lit / sec

ϑ = 1,03 m / sec

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	III	2.86	13.750	0.93	25	0.34	0.97
III	II	2.86	29.500	1.36	32	0.15	0.43
II	I	2.86	45.250	1.68	40	0.09	0.26
I	hidrocil	9.00	60.500	1.94	50	0.04	0.36
hidrocil	vodomer	3.00	60.500	1.94	50	0.04	0.12
vodomer	reg	1.50	60.500	1.94	65	0.01	0.02
							2.154

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

gubitak u mreži	2.15	m
gubitak na geodetskoj visini	14.30	m
gubitak na vodomeru	6.00	m
	22.45	m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	2.245	bara
Slobodan pritisak na posl. Točećem mestu	0.500	bara
Nedostaje pritiska	-0.245	bara

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

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

DIMENZIONISANJE PP
VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
PH1	1	5.00	100.00	5.000	0.03	ČP2 1/2"	0.15
1	hidrocil	7.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.49
hidrocil	vodomer	1.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.07
vod	reg	1.50	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.14
						ukupno	0.85

gubitak pritiska u mreži je:	0.85	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	3.70	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	35.55	m

raspoloziv pritisak u mreži je:	2.50	m
gubitak pritiska u objektu	3.55	m
pritisak koji ce nadomestiti pumpa:	-1.05	m

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

Dimenzionisanje atmosferske kanalizacije je izvršeno prema sledećim vrednostima inteziteta kiše za područje Pančeva dobijenih od JKP-a Vodovod i Kanalizacija Pančevo:

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

merodavni intezitet kiše za proračun olučnih vertikala je i=140 l/s/ha

Slivne rešetke	slivna površina (m2)	koeficijent C (-)	kol.padavina (l/sec/ha)	Q (l/s)
KROV	225	0.9	140	2.835
PRIZEMLJE OTVORENO + ZATVORENO PARKIRANJE	220	0.6	140	1.848
				4.683

USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU FI160mm

Odgovorni urbanista:

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

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

III. DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19

Број: 952-111-101078/2025
КО: Панчево

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА
издавање података

Размера штампе: 1:500

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 11/24/2025 9:14:53 AM

Катастарска парцела број:
6152



Датум и време издавања:
24.11.2025 године у 07:45

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера
Zlatko Hadžija
24/11/2025 8:34:49 AM

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера

ʃ нʰ lsOdʃfOdaʃ tʃtaʃdʒjtaOʃ tstaʃoʃoʃdzdzdsʃ j dzʃ ʃstsdsdʃʃtsʃ нtsʃlzdʒj dzsO

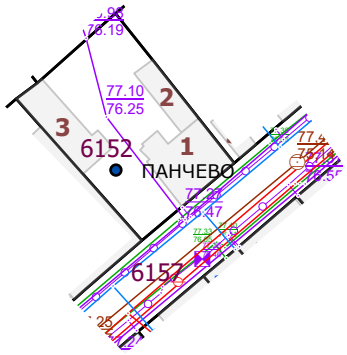
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 1/22/2026 9:30:29 AM

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Панчево
Број: 956-303-964/2026

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
21.01.2026.године
Страна 1 од 1

Овлашћено лице

Vanja Zaharović Stojanović
22.1.2026. 09:20:53

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Jovan Josimov

Digitally signed by Jovan Josimov
DN: c=RS, 2.5.4.97=VATRS-101050490, 2.5.4.97=MB:RS-08764310, o=DOO GEOID PANČEVO, serialNumber=CARS-51121, serialNumber=PNORS-1802964860036, sn=Josimov, givenName=Jovan, cn=Jovan Josimov
Date: 2026.01.19 13:01:14 +01'00'

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 19.01.2026. 12:59:28

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**a6d060ed-fcf9-4f86-9583-ea4e2becdf13**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	16.01.2026. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КРАЉЕВИЋА МАРКА
Број парцеле:	6152
Површина m²:	416
Број извода (*):	3560

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	75

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СМИЉАНИЋ (СТАНИМИР) ДЕЈАН
Адреса:	БЕОГРАД, ПАВЛА ПОПОВИЋА 17 В
Матични број лица:	2409973710098
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:	КРАЉЕВИЋА МАРКА
Кућни број:	23
Кућни подброј:	
Површина m²:	75
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	СМИЉАНИЋ (СТАНИМИР) ДЕЈАН
Адреса:	БЕОГРАД, ПАВЛА ПОПОВИЋА 17 В
Матични број лица:	2409973710098
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 19.01.2026. 12:59:42

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**713e907c-f109-41a0-85dc-488e0d29f4c7**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	16.01.2026. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КРАЉЕВИЋА МАРКА
Број парцеле:	6152
Површина m²:	416
Број извода (*):	3560

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	30

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СМИЉАНИЋ (СТАНИМИР) ДЕЈАН
Адреса:	БЕОГРАД, ПАВЛА ПОПОВИЋА 17 В
Матични број лица:	2409973710098
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:	КРАЉЕВИЋА МАРКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	30
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	СМИЉАНИЋ (СТАНИМИР) ДЕЈАН
Адреса:	БЕОГРАД, ПАВЛА ПОПОВИЋА 17 В
Матични број лица:	2409973710098
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 19.01.2026. 12:59:56

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**e2cc957a-1b86-4a40-b560-38d56ab91ae7**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	16.01.2026. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КРАЉЕВИЋА МАРКА
Број парцеле:	6152
Површина m²:	416
Број извода (*):	3560

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	59

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СМИЉАНИЋ (СТАНИМИР) ДЕЈАН
Адреса:	БЕОГРАД, ПАВЛА ПОПОВИЋА 17 В
Матични број лица:	2409973710098
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:	КРАЉЕВИЋА МАРКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	59
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	СМИЉАНИЋ (СТАНИМИР) ДЕЈАН
Адреса:	БЕОГРАД, ПАВЛА ПОПОВИЋА 17 В
Матични број лица:	2409973710098
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 19.01.2026. 13:00:11

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**f4641b1a-d753-4559-b434-2c053f7c1eac**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	16.01.2026. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КРАЉЕВИЋА МАРКА
Број парцеле:	6152
Површина m²:	416
Број извода (*):	3560

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	75
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	30
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	59
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	252

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СМИЉАНИЋ (СТАНИМИР) ДЕЈАН
Адреса:	БЕОГРАД, ПАВЛА ПОПОВИЋА 17 В
Матични број лица:	2409973710098
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

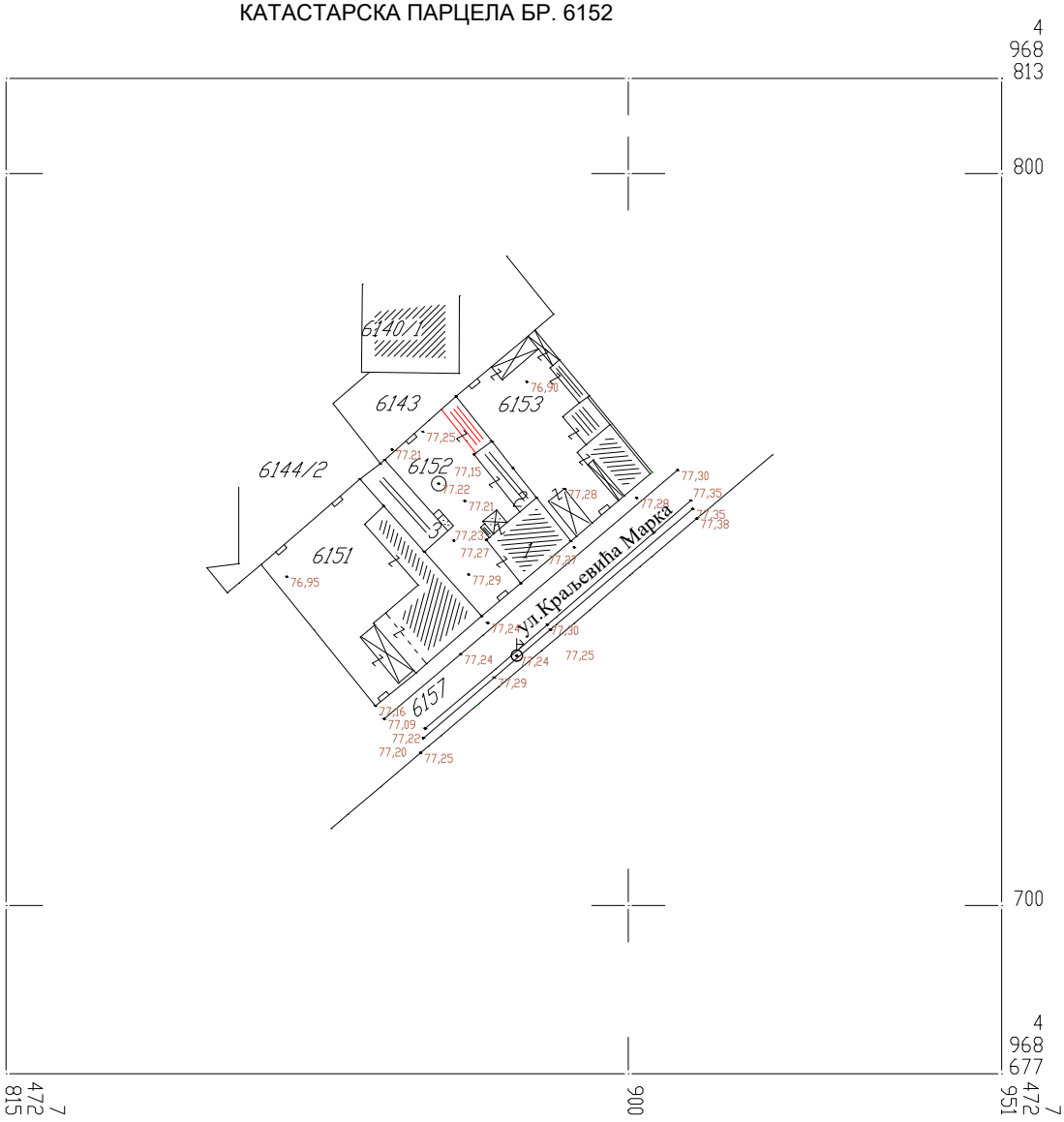
РЕПУБЛИКА, СРБИЈА

Град ПАНЧЕВО

К. О. ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР. 6152



РАЗМЕРА = 1:1000

Снимљено: Децембар, 2025. год.

Д.О.О. ГЕОИД ПАНЧЕВО

Директор: Јосимов Ј.

Јован П. Јосимов Инж. геодез. 02 0146 12 ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА

"GEOID" PANČEVO

Jovan Josimov

Digitally signed by Jovan Josimov
DN: c=RS, 2.5.4.97=VATRS-101050490, 2.5.4.97=MB:RS-08764310, o=DOO GEOID PANČEVO, serialNumber=CA:RS-51121, serialNumber=PNORS-1802964860036, sn=Josimov, givenName=Jovan, cn=Jovan Josimov
Date: 2025.12.18 13:13:52 +01'00'

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15, Тел/Факс 013-319-477
e-mail: office @ vodovdpa.rs
текући рачун: 160-10370-06

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д- 15735/1
Панчево, 29.12. 2025. год.

Инвеститор: Дејан Смиљанић Панчево, улица Павла Поповића бр. 17в
Пуномоћник: „Art Royal inženjering“ Панчево, Трг Слободе br. 1, Радован Јеремић, дипл.инж.грађ.
Место градње: Ул. Краљевића Марка бр. 23, кат. парц. 6152 КО Панчево

Предмет: Захтев за исходовање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 14 стамбених јединица у улици Краљевића Марка бр. 23, кат. парц. 6152 КО Панчево

На основу Вашег захтева (наш број Д-115735) достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево mail- ом дана 29.12.2025. год. који се односи на исходовање техничких услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 14 стамбених јединица у улици Краљевића Марка бр. 23, кат. парц. 6152 КО Панчево, извештавамо Вас следеће:

- На посматраној локацији постоје градске инсталације водовода и фекалне канализације (ситуација са положајем наше инсталације дата је у прилогу). Атмосферска канализација није изграђена.
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења бр ИДР-24/25 децембар 2025., који садржи технички опис, хидраулички прорачун, ситуациони план објекта са положајем прикључних шахтова са потребним капацитетима, технички опис хидротехничких инсталација, графичку документацију, све урађено је од стране предузећа: „Art Royal inženjering“ Панчево, Трг Слободе br. 1, Биљана Јеремић, дипл.инж.грађ.
- Парцела инвеститора има водоводни и фекални канализациони прикључак. Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је Дејан Смиљанић.
- Тражени пречници прикључака су: водовод ОД 75, фекална канализација ОД 160, атмосферска канализација ОД 160

Водовод:

- Инвеститор је прикључење објекта предвидео на градски водовод ОД 110 у улици Краљенића Марка, тражени пречник је ОД 75.
- У достављеној документацији је дат је положај будућег водомерног шахта (налази се у колском улазу, на око 1,5 метар од регулационе линије).
- Димензије водомерног шахта (светли отвор) 1,4x2,0x1,5m односно морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (Ø 50/20) којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту.
- 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. Забрањено је постављање контејнера преко водомерног шахта.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.

- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију PVC OD 250 у улици Марка Краљевића, начин прикључења односно кота дна будућег прикључка биће дефинисана засебним пројектом прикључка који ради ЈКП „Водовод и канализација" Панчево о трошку инвеститора.
- У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта, налази се на цца 1,5 метара од регулационе линије. Тражени пречник прикључка је OD 160.
- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- 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.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације" Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Одлука Скупштине општине Панчево бр. I-01-06-118/96 од 31.X.1996)
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација" Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.

Атмосферска канализација (недостајућа инфраструктура):

- На локацији на којој је предвиђено прикључење планираног објекта не постоји градска атмосферска канализација.
- У складу са достављеним предлогом решавања одвођења атмосферских вода и Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода Града Панчева („Сл. гласник РС" бр. 23/18) прикључење објекта није могуће све док се не изврши изградња дела градске атмосферске канализације у улици Краљевића Марка, на потезу од постојеће атмосферске канализације у улици Цара Лазра до наспрам парцеле парцеле инвеститора, у дужини од цца 80 метара.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација" Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Овим уговором се обухватају радови на пројектовању и изградњи атмосферске канализације од PE ili PVC цеви пречника у складу са хидрауличким прорачуном (у дужини од цца 80 метара).
- Пројектну документацију урадити фазно.
- **Пројектовање и изградња прикључака на инсталације атмосферске канализације за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходовања употребне дозволе за градску атмосферску канализацију.**
- Радови на изградњи градске атмосферске канализације у смислу овог уговора обухватају:
  - прибављање и израду пројектне документације;
  - изградњу атмосферске канализације;
  - повезивање са постојећом атмосферском канализацијом у улици Цара Лазара;

- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике инсталације која се гради.
- Места повезивања са постојећом инсталацијом пројектант одређује на основу важеће планске документације, стандарда и прописа за ову врсту посла, техничких услова надлежних предузећа, података прикупљених на терену и правила струке.
- Ситуација која је дата у прилогу садржи оријентационе податке о постојећим инсталацијама. Пројектант је дужан да елементе за пројектовање и прикључење прибави од надлежне установе као и да изврши све потребне провере и снимања на терену.
- Пројектовање и изградњу/реконструкцију урадити у складу са:; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године); Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91); Важећим правилницима и техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова, важећим Законом о планирању и изградњи;
- Сви технички подаци неопходни за израду пројектно техничке документације и изградњу недостајуће инфраструктуре (наведене атмосферске канализације) биће дефинисани посебним условима приликом израде пројектно техничке документације.

Атмосферска канализација (објекат):

- На посматраној локацији где је инвеститор предвидео прикључење објекта не постоји градска атмосферска канализација. Тражени пречник прикључка је PVC OD 160, у приложеном Идејном решењу дат је положај будућег прикључног шахта (налази се на око 1,5 метара од регулационе линије).
- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску атмосферску канализацију, а након изградње и прибављања употребне дозволе за наведену инсталацију.
- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- **Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.**
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и 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

Прикључци на водовод и фекалну канализацију:

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

Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.300.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Општи услови:

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

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

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

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

Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.

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

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

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

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

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

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

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

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

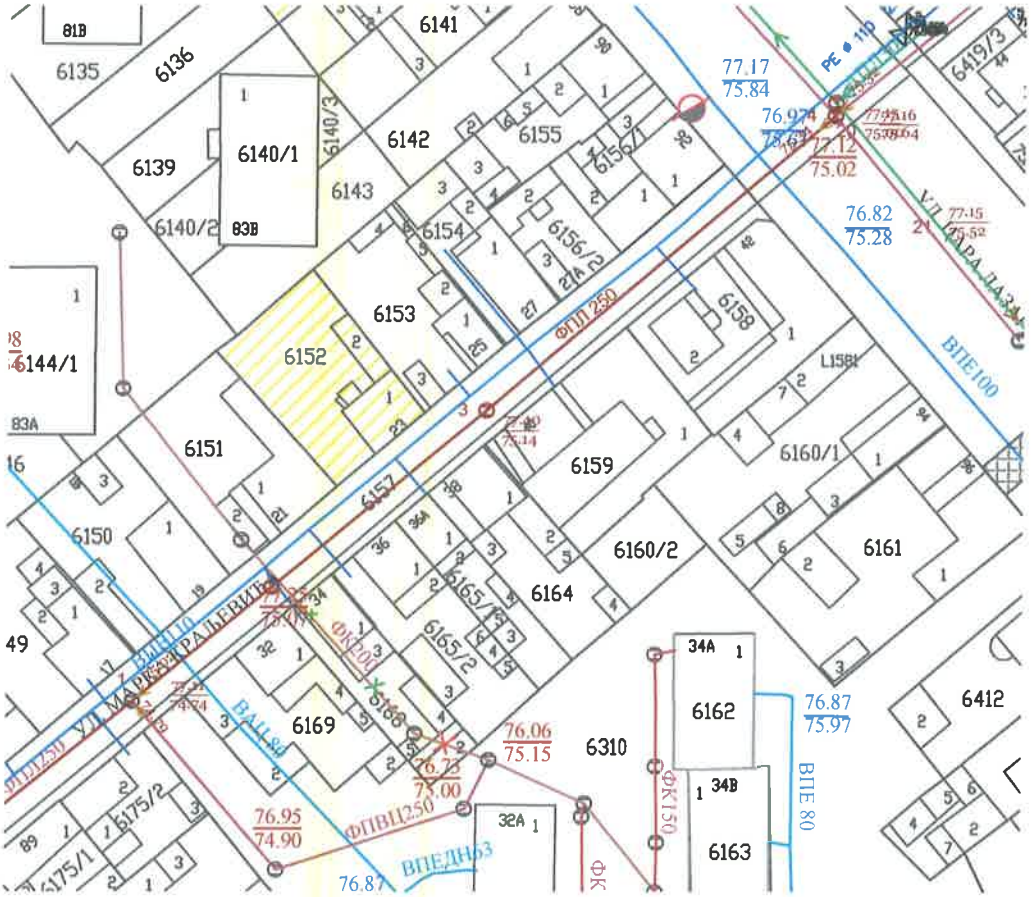
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 14 стамбених јединица у улици Краљевића Марка бр. 23, кат. парц. 6152 КО Панчево је 0,00 динара (на основу члана 9. став 10. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023)).

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

ВД ДИРЕКТОРА

Ненад Ракић,дипл. менаџер

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



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

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE9742394479354

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: 2581200- 15303/1-126,

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-528994-25

Панчево, 08.01.2026

ДЕЈАН СМИЉАНИЋ
ПАВЛА ПОПОВИЋА бр. 17Б
11000 БЕОГРАД

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 31.12.2025. године, поднетог у име ДЕЈАН СМИЉАНИЋ, БЕОГРАД, ПАВЛА ПОПОВИЋА бр. 17Б 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: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА бр. 23 парцела број 6152, 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-24/25 од 12.2025, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови ..**

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

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

Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: На приступачном месту у улазу предметног објекта , за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 , предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 1600mm, висине 2000mm и дубине 235mm .

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm.У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110мм.Угао савијања не сме бити већи од 45 степени. КПКЕВ-2П и ормане повезати каблом типа РР00 4х95мм2.

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта , за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (ОММ за хидрант пумпу - противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm, са смештеним бројилом за хидрант пумпу.
На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-1П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за хидрант пумпу - против пожарни прикључак) , предвидети слободан простор (отвор у зиду) , димензија ширине 440mm,

висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110мм .Уга савијања не сме бити већи од 45 степени
Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: 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.

<u>За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm.</u>
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.

Приликом пројектовања предметног објекта придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и будућег предметног објекта.
У супротном, Странка је у обавези да се јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО, Огранак Панчево, Милоша Обреновића бр. 6 како би поднела захтев за измештање надземних електроенергетских водова. Трошкове измешатња сноси Странка.

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 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).
Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања TT (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања TH (заштита нуловањем).
Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има направу за испитивање.

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.
Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја
Место везивања прикључка на систем: кпк на објекту Краљевића Марка 17

Опис прикључка до мерног места: изградити нн вод каблом типа ПП00/А 4*150мм2 од постојећег КПК на фасади објекта Краљевића Марка 17 увући у нов КПК на фасади објекта Краљевића Марка 23, на фасади будућег објекта уградити нови КПКЕВ-2П.
КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм2

На фасади уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант)
КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм2.
КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати , пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм2.
У КПКЕВ-2П у градити ножасте осигураче јачине од 160А а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

Опис мерног места: На приступачном месту у улазу предметног објекта , за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.
ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, 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						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	СТАН	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
5	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	18				

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. гла РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређива трошкова прикључења објеката купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	2.738.365,73	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	423.453,03	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	3.161.818,76	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након 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.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка се, након исходовања грађевинске дозволе, 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

М.П.

Директор огранка

Славиша Перенчевић,
маст.инж.орг.наука

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

ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ЗА ОБКЈЕКАТ Краљевића Марка 23 У ПАНЧЕВУ

ЗР.		НАЗИВ	МЕРА	КОЛ	ЈЕД. ЦЕНА	УКУПНО
.		**прикључни кабловски вод**				
	8.19.	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНИ РАДОВИ ЗА КАБЛОВСКЕ ВОДОВЕ ДО 500м	ком	1,00	21.920,00	21.920,00
	6.1.6	Ручно откопавање земље III категорије, за темеље објеката или кабловске ровове, дубине 0-2 m	m3	22,40	3.130,00	70.112,00
	1.1.31	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у ров без опеке и песка	m	52,00	2.256,66	117.346,32
	1.1.8	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	18,00	2.311,46	41.606,28
	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	7,00	909,68	6.367,76
	6.1.31	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање **песка,** са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.	m3	8,40	5.370,40	45.111,36
	6.1.32	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање туцаника са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.	m3	8,00	5.587,92	44.703,36
	4.3.13	Набавка и полагање пластичне упозоравајуће траке	m	70,00	21,92	1.534,40
	7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "јувидур" или друге ø110mm	m	18,00	1.317,84	23.721,12
	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	70,00	948,80	66.416,00
	7.20	Контрола збијености материјала у кабловском рову. Најмања збијеност је 62% СРПС У.Б1.036) или најмањи модул стишљивости 250 H/mm2 (СРПС У.Б1.046). Контролу врши Институт за путеве. Обрачун по изласку на терен.	kom	1,00	35.072,00	35.072,00
	6.1.42	Утовар земље, песка, шљунка, туцаника, шута и осталог материјала у моторно возило	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
	9.2.1	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35kV) дужине до 50 м. са прибављањем Потврде РГЗ-а	ком	1,00	7.672,00	7.672,00
	9.2.2	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) и прикључака на вод дужине преко 50 м са прибављањем Потврде РГЗ-а	м	20,00	85,00	1.700,00
	9.2.4	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4,10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине до 100 м	ком	1,00	17.800,00	17.800,00
	9.2.5	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине преко 100 м	м	0,00	200,00	0,00
	6.4.15	Машинско сечење бетона тротоара и коловоза дебљина до 10 cm	m	140,00	877,82	122.894,80

	6.4.26	Машинско разбијање неармираних бетонских подова и тротоара дебљине 10-20 cm	m^2	28,00	4.714,20	131.997,60
	6.2.5	Набавка, Испорука и транспорт из фабрике бетона и машинска уградња бетона, за неармиране бетонске подне плоче, МБ 20, дебљина 15 cm	m2	28,00	2.844,31	79.640,68
	7.32	Демонтажа готових плоча тротоара и паркинга, разних врста, димензија и материјала (бехатон, растер плоче и сл.), са одлагањем	m2	0	964,48	0,00
	7.33	Монтажа демонтираних плоча тротоара и паркинга, разних врста, димензија и материјала (бехатон, растер плоче и сл.), са израдом шљунчаног тампона и испуном фуга. Цена обухвата набавку шљунка и недостајућих плоча. Испорука и транспорт и израду шљунчаног тампона	m2	0	1.402,88	0,00
	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 прикључни кабловски вод				**859.590,48**
		РАЗВОДНИ ОРМАНИ				
	3.1.1	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-1П (1 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	62.472,00	62.472,00
	3.1.6.	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-2П (2 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	70.962,00	70.962,00
	3.1.25	Испорука и уградња ормана ПОММ-1 у фасаду	ком	1,00	30.819,52	30.819,52
	3.3.10	Испорука и уградња ножастог осигурача NV00 од 63A,морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	920,64	2.761,92
	1.1.1	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x16 mm2, положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	10,00	438,40	4.384,00
	1.2.6	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла PP00 (Al или Cu) пресека до 4x50mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	3,00	2.192,00	6.576,00
	3.1.33	Испорука и уградња ормана МОММ-9 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	ком	2,00	168.333,14	336.666,28
	3.2.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прекидачким модулом и са целуларним NBIoT комуникационим модемом	ком	18,00	34.996,25	629.932,50
	1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	3,00	4.712,80	14.138,40
	3.3.2	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 16 A типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	6,00	861,95	5.171,70
	3.3.4	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 25 A типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	45,00	860,95	38.742,75

	3.3.5	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 32 A типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	3,00	886,95	2.660,85
	1.1.16	Испорука и полагање кабла 1kV PP00 4x95 mm2, положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	10,00	6.797,40	67.973,96
		УКУПНО РАЗВОДНИ ОРМАНИ				**1.273.261,88**
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	394.720,00	394.720,00
		УКУПНО ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				**394.720,00**
4.		**ОСТАЛИ ТРОШКОВИ**				
		Трошкови надзора над изградњом објекта, манипулације у току извођења радова, провера техничке исправности изведеног објекта, са издавањем записника о подобности за употребу, испитивање и пуштање у погон	компл			
		МАНИПУЛАЦИЈА РАСКЛОПНОМ ОПРЕМОМ СА ИЗДАВАЊЕМ ДОЗВОЛЕ ЗА РАД И ПОНОВНИМ УКЉУЧЕЊЕМ НА 0,4 kV	компл	1,00	8.590,00	8.590,00
		напонско испитивање 1кВ кабла	ком	1,00	7.012,00	7.012,00
		технички преглед 0,4кВ надземног или кабловског вода	пауш	1,00	14.590,00	14.590,00
	1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	1,00	4.712,80	4.712,80
	3.3.13	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 160А,морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	1.106,96	3.320,88
		Службени надзор над изградњом еео	ком	1,00	62.966,00	62.966,00
		таксе цеоп	пауш	1,00	80.000,00	80.000,00
		ПРЕГЛЕД ПРИКЉУЧКА И ММ концентрација ОД 9-32 бројила	ком	18,00	674,00	12.132,00
		Укупно ОСТАЛИ ТРОШКОВИ				**193.323,68**
СВЕГА (без пореза на додату вредност):						**2.720.896,04**

Овим предмером и предрачуном нису обухваћени административни трошкови и део трошкова

Руководилац Сектора за
енергетику и инвестиције

Марија Вујић,дипл.инж.ел.

Огранак Електродистрибуција Панчево

09.01.2026

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: **СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА** 2581200- 15303/1-26,

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: **8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-528994-25**

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: **индивидуални**

Трошкови прикључења

РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
	нн вод					
1	нн вод од кок17 до кпк 23	рсд	1,00	859.590,48	859.590,48	0,00
				ЗБИР:	**859.590,48**	**0,00**
	омм					
1	омм са тб	рсд	1,00	1.273.261,88	1.273.261,88	0,00
				ЗБИР:	**1.273.261,88**	**0,00**
	пројекат нн вода					
1	пројекат и дозволе за нн вод	рсд	1,00	394.720,00	394.720,00	0,00
				ЗБИР:	**394.720,00**	**0,00**
	остало					
1	остали трошак	рсд	1,00	193.323,68	193.323,68	0,00
				ЗБИР:	**193.323,68**	**0,00**
	АДМИНИСТАРТИВНИ ТРОШАК НОВИ					
1	Сагледавање оптималних услова прикључења за НН прикључке (Снага преко 43,5кЊ)	РСД	1,00	17.469,69	17.469,69	0,00
				ЗБИР:	17.469,69	**0,00**
				УКУПНО	2.738.365,73	0,00
				ПДВ 20%	547.673,15	0,00
				ИЗНОС	3.286.038,88	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	СТАН (Широка потрошња)	kW	22,08	1.397,95	30.866,74	0,00
2	ГАРАЖА (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
3	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
5	станови (Широка потрошња)	kW	224,25	1.397,95	313.490,29	0,00
6	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
	ЗБИР:				423.453,03	**0,00**
				УКУПНО	423.453,03	0,00
				ПДВ 20%	84.690,61	0,00
				ИЗНОС	508.143,64	0,00

Укупан износ

	УКУПНО	ЕД
СВЕГА	*3.161.818,76*	*0,00*
ПДВ 20%	*632.363,75*	*0,00*
ИЗНОС	*3.794.182,51*	*0,00*

Саставио

Марија Вујић

Шеф службе за енергетику

ЈКП ХИГИЈЕНА ПАНЧЕВО

ЈКП "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО
Примљено: 30 DEC 2025
Број: Прилог:
02-165-2/2025-0106

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: 02-165-2/2025-0106
29.12. 2025.год
Панчево

ДЕЈАН СМИЉАНИЋ
ПАВЛА ПОПОВИЋА 17v
БЕОГРАД

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

Подаци о локацији и објектима:
Локација објеката: Краљевића Марка 23, Панчево.
Катастарска парцела топографски број: 6152 КО Панчево
Укупна површина парцела: $P_{укупно}$= 416,00m^2
Укупна бруто површина објекта: $P_{укупно}$= 1458,23m^2

Намена објеката: Стамбени објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Дејан Смиљанић, Павла Поповића 17v Београд, за потребе издавања урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс са 14 стамбених јединица, гаражом у објекту са 11 ГМ, паркингом на парцели са 3 ПМ, гасним прикључком, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

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

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

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

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

Драган Вукосављевић, инж.маш

в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ХИГИЈЕНА ПАНЧЕВО 1

Бобан Ђурђев, дипл.менаџер

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/591600/2-2025
ДАТУМ: 29.12.2025.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“
Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево
ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

ДЕЈАН СМИЉАНИЋ

Павла Поповића бр. 17в
11000 БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова за нову градњу

Веза број: 591600/1 од 29.12.2025

Поштовани,

У вези са Захтевом br. 24/25 od 26.12.2025. који је у ваше име поднео *Art Royal Inženjering* за услове за израду Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова за изградњу: Вишепородични стамбени објекат, П+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) са 14 стамбених јединицау Панчеву, у улици Краљевића Марка 23, на к.п. 6152 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

- ❖ Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели нема тк објеката.

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

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

- ❖ Технички услови прикључења

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

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

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

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

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

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

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Контакт особ: Душица Бокић, телефон 013/331-155, 064/6511-625,

Ивана Младеновић, 064/6511-712.

С поштовањем,

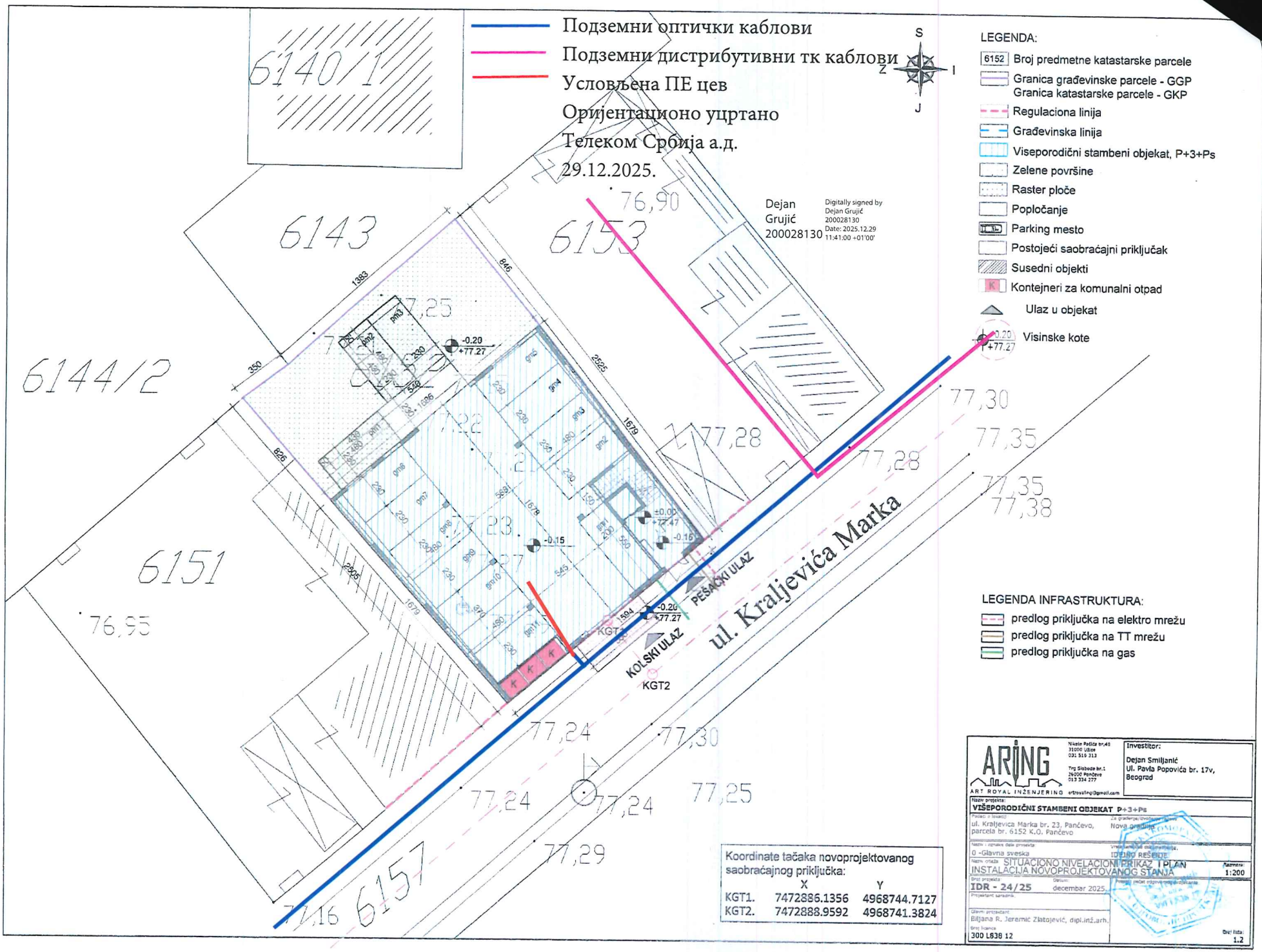
Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Dejan Grujić 200028130

Digitally signed by Dejan Grujić 200028130
Date: 2025.12.29 11:41:54 +01'00'

Прилог: ситуација


Подземни оптички каблови
Подземни дистрибутивни тк каблови
Условљена ПЕ цев
Оријентационо уцртано
Телеком Србија а.д.
29.12.2025.
Dejan Grujić 200028130
Digitally signed by Dejan Grujić 200028130
Date: 2025.12.29 11:41:00 +01'00'
S
Z
I
J
LEGENDA:
6152 Broj predmetne katastarske parcele
Granica građevinske parcele - GGP
Granica katastarske parcele - GKP
Regulaciona linija
Građevinska linija
Viseporodični stambeni objekat, P+3+Ps
Zelene površine
Raster ploče
Popločanje
Parking mesto
Postojeći saobraćajni priključak
Susedni objekti
K Kontejneri za komunalni otpad
Ulaz u objekat
Visinske kote
6140/1
6143
6153
6144/2
6151
6157
ul. Kraljevića Marka
PEŠAČKI ULAZ
KOLSKI ULAZ
KGT1
KGT2
76,90
77,25
77,22
77,23
77,28
77,30
77,35
77,38
76,95
77,24
77,25
77,29
77,16
LEGENDA INFRASTRUKTURA:
predlog priključka na elektro mrežu
predlog priključka na TT mrežu
predlog priključka na gas
Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:
X Y
KGT1. 7472886.1356 4968744.7127
KGT2. 7472888.9592 4968741.3824
ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Investitor:
Dejan Smiljanić
Ul. Pavla Popovića br. 17v, Beograd
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
ul. Kraljevica Marka br. 23, Pančevo, parcela br. 6152 K.O. Pančevo
Nova gradnja
0 -Glavna sveska
IDEJNO REŠENJE
SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA
Razmera: 1:200
IDR - 24/25
decembar 2025.
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
300 L638 12
Broj lista: 1.2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.23.1 број : 217-46/26
Датум : 12.01.2026. године.
ПАНЧЕВО
/ВБ/

ДЕЈАН СМИЉАНИЋ
ул. Павла Поповића, бр. 17v,
град Београд.

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање предходних услова за израду техничке документације за израду Урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова за потрбе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат), који је планиран на кат.парцели бр. 6152 К.О. Панчево, ул. Краљевића Марка бр.23, Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 24/25 од 26.12.2025. године, поднет од стране ART ROYAL INŽENJERING, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 05.01.2026. године, за издавање предходних услова за израду техничке документације за израду Урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова за потрбе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат), који је планиран на кат.парцели бр. 6152 К.О. Панчево, ул. Краљевића Марка бр.23, Панчево.

У вези захтева бр.24/25 од 26.12.2025. године, поднет од стране ART ROYAL INŽENJERING, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 05.01.2026. године, за издавање предходних услова за израду техничке документације за израду Урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова за потрбе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат), који је планиран на кат.парцели бр. 6152 К.О. Панчево, ул. Краљевића Марка бр.23, Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас 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 и исходовање локацијских услова, 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 израду Урбанистичког пројекта и 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., 98/2020-усклађени дин. изн.144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 - усклађени дин. изн. и 54/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023 - усклађени дин. изн, 59/2024 - усклађени дин. изн, 63/2024-усклађени дин. изн и 94/24-усклађени дин. изн и 55/25).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције
Милош Есих

ГРЕЈАЊЕ
ПАНЧЕВО

Sertifikovan Sistem certop ISO 9001 / ISO 14001 ISO 45001

Sertifikovan Sistem certop ISO 50001

ј/354
13.01.2026

Наш број: ТР/С-1990
Панчево, 13.01.2026.

ДЕЈАН СМИЉАНИЋ
Павла Поповића бр. 17в
БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта

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

вишепородичног стамбеног објекта, П+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) са 14 (четрнаест) стамбених јединица
у Панчеву у ул. Краљевића Марка бр. 23, на катастарској парцели бр. 6152 к.о. Панчево, инвеститор Дејан Смиљанић, ул. Павла Поповића бр. 17в из Београда.

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ГРЕЈАЊЕ ПАНЧЕВО

В.Д. ДИРЕКТОР-а
Предраг Живковић

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: 67
Дана: 21.01.2026.
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. 1398 од 29.12.2025. године, подносиоца захтева Радована Јеремића ПР „ART ROYAL INŽENJERING" Панчево, Трг слободе 1, у име инвеститора Дејана Смиљанића, ул. Павла Поповића бр.17в, Београд, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, П+3+Пс, на кат. парц. бр. 6152 КО Панчево, ул. Марка Краљевића бр. 23, Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, П+3+Пс, на кат. парц. бр. 6152 КО Панчево, ул. Марка Краљевића бр. 23, Панчево, може се израдити на основу следећих услова:

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

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација налази у зони археолошких локалитета (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу) од археолошког значаја на излазу из града Панчева и приградског насеља Војловица са вишеслојним локалитетима од

праисторијских периода до римског и словенског времена. Предметни простор се налази у зони археолошког локалитета:

- **„Ватрогасни дом**"оријентационо археолошко ископавање вршено је 1981. године на централном делу археолошког локалитета у улуци Жарка Зрењанина, код броја 94. Локалитет се налази на лесној греди у залеђу кућа у улици Жарка Зрењанина од броја 76 - до индустрије намештаја„Гај" и судећи по површинским налазима садржи материјалне остатке праисторијских, античких и средњовековних култура. Том приликом констатован је укопани објекат за становање (делимично откопан) из старијег гвозденог доба и покретни налази старијих праисторијских култура;

Систематско археолошко ископавање на горепоменутом локалитету, вршено је 1982. године, на простору пројектованог габарита ватрогасног дома. Сам простор представља нижу лесну терасу, некадашњу обалу Дунава, што је пружало идеалне услове за живот и подизање насеља.

На истраженој површини основни културни слој је из периода раног бронзаног доба, са бројним покретним материјалом који упућује на насеобински карактер локалитета. Поред зона са кућним лепом и подовима кућа, из истог периода значајан је и налаз гроба са спаљеним покојником што је веома редак налаз.

Од старијих културних стратума констатовани су периоди: старијег неолита - старчевачке културе и млађег неолита - винчанске културе, а од млађих: позног бронзаног доба, старијег гвозденог доба (са налазом простране земунице и низом мањих помоћних објеката), сарматског периода (III - IV век) и изузетно богатим слојем средњег века (осам насеобинских пећи - XIII - XV век).

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

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, П+3+Пс, на кат. парц. бр. 6152 КО Панчево, ул. Марка Краљевића бр. 23, Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, П+3+Пс, на кат. парц. бр. 6152 КО Панчево, ул. Марка Краљевића бр. 23, 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 Миниħ

Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-926/2025
Панчево, 26.01.2026.

ДОСТАВИТИ:

Смиљанић Дејан
Ул. Павла Поповића 17 в,
Београд.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Смиљанић Дејана, Ул. Павла Поповића 17 в, Београд, (у даљем тексту–Инвеститор), за потребе изградe урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима ("Сл. гласник РС" 41/2018, 95/2018-др. закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020, 22/2022 и 34/2024), Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23 одлука УС), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009–испр, 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гл. Р Србије" бр. 87/2023), доноси:

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. Краљевића Марка бр. 23 на катастарској парцели топ. бр. 6152 К. О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Краљевића Марка на кат. парцели 6157 К.О. Панчево.
- Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака и чини ће саставни део овог Решења ако буде постављена у односу на предметну парцелу на којој се гради топ. бр. 6152 К.О. Панчево, као и у односу на коловоз у Ул. Краљевића Марка, како је то приказано на Идејном решењу израђеном од "ART ROYAL INŽENJERING" Панчево, Ул. Трг Слободе 1.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету коловоза саобраћајног прикључка у Ул. Краљевића Марка уклопити са нивелетом тротоара и коловоза у Ул. Краљевића Марка на кат. парцели бр. 6157 К.О. Панчево и све новоизграђене саобраћајне површине, као и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са решењем одвођења атмосферских вода на постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, укључујући и тротоаре, као и конфигурацију околних терена.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести како је приказано и како је у захтеву неведеној ширини од 5,0 м и на месту прикључења на Ул. Краљевића Марка обрадити без лепеза.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, односно да посебно примењеном вертикалном и

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

- Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења саобраћајног прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Краљевића Марка.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-926/2025 од 29.12.2025 године.

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 се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталтном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели, односно ради обезбеђивања безбедних прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз у Ул. Краљевића Марка, при чему је обавезан и да се усклади и да поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Краљевића Марка.
- 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 следећим условима:

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист Р Србије" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013–одлука УС, 55/2014, 96/2015-др. закон, 9/2016-одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018-др. закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др. закон 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 у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у комплетне постојеће попречне профиле предметне стране Ул. Краљевића Марка, а превасходно у коловозе и у постојеће тротоаре на регулационој линији.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза,паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са Одлуком о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 34/2024).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

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

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

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

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

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Решавајући по захтеву инвеститора Смиљанић Дејана, Ул. Павла Поповића 17 в, Београд, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник РС 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020, 22/2022 и 34/2024), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гл. Р С, бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23 одлука УС), Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, број 72/2009, 81/2009–испр, 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник Р Србије" бр. 87/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донело је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Координатор у области урбанизма, управљања путевима
и одржавању објеката

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

Директор

Славе Бојаџиевски, дипл. инж. архитектуре

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



Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472886.1356	4968744.7127
KGT2.	7472888.9592	4968741.3824

ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48, 31000 Užice, 031 516 313
Trg Slobode br.1, 26000 Pančevo, 013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
Dejan Smiljanić
Ul. Pavla Popovića br. 17v,
Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Kraljevica Marka br. 23, Pančevo, parcela br. 6152 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
0 -Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža: SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA

Razmera: 1:200

Broj projekta: IDR - 24/25

Datum: decembar 2025.

Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta

Broj lista: 1.2

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД

СРБИЈАГАС

РЈ «Дистрибуција» Панчево

Дејан Смиљанић

ул. Павла Поповића 17В
Београд

Ваш број: .....

05-02-4-14/2256-1

Наш број: .....

Датум: 14.01.2026.

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Краљевића Марка 23 на кат. парц. бр. 6152 К.О. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога бр. 24/25 од 26.12.2025.год., наш број 05-02-4-14/2256 од 29.12.2025.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Краљевића Марка 23 на кат. парц. бр. 6152 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - **Дистрибутивни гасовод (Pmax=3bar)** од полиетиленских цеви Ø40 дуж улице, паралелно са грађевинском линијом објеката, са кућним гасним прикључцима (тренутни радни притисак је 1bar) - **изграђен и у функцији**
  - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

Потребно је гасоводе третирати као стечену обавезу у простору и у складу са:
- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),

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

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

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

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Вреловод или 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	0,2
Шехтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Стабло виског зеленила	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и заштите од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању 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).
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са 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 проласку ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица гасовод се може поставити у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на

други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите гасовода.

- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз надзор ЈП"СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

Постоји техничка могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Краљевића Марка 23 на кат. парц. бр. 6152 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила. У овом тренутку дистрибутивна гасна мрежа у улици Краљевића Марка има довољно капацитета за количине гаса наведене у Вашем Захтеву.

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 регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.

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

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

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

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 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.

2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.

3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на

гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима уређеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвовољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Виши стручни сарадник

Здравко Радић, дипл.инг.маш.

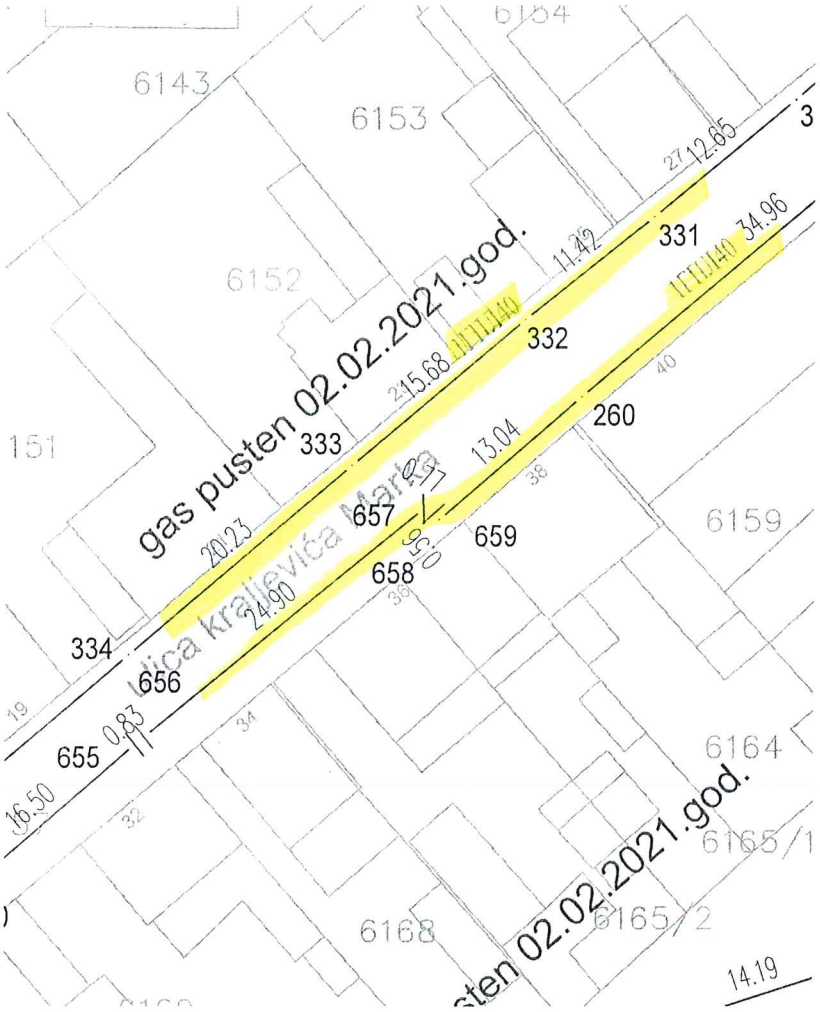
Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Јавно предузеће "СРБИЈАГАС" Нови Сад

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

TEH. USLOVI 05-02-4-14/2256-1 OD 14.01.2026.

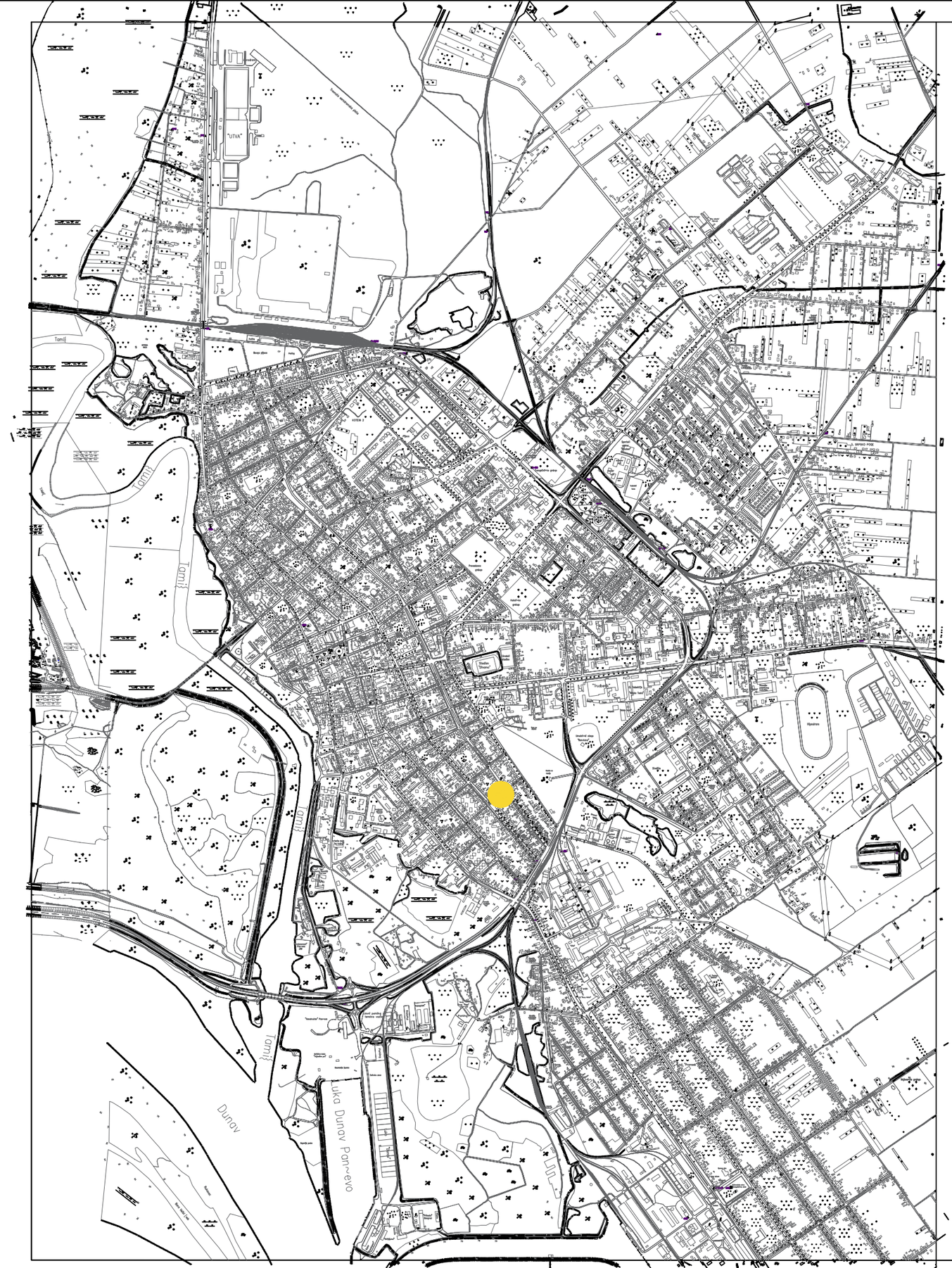


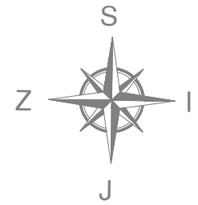
Radić Z.

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

IV. GRAFIČKI PRILOZI URBANISTIČKOG PROJEKTA





Legenda:

dispozicija parcele u odnosu na grad

projektant: Art Royal Inženjering, ul. Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo		investitor: Dejan Smiljanić Pavla Popovića 17v, Beograd	
projekat: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+3+Ps NA KAT. PARCELI BR. 6152 KO PANČEVO			
odgovorni urbanista: Milica Gobeljić, mast.inž.arh. broj licence: 200 1603 18	p:	projektant saradnik: Jasna Drakulović, d.i.a.	
		projektant saradnik: Nikola Topalović, d.i.a.	
		projektant saradnik:	
objekat: višeporodični stambeni objekat		spratnost P+3+Ps	
lokacija: Kraljevića Marka 23 Pančevo		katastar k.p. br. 6152 KO Pančevo	
faza:		dokumentacija: Urbanistički projekat (UP)	
crtež: DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA GRAD			
datum: april 2026.	broj crteža: 1	razmera: 1:100000	

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 876.46	4 968 769.53
G2	7 472 892.17	4 968 749.77
G3	7 472 897.43	4 968 742.72
G4	7 472 885.19	4 968 732.30
G5	7 472 879.96	4 968 739.53
G6	7 472 863.32	4 968 758.25

Legenda:

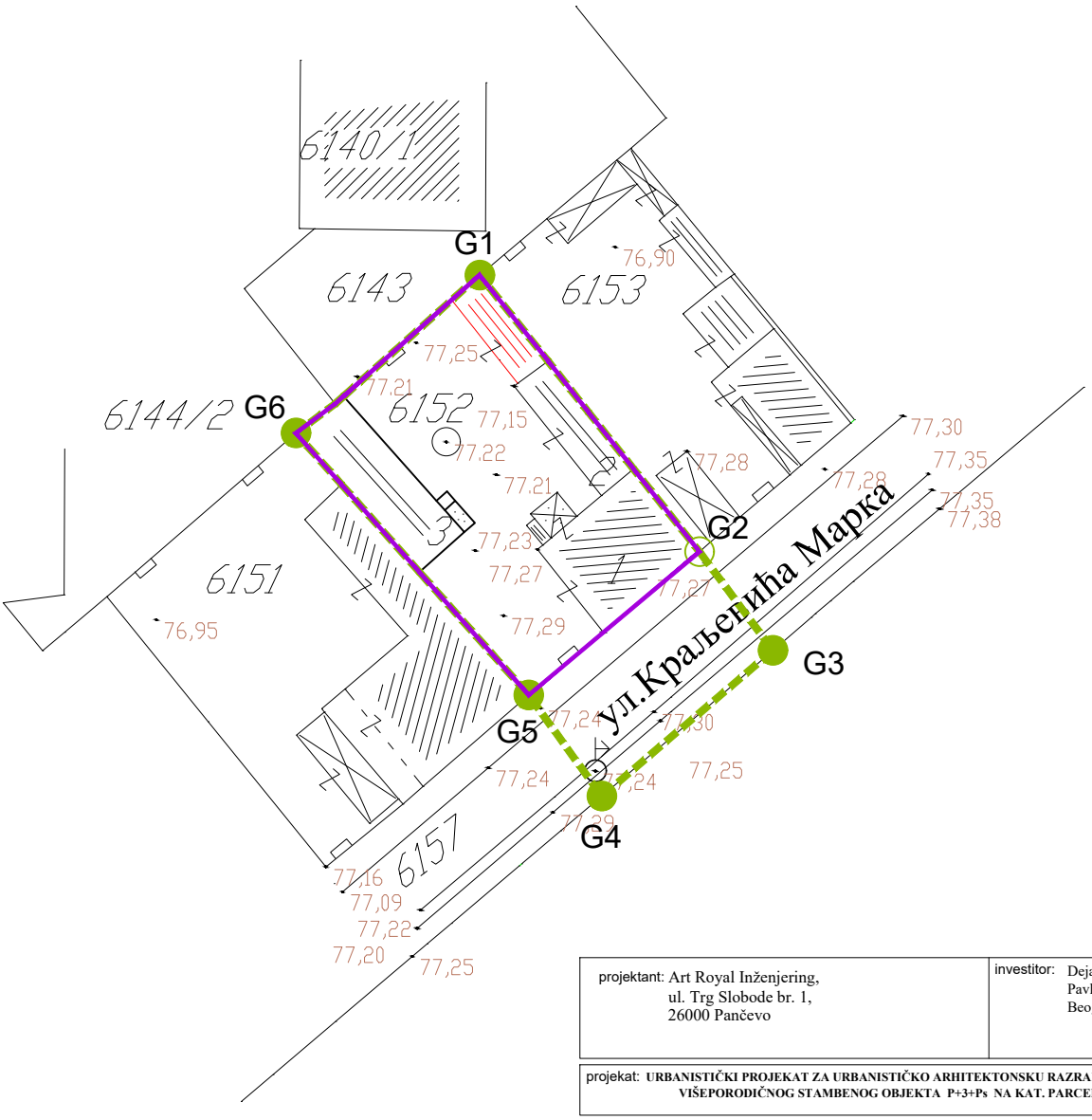
Granica obuhvata UP-a

G1–G6 Tačke obuhvata UP-a

6152 Broj parcele

Granica parcele na kojoj se gradi objekat

Regulaciona linija



projektant: Art Royal Inženjering, ul. Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo		investitor: Dejan Smiljanić Pavla Popovića 17v, Beograd
projekat: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+3+Ps NA KAT. PARCELI BR. 6152 KO PANČEVO		
odgovorni urbanista: Milica Gobeljić, mast.inž.arh. broj licence: 200 1603 18	p:	projektant saradnik: Jasna Drakulović, d.i.a. projektant saradnik: Nikola Topalović, d.i.a. projektant saradnik:
objekat: višeporodični stambeni objekat		spratnost: P+3+Ps
lokacija: Kraljevića Marka 23 Pančevo		katastar: k.p. br. 6152 KO Pančevo
		dokumentacija: Urbanistički projekat (UP)
crtež: OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA		
datum: april 2026	broj crteža: 2	razmera: 1:500

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 876.46	4 968 769.53
G2	7 472 892.17	4 968 749.77
G3	7 472 897.43	4 968 742.72
G4	7 472 885.19	4 968 732.30
G5	7 472 879.96	4 968 739.53
G6	7 472 863.32	4 968 758.25

Legenda:

Granica obuhvata UP-a

G1–G6 Tačke obuhvata UP-a

6152 Broj parcele

Granica parcele na kojoj se gradi objekat

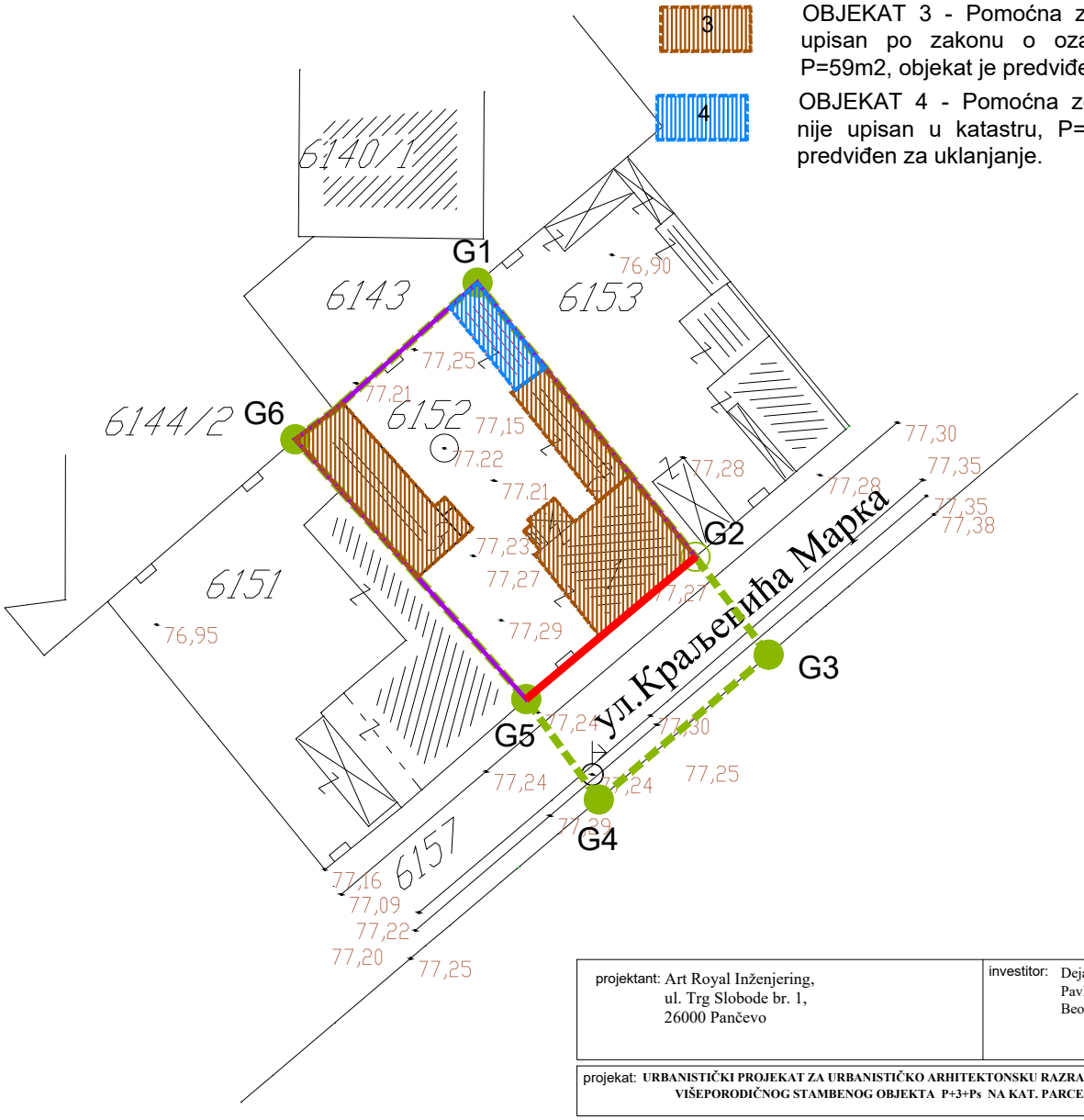
Regulaciona linija

1 OBJEKAT 1 - Porodična stambena zgrada Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=75m2, objekat je predviđen za uklanjanje.

2 OBJEKAT 2 - Pomoćna zgrada Pr, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji, P=30m2, objekat je predviđen za uklanjanje.

3 OBJEKAT 3 - Pomoćna zgrada Pr, objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekta, P=59m2, objekat je predviđen za uklanjanje.

4 OBJEKAT 4 - Pomoćna zgrada Pr, objekat nije upisan u katastru, P=21m2, objekat je predviđen za uklanjanje.

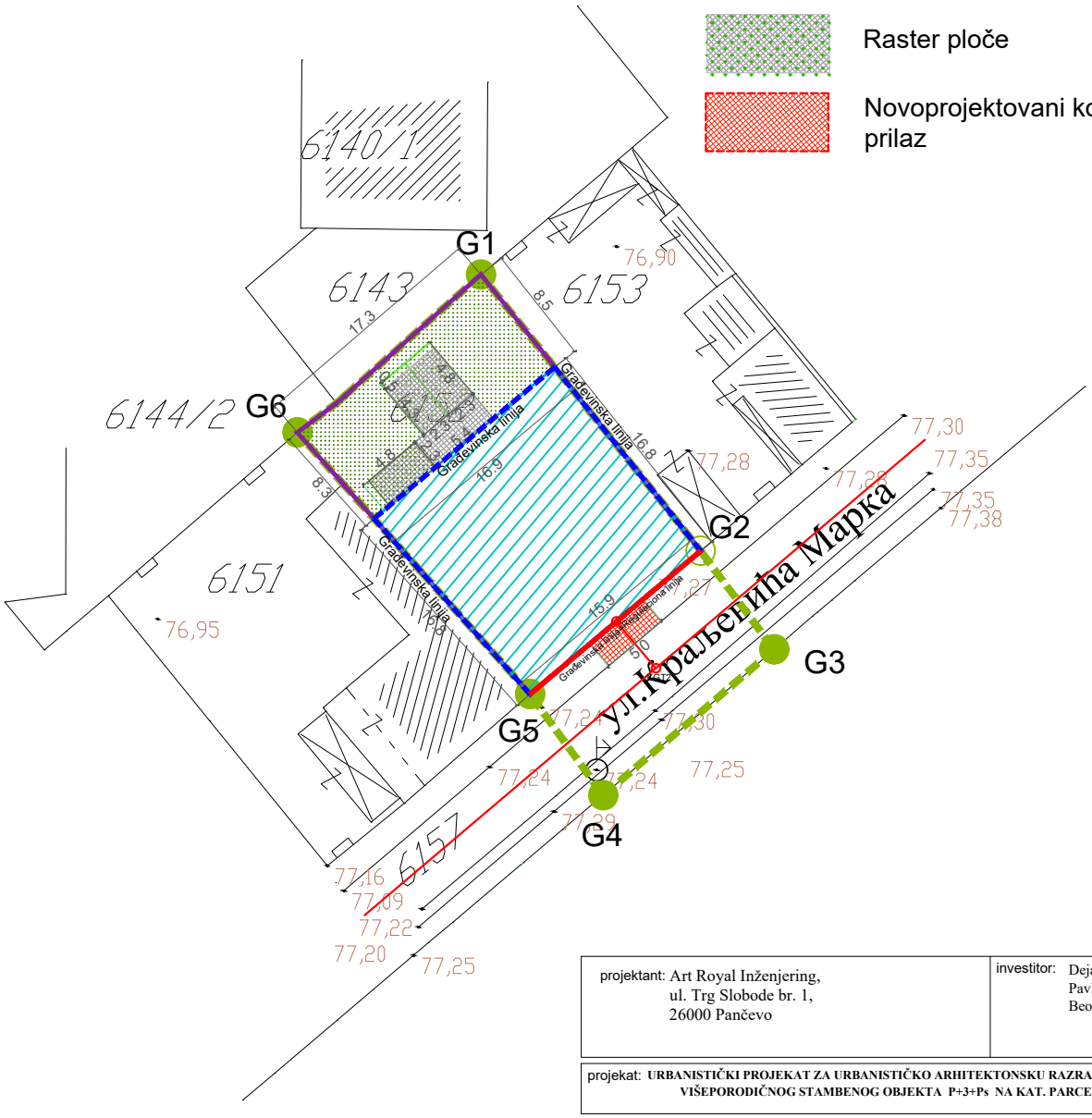


projektant: Art Royal Inženjering, ul. Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo		investitor: Dejan Smiljanić Pavla Popovića 17v, Beograd	
projekat: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+3+Ps NA KAT. PARCELI BR. 6152 KO PANČEVO			
odgovorni urbanista: Milica Gobeljić, mast.inž.arh. broj licence: 200 1603 18	p:	projektant saradnik: Jasna Drakulović, d.i.a.	
		projektant saradnik: Nikola Topalović, d.i.a.	
		projektant saradnik:	
objekat: višeporodični stambeni objekat		spratnost: P+3+Ps	
lokacija: Kraljevića Marka 23 Pančevo		katastar: k.p. br. 6152 KO Pančevo	
		dokumentacija: Urbanistički projekat (UP)	
crtež: POSTOJEĆE STANJE NA PARCELI I PLAN RUŠENJA			
datum: april 2026.	broj crteža: 3	razmera: 1:500	

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 876.46	4 968 769.53
G2	7 472 892.17	4 968 749.77
G3	7 472 897.43	4 968 742.72
G4	7 472 885.19	4 968 732.30
G5	7 472 879.96	4 968 739.53
G6	7 472 863.32	4 968 758.25

Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- G1–G6 Tačke obuhvata UP-a
- 6152 Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps
- Saobraćajno manipulativne površine
- Raster ploče
- Novoprojektovani kolski i pešački prilaz



projektant: Art Royal Inženjering, ul. Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo	investitor: Dejan Smiljanić Pavla Popovića 17v, Beograd

projekat: **URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+3+Ps NA KAT. PARCELI BR. 6152 KO PANČEVO**

odgovorni urbanista: Milica Gobeljić, mast.inž.arh. broj licence: 200 1603 18	p:	projektant saradnik: Jasna Drakulović, d.i.a. projektant saradnik: Nikola Topalović, d.i.a. projektant saradnik:

objekat:	višeporodični stambeni objekat	spratnost	P+3+Ps
lokacija:	Kraljevića Marka 23 Pančevo	katastar	k.p. br. 6152 KO Pančevo
		dokumentacija:	Urbanistički projekat (UP)

crtež: **PLANIRANA NAMENA POVRŠINA**

datum: april 2026.	broj crteža: 4	razmera: 1:500

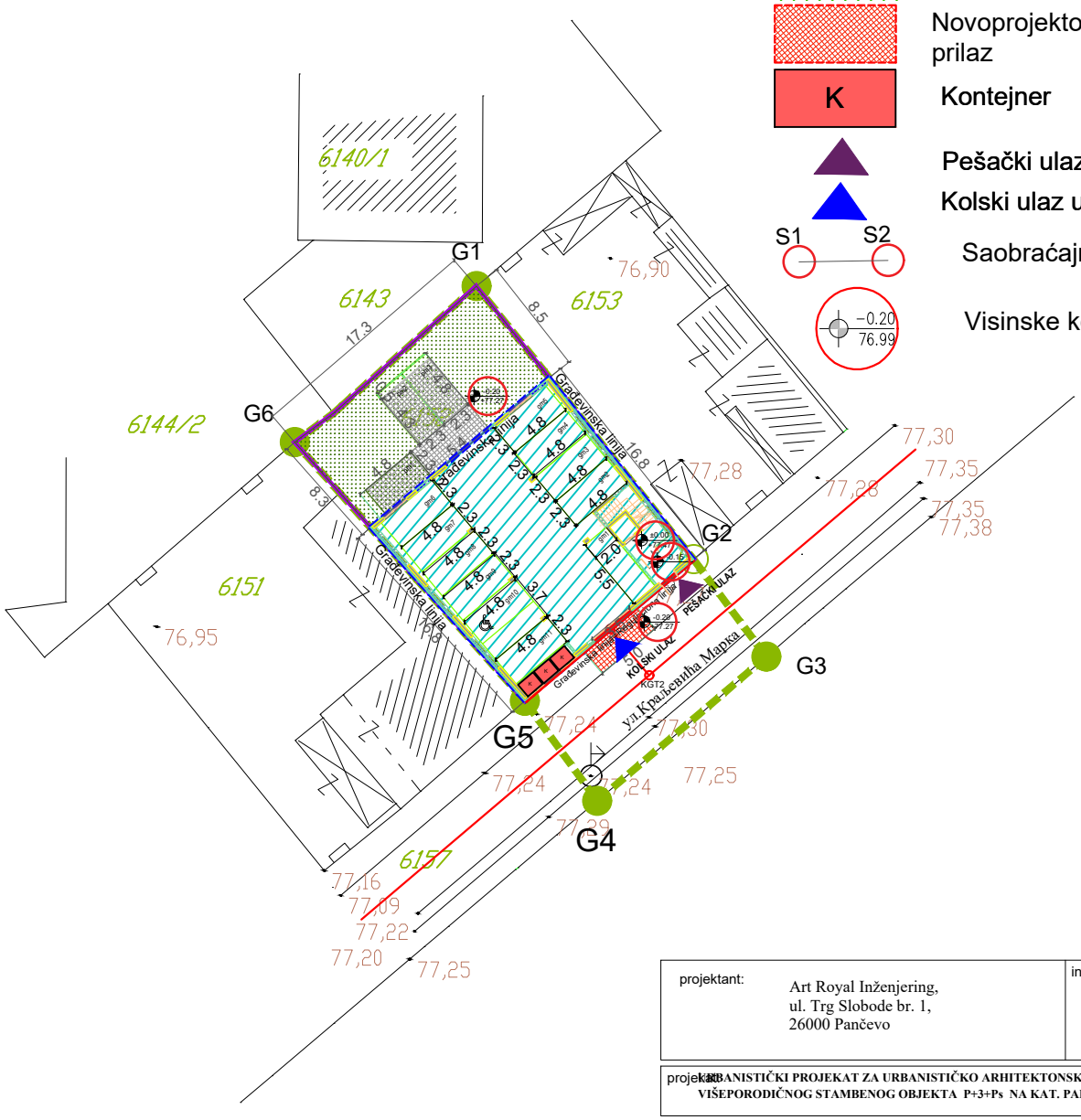
Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 876.46	4 968 769.53
G2	7 472 892.17	4 968 749.77
G3	7 472 897.43	4 968 742.72
G4	7 472 885.19	4 968 732.30
G5	7 472 879.96	4 968 739.53
G6	7 472 863.32	4 968 758.25

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7 472 886.14	4 968 744.71
KGT2.	7 472 888.96	4 968 741.38

Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- G1–G6 Tačke obuhvata UP-a
- 6152 Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps
- Saobraćajno manipulativne površine
- Raster ploče
- Novoprojektovani kolski i pešački prilaz
- K Kontejner
- Pešački ulaz u objekat
- Kolski ulaz u dvorište
- S1 S2 Saobraćajni priključak
- −0.20 / 76.99 Visinske kote



projektant:	Art Royal Inženjering, ul. Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo	investitor:	Dejan Smiljanić Pavla Popovića 17v, Beograd

projekat: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+3+Ps NA KAT. PARCELI BR. 6152 KO PANČEVO

odgovorni urbanista: Milica Gobeljić, mast.inž.arh. broj licence: 200 1603 18	p:	projektant saradnik: Jasna Drakulović, d.i.a. projektant saradnik: Nikola Topalović, d.i.a. projektant saradnik:

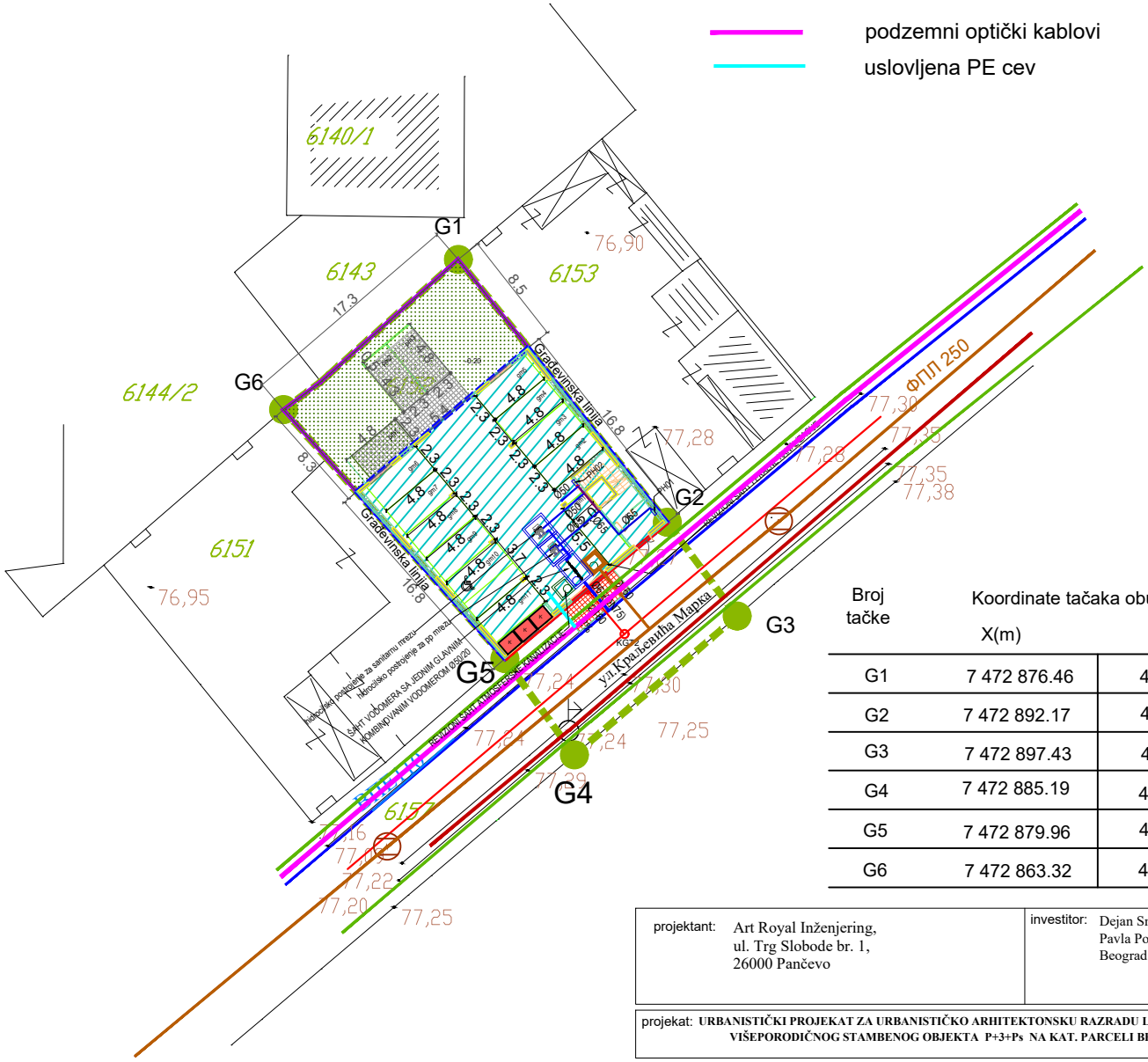
objekat:	višeporodični stambeni objekat	spratnost	P+3+Ps
lokacija:	Kraljevića Marka 23 Pančevo	katastar	k.p. br. 6152 KO Pančevo
		dokumentacija:	Urbanistički projekat (UP)

crtež: REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

datum: april 2026.	broj crteža: 5	razmera: 1:500

Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- G1–G6 Tačke obuhvata UP-a
- 6152 Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps
- Saobraćajno manipulativne površine
- Raster ploče
- Novoprojektovani kolski i pešački prilaz
- K Kontejner
- KGT1 KGT2 Saobraćajni priključak
- Reviziono okno- šaht fekalne kanalizacije
- Vodovodni šaht
- Šaht atmosferske kanalizacije
- trasa i predlog priključka na sistem atmosferske kanalizacije
- trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacije
- trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
- predlog priključka na elektro mrežu
- gasovod
- podzemni optički kablovi
- uslovljena PE cev



Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana X(m)	Y(m)
G1	7 472 876.46	4 968 769.53
G2	7 472 892.17	4 968 749.77
G3	7 472 897.43	4 968 742.72
G4	7 472 885.19	4 968 732.30
G5	7 472 879.96	4 968 739.53
G6	7 472 863.32	4 968 758.25

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7 472 886.14	4 968 744.71
KGT2.	7 472 888.96	4 968 741.38

projektant: Art Royal Inženjering, ul. Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo

investitor: Dejan Smiljanić Pavla Popovića 17v, Beograd

projekat: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+3+Ps NA KAT. PARCELI BR. 6152 KO PANČEVO

odgovorni urbanista: Milica Gobeljić, mast.inž.arh. broj licence: 200 1603 18

p:

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

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

projektant saradnik:

objekat:	višeporodični stambeni objekat	spratnost	P+3+Ps
lokacija:	Kraljevića Marka 23 Pančevo	katastar	k.p. br. 6152 KO Pančevo
		dokumentacija:	Urbanistički projekat (UP)

crtež: PRIKAZ PLANIRANE SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

datum:	broj crteža:	razmera:
april 2026.	6	1:500

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

V. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **Dejan Smiljanić**
ul. Pavla Popovića 17v, Beograd

Objekat: **Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps**
u ulici Kraljevića Marka br. 23,
na katastraskoj parceli broj 6152, K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Vrsta radova: **nova gradnja**

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

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR-24/25
Mesto i datum: Pančevo, april 2026.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu **Glavne sveske** koja je deo **Idejnog rešenja** za novu gradnju: Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps u ulici Kraljevića Marka broj 23, na katastarskoj parceli broj 6152 K.O. Pančevo, određuje se:

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

Investitor: Dejan Smiljanić
ul. Pavla Popovića 17v, Beograd

Potpis:



Mesto i datum: Pančevo, april 2026.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant **Glavne sveske** koja je deo **Idejnog rešenja** za za novu gradnju: Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps u ulici Kraljevića Marka broj 23, na katastarskoj parceli broj 6152 K.O. Pančevo

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

IZJAVLJUJEM

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

0.	GLAVNA SVESKA	broj: IDR-24/25
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-24/25
Glavni projektant:	Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.	
Broj licence:	300 L838 12	
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:	IDR- 24/25	
Mesto i datum:	Pančevo, april 2026.	

05. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	broj: IDR- 24/25
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR- 24/25

0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

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

Broj licence: 300 L838 12

Potpis: 

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: Art Royal Inženjering, Trg Slobode 1, 26000 Pančevo

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

Broj licence: 300 L838 12

Potpis: 

Broj projekta: IDR - 24/25

Mesto i datum: Pančevo, april 2026.

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

<table>
<tr><td>tip objekta:</td><td colspan="2">u neprekinutom nizu</td></tr>
<tr><td>vrsta radova :</td><td colspan="2">nova gradnja</td></tr>
<tr><td>kategorija objekta:</td><td colspan="2">B</td></tr>
<tr><td rowspan="2">klasifikacija pojedinih delova objekta:</td><td>učešće u ukup-noj površini objekta (%):</td><td>klasifikaciona oznaka:</td></tr>
<tr><td>100 %</td><td>Stambene zgrade sa tri ili više stanova - izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima I sl. U Kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Do 2.000m^2 i P+4+Pk (Ps) - B - 112221</td></tr>
<tr><td>naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:</td><td colspan="2">Plan generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka, 6/19 - ispravka i 23/22 – ispravka)</td></tr>
<tr><td>grad/opština:</td><td colspan="2">Pančevo</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:</td><td colspan="2">6152 K.O. Pančevo</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:</td><td colspan="2">6157 K.O. Pančevo</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturalnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna I izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:</td><td colspan="2">/</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u kolizaciji sa predmetnim radovima:</td><td colspan="2">6157.O. Pančevo</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):</td><td colspan="2">/</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:</td><td colspan="2">6152 K.O. Pančevo:
Objekat broj 1 - Porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 77m^2,
Objekat broj 2 – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 30 m^2,
Objekat broj 3 – Pomoćna zgrada, objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata, površine 59 m^2.</td></tr>
</table>

broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	6157 K.O. Pančevo

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU: (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije i dr.)	
Elektroenergetska distributivna mreža	
priključak na elektroenergetsku mrežu (instalacija/mreža):	Prema uslovima "Elektrodistribucije Pančevo" broj 8C.1.1.0.-D.07.15.-528994-25 od 08.01.2026. godine, potreban kapacitet: Stanovi, 3x25A, 13kom x 17.25kW Stanovi, 3x32A, 1kom x 22.08kW Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW Garaža, 3x16A, 1kom x 11.04kW Hidrocil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
Potrebni kapacitetiza različite namene (razvrstano po ulazima)	Stanovi, 3x25A, 13kom x 17.25kW Stanovi, 3x32A, 1kom x 22.08kW
Potrebni kapacitetiza zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW Garaža, 3x16A, 1kom x 11.04kW Hidrocil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
Druga infrastruktura	
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo broj 03-926/2025 od 26.01.2026. godine – pristup predmetnom objektu ostvaruje se preko projektovanog saobraćajnog priključka u širini od 5,00m, upravno na ulicu Kraljevića Marka (kat. parcela 6157 K.O. Pančevo)
priključak na vodovodnu mrežu	Priključenje objekta predviđeno na gradski vodovod OD 110 u ulici Kraljević Marka, prečnika OD 75. Vodomerni šaht nalazi se u kolskom ulazu, udaljen 1,5m od regulacione linije.
priključak na kanalizacionu mrežu	Priključenje objekta predviđeno na gradsku fekalnu kanalizaciju PVC OD 250 u ulici Kraljević Marka, prečnik priključka je OD 160. Fekalna šahta nalazi se na 1,5m od regulacione linije.

priključak na atmosfersku kanalizacionu mrežu:	Priključenje na atmosfersku kanalizaciju trenutno nije moguće zato što ne postoji gradska atmosferska kanalizacija. Investitor će zaključiti ugovor o izgradnji sa imaocem javnog ovlašćenja JKP "Vodovod i kanalizacija".
priključak na distributivni gasovod	Grejanje objekta je na gas. Priključenje na distributivni gasovod prema uslovima JP "Srbijagas", broj 05-02-4-14/2256-1 od 14.01.2026. godine. **Za potrebe grejanja, pripreme sanitarne tople vode i napajanje plinskih šporeta potrebna količina gasa u svim stanovima iznosi 27,6 m^3/h.**

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	416 m^2
	ukupna BRGP:	1458.23 m^2
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1458.23 m^2
	ukupna NETO površina:	1221.08 m^2
	BRUTO površina prizemlja:	275.21 m^2
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	275.21 m^2
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+3+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 11.50m Sleme: 15.50m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Teren: 77.27 m.n.v. Venac: 88.77 m n.v. Sleme: 92.77 m n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 2.68-2.83m I Sprat: 2.86m II Sprat: 2.86m III Sprat: 2.86m Povučeni sprat: 3.00m
Posebni delovi objekta:	broj stanova:	**14 stambenih jedinica**
	broj poslovnih prostora:	**/**
	broj garaža/garažnih mesta	**11 garažna mesta**
	broj parking mesta:	**3 parking mesta** (na parceli)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	fasadni malter i kamene ploče
	orijentacija slemena:	ravan krov
	nagib krova:	2º
	materijalizacija krova:	ekstenzivni zeleni krov
procenat zelenih površina:		ostvareno: na parceli 98.63 m^2 = 23.71% u raster kockama 2.97 m^2 = 0.71% *na krovovima 23.42 m^2 = 5.63% UKUPNO 125.02m^2 = **30.05%**
indeks zauzetosti:		275.21 m^2 - **66.16%**
procenat popločanih površina:		39.19m^2 – **9.42%**
indeks izgrađenosti:		**3.51**
Način grejanja:		Na gas
predračunska vrednost objekta:		/

0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS PROJEKTA ARHITEKTURE

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA

Predmetna lokacija objekta nalazi se u Pančevu, u ulici Kraljevića Marka broj 23, na katastraskoj parceli broj 6152 K.O. Pančevo.

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

Površina parcela je 416.00 m^2.

Parcele u pogledu Plana **generalne regulacije - Celina 1 Širi centar krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo** („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka, 6/19 - ispravka i 23/22 – ispravka)

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

POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnoj parceli 6152 K.O. Pančevo, površine 432m^2 nalaze se sledeći objekti:

Objekat broj 1 - Porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 75 m^2, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat broj 2 – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 30 m^2, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat broj 3 – Pomoćna zgrada, objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata, površine 59 m^2, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

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

ARHITEKTONSKO REŠENJE

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

- **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps**

Arhitektonskim rešenjem i projektom predviđeno je da se izgradi višeporodični stambeni objekat P+3+PS, sa ukupno **14 funkcionalnih jedinica**. Objekat se nalazi u ulici Kraljevića Marka broj 23, na katastarskoj parceli br. 6152 K.O. Pančevo na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 11 garažnih mesta od čega je jedno namenjeno osobama sa invaliditetom) i prostor za odlaganje smeća (3 kontejnera). Hidrocil za sanitarnu mrežu i hidrocil za hidrantsku mrežu se nalazi u šahtu, u garaži.

Prvi, drugi, treći i povučen sprat su namenjeni za stanovanje i zajednički prostor komunikacije.
Na prvom spratu predviđeno je 3 funkcionalne jedinice, zajednički prostor komunikacije i ostava za higijenu.
Na drugom I trećem spratu predviđeno je 4 funkcionalne jedinice i zajednički prostor komunikacije.
Na povučenom spratu predviđeno je 3 funkcionalne jedinice i zajednički prostor komunikacije.

Krov je predviđen kao ravan, ozelenjeni krov, nagib krovnih ravni je minimalan i iznosi 1.5%. Krovne ravni pokrivene su zelenim pokrivačem od trave u sloju zemlje, ispod kog se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

Ekstenzivni zeleni krovovi poseduju plitak (20-30cm) sloj zemlje. Na njima mogu rasti sedumi, mahovina, začinske i lekovite biljke i trave, kao i druga vegetacija koja traži malo ili nimalo održavanja. Oni su najlakši tip zelenih krovova. Ekstenzivni zeleni krovovi obezbeđuju atraktivnu zaštitu vodonepropusnoj membrani i značajno umanjuju oticanje vode. Redovan pristup ekstenzivnom zelenom krovu nije neophodan.

Voda sa krova se odvodi ka slivnicima, sa vertiklanim izlivom, koji preko sebe imaju Sita Green rešetku radi sprečavanje nanosa zemlje sa ozelenjenog ravnog krova. SitaGreen za intenzivno zelenilo, napravljen je od poliuretana, sa toplo pocinkovanom završnom rešetkom (veličina mreže 9mm x 32mm) i perforiranim aluminijumskim ramom, za podešavanje visine do 600mm u zavisnosti od visine zemlje, može se skratiti na licu mesta. Širina i dužina rešetke iznose 400mm x 400mm. Oko rešetke celom visinom postavljen je sloj šljunka koji odvaja zemlju od rešetke i dodatno sprečava nanošenje zemlje. Kada se slivnik zaštiti od nanosa zemlje sa ozelenjenog krova samim tim su i olučne vertikale zaštićene.

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

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

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

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

Obrada spoljašnih površina
Zidovi
Svi spoljašni zidovi su sa svih strana obloženi fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskoj efikasnosti.

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

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

Grejanje
Grejanje je na gas. **Za potrebe grejanja, pripreme sanitarne tople vode i šporeta (14 stanova) potrebna količina gasa iznosi 27,6 m^3/h.**

KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo broj 03-926/2025 od 26.01.2026. godine, novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 6152K.O. Pančevo sa parcelom 6157 K.O. Pančevo. Priključak se ostvaruje preko novoprojektovanog saobraćajnog priključka, širine 5.00m.

Ukupan broj parking mesta je 14.
U prizemlju objekta nalazi se **11 garažnih mesta**, od kojih je jedno mesto rezervisana za osobe sa invaliditetom. U zadnjem dvorištu na parceli predviđeno je ukupno **3 parking mesta**.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472886.1356	4968744.7127
KGT2.	7472888.9592	4968741.3824

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



Broj projekta: IDR - 24/25
Mesto i datum: Pančevo, april 2026.

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za : Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps, u ulici Kraljevića Marka broj 23, na katastraskoj parceli broj 6152 K.O. Pančevo, a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka DN75 odnosno preko glavnog vodomera:

Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 60.50 J.O. odnosno Q=1.94 lit/sec. Potreban priključak je Ø65mm unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.

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

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

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

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

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

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

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

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„CS32-160A/1G+1R“ , sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA , Hmax=34.5m, Q=5 l/s, (1+1) * 3 kw ili drugog proizvođača sa istim karakteristika. Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži imaće radnu i rezervnu pumpu, obilazni vod, rasteretni vod u funkciji kontrole rada pumpi, automatski start, kao i mogućnost ručnog aktiviranja iz prostorije samog uređaja. Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži koji se napaja električnom energijom mora imati mogućnost svakodnevne automatske kontrole rada svih pumpi (test rad), signalizaciju kvara i vizuelne svakodnevne kontrole uređaja.

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

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je Q= 7,10 lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.

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

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

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je Q= 4,68 lit/sec. Potreban priključak za atmosfersku kanalizaciju je promera 160mm.

NAPOMENA:

Sa obzirom da trenutno nije izgrađena ulična mreža atmosferske kanalizacije, investitor je dužan da uradi izgradnju nedostajuće infrastrukture u Ul. Kraljevića Marka, a sve u dogovoru sa JKP Vodovod i Kanalizacija Pančevo.

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

NAPOMENA: Ukoliko na predmetnoj lokaciji nije izvedena atmosferska kanalizacija, uslovno ciste vode ce se upustiti u zelenu povrsinu u dvoristu objekta, a preciscene zauljene vode ce se usmeriti ka drenažnoj šahti.

ODGOVORNI PROJEKTANT

VLAJIĆ BEBA, mast.inž.građ.

Br.licence 420 I 0107319



PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

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

SANITARNI OBJEKTI		BROJ IZLIVA		**AWs**		**Σ AWs**
		kom		**lit / sec**		**lit / sec**
umivaonik		20		0.50		10.00
WC šolja		20		2.50		50.00
tus kada		14		1.00		14.00
mašina za ves		14		0.50		7.00
sudopera		14		1.00		14.00
mašina za sud		14		0.50		7.00
trokadero		1		1.00		1.00
						103.00

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q =	**7.10**	lit / sec

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala **Ø 160** - položen sa padom od 2**%**
Punjenje cevi ≈ **0.6 D** Q = **11,30** lit / sec ϑ = **1,03** m / sec

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	III	2.86	13.750	0.93	25	0.34	0.97
III	II	2.86	29.500	1.36	32	0.15	0.43
II	I	2.86	45.250	1.68	40	0.09	0.26
I	hidrocil	9.00	60.500	1.94	50	0.04	0.36
hidrocil	vodomer	3.00	60.500	1.94	50	0.04	0.12
vodomer	reg	1.50	**60.500**	1.94	65	0.01	0.02
							2.154

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2.15	m
gubitak na geodetskoj visini	14.30	m
gubitak na vodomeru	6.00	m
	22.45	**m**

Raspoloživi pritisak u mreži		2.500	bara
Potreban pritisak za objekat		2.245	bara
Slobodan pritisak na posl. Točećem mestu		0.500	bara
	Nedostaje pritiska	**-0.245**	**bara**

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

DIMENZIONISANJE PP
VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
PH1	1	5.00	100.00	5.000	0.03	ČP2 1/2"	0.15
1	hidrocil	7.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.49
hidrocil	vodomer	1.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.07
vod	reg	1.50	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.14
						ukupno	0.85

gubitak pritiska u mreži je:	0.85	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	3.70	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	35.55	m

raspoloziv pritisak u mreži je:	2.50	m
gubitak pritiska u objektu	3.55	m
pritisak koji ce nadomestiti pumpa:	-1.05	m

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

Q = (F x I x φ) / 10000

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

Slivne rešetke	**slivna površina (m2)**	**koeficijent C (-)**	**kol.padavina (l/sec/ha)**	**Q (l/s)**
KROV	225	0.9	140	2.835
PRIZEMLJE OTVORENO + ZATVORENO PARKIRANJE	220	0.6	140	1.848
				4.683

USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU FI160mm

0.9 SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA (m^2)
STAN 1	1.SPRAT	DVOIPOSOBAN	65.12
STAN 2	1.SPRAT	DVOSOBAN	52.55
STAN 3	1.SPRAT	TROIPOSOBAN	87.10
STAN 4	2.SPRAT	DVOIPOSOBAN	68.64
STAN 5	2.SPRAT	DVOSOBAN	52.55
STAN 6	2.SPRAT	DVOSOBAN	50.77
STAN 7	2.SPRAT	DVOSOBAN	49.17
STAN 8	3.SPRAT	DVOIPOSOBAN	68.64
STAN 9	3.SPRAT	DVOSOBAN	52.55
STAN 10	3.SPRAT	DVOSOBAN	50.77
STAN 11	3.SPRAT	DVOSOBAN	49.17
STAN 12	POVUČENI SPRAT	DVOIPOSOBAN	68.66
STAN 13	POVUČENI SPRAT	DVOSOBAN	52.55
STAN 14	POVUČENI SPRAT	DVOIPOSOBAN	99.51

ZBIRNA NETO POVRŠINA STANOVA PO ETAŽAMA (m2)	
1.SPRAT	**204.77m^2**
2.SPRAT	**221.13m^2**
3.SPRAT	**221.13m^2**
POVUČENI SPRAT	**220.72m^2**
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (m2)	**867.75m^2**

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps - GARAŽNA MESTA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA (m^2)
GARAŽNO MESTO 1	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.00
GARAŽNO MESTO 2	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04
GARAŽNO MESTO 3	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04
GARAŽNO MESTO 4	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04
GARAŽNO MESTO 5	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04
GARAŽNO MESTO 6	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04
GARAŽNO MESTO 7	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04
GARAŽNO MESTO 8	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04
GARAŽNO MESTO 9	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04
GARAŽNO MESTO 10	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	17.76
GARAŽNO MESTO 11	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04

ZBIRNA NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA PO ETAŽAMA (m2)	
PRIZEMLJE	**128.12m^2**
BROJ GARAŽNIH MESTA PO ETAŽI:	
PRIZEMLJE	**11**
UKUPAN BROJ GARAŽNIH MESTA	**11**

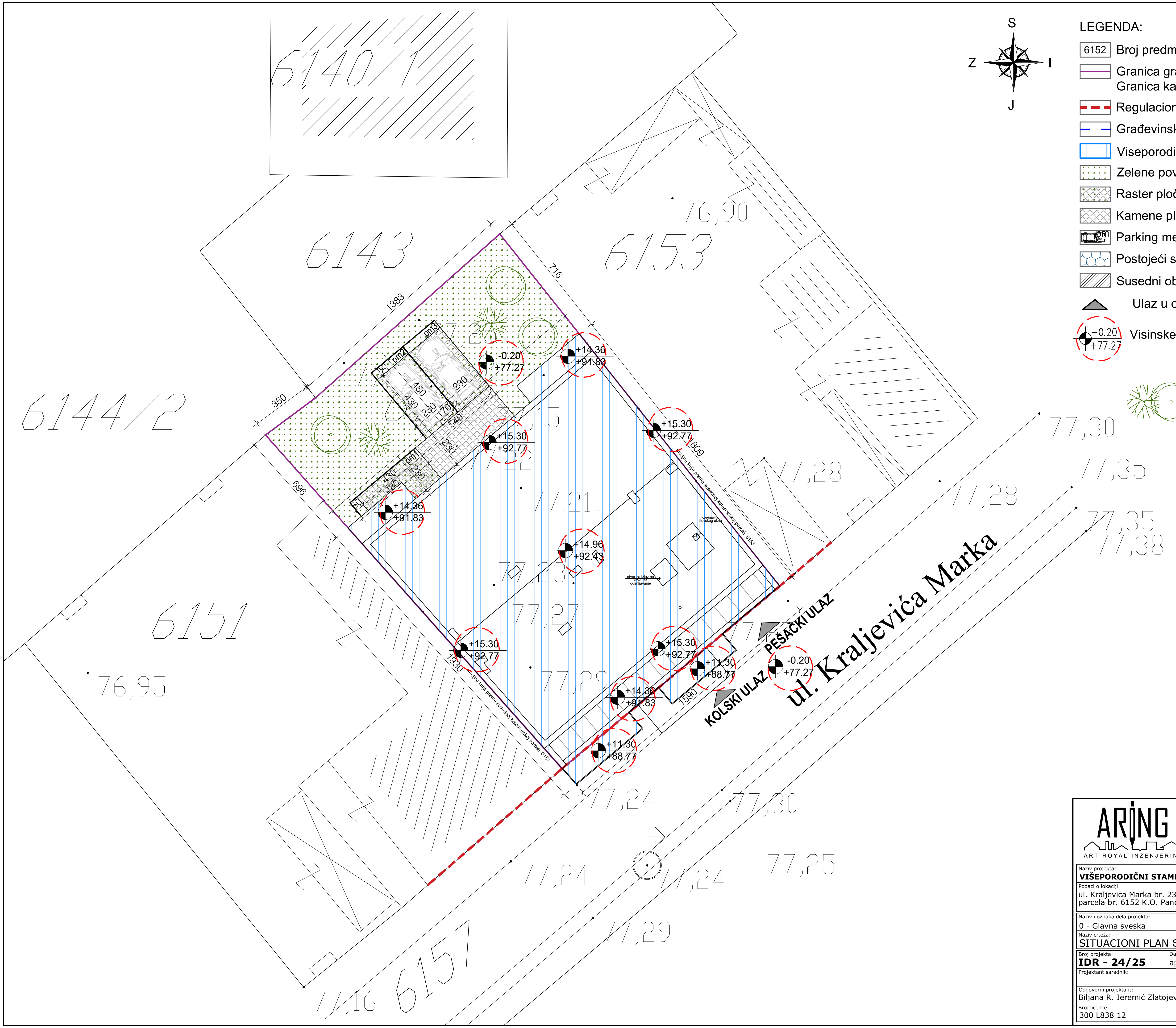
Glavni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh
Broj licence: 300 L838 12
Potpis:



Broj projekta: IDR - 24/25
Mesto i datum: Pančevo, april 2026.

0.12 GRAFIČKI PRILOZI

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



LEGENDA:

6152 Broj predmetne katastarske parcele
Granica građevinske parcele - GGP
Granica katastarske parcele - GKP
Regulaciona linija
Građevinska linija
Viseporodični stambeni objekat P+3+Ps
Zelene površine
Raster ploče
Kamene ploče
pm Parking mesto
Postojeći saobraćajni priključak
Susedni objekti
Ulaz u objekat
−0.20 +77.27 Visinske kote
Visoko rastinje

ARING
ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:
Dejan Smiljanić
Ul. Pavla Popovića br. 17v,
Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Kraljevica Marka br. 23, Pančevo,
parcela br. 6152 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

Razmera:
1:200

Broj projekta:
IDR - 24/25

Datum:
april 2026.

Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
1.1

S

Z I

J

LEGENDA:

- 6152 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
  Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Viseporodični stambeni objekat P+3+Ps
- Zelene površine
- Raster ploče
- Kamene ploče
- Parking mesto
- Postojeći saobraćajni priključak
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad
- Ulaz u objekat
- -0.20 / +77.27 Visinske kote
- Visoko rastinje

6140/1

6143

6153

6144/2

6151

6157

76,90

77,30

77,35

77,28

77,38

77,24

77,25

77,29

77,16

77,22

77,21

77,23

77,27

77,28

MEĐNA LINIJA PREMA SUSEDNOJ KATASTARSKOJ PARCELI 6143

MEĐNA LINIJA PREMA SUSEDNOJ KATASTARSKOJ PARCELI 6153

MEĐNA LINIJA PREMA SUSEDNOJ KATASTARSKOJ PARCELI 6151

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

1383

846

2525

1679

2505

1678

350

826

1686

588

545

594

500

150

200

350

480

540

430

230

gm1 gm2 gm3 gm4 gm5 gm6 gm7 gm8 gm9 gm10

-0.20 +77.27

-0.15 +77.32

±0.00 +77.47

-0.20 +77.27

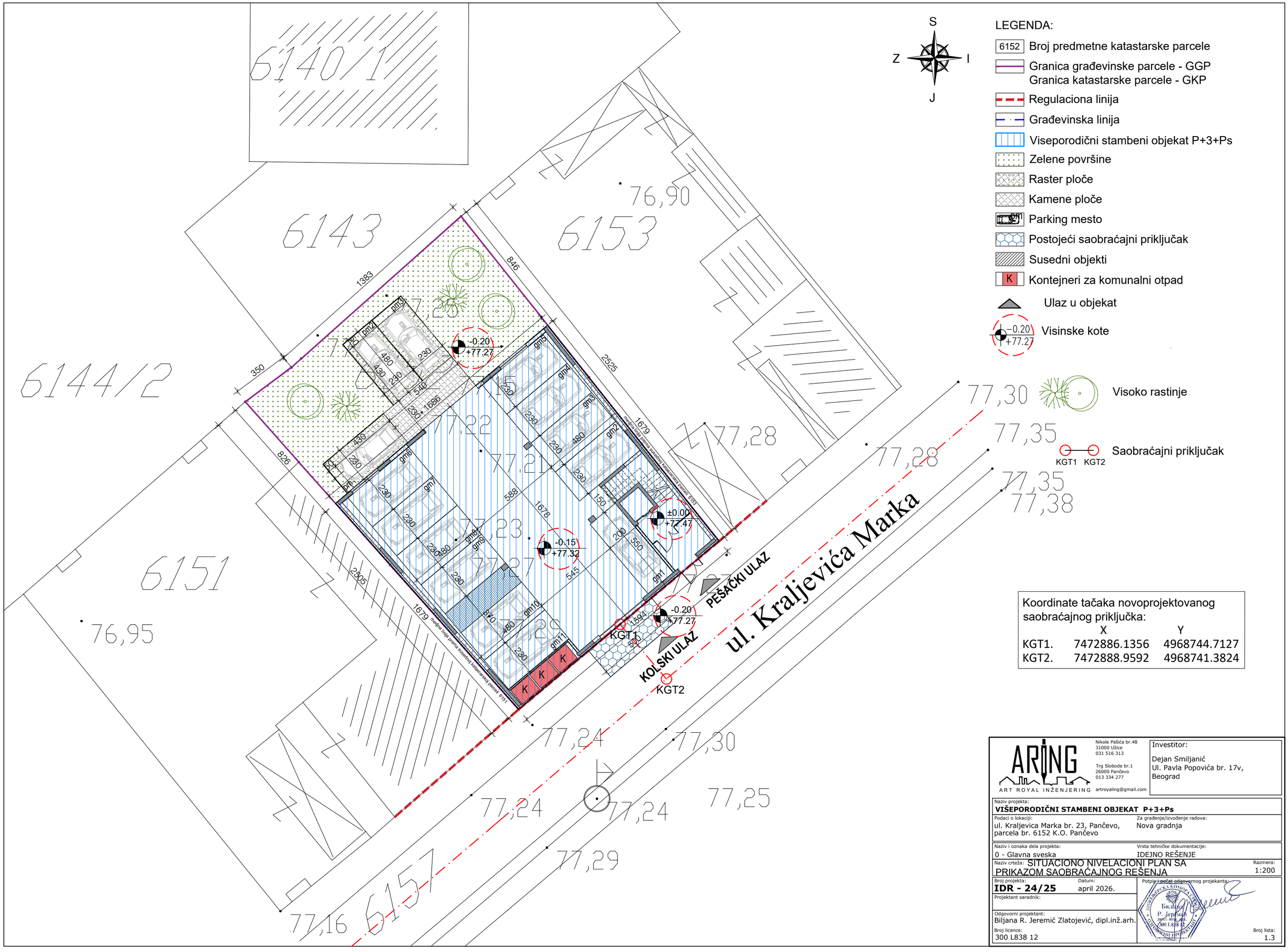
PEŠAČKI ULAZ

KOLSKI ULAZ

ul. Kraljevića Marka

K K K

ARING ART ROYAL INŽENJERING	Nikole Pašića br.48, 31000 Užice, 031 516 313 Trg Slobode br.1, 26000 Pančevo, 013 334 277 artroyaling@gmail.com
Investitor:	Dejan Smiljanić Ul. Pavla Popovića br. 17v, Beograd
Naziv projekta:	**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps**
Podaci o lokaciji:	ul. Kraljevica Marka br. 23, Pančevo, parcela br. 6152 K.O. Pančevo
Za građenje/izvođenje radova:	Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta:	0 - Glavna sveska
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE
Naziv crteža:	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA
Razmera:	1:200
Broj projekta:	**IDR - 24/25**
Datum:	april 2026.
Projektant saradnik:	
Odgovorni projektant:	Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 L838 12
Potpis i pečat odgovornog projektanta:	Biljana P. Jeremić 300 L838 12
Broj lista:	1.2



Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472886.1356	4968744.7127
KGT2.	7472888.9592	4968741.3824

ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
Dejan Smiljanić
Ul. Pavla Popovića br. 17v,
Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Kraljevica Marka br. 23, Pančevo, parcela br. 6152 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža: SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

Razmera: 1:200

Broj projekta: **IDR - 24/25**

Datum: april 2026.

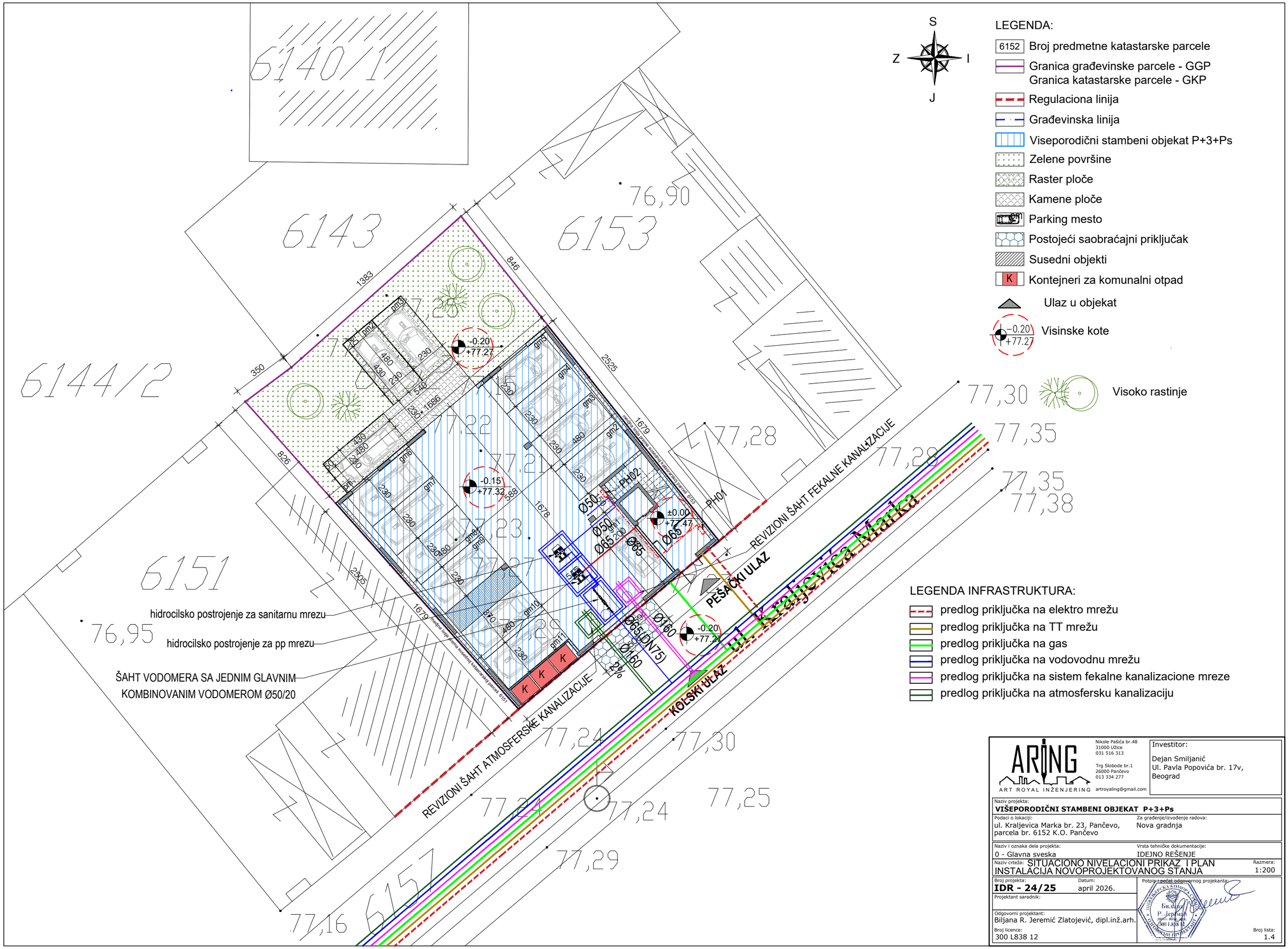
Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista: 1.3



ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
Dejan Smiljanić
Ul. Pavla Popovića br. 17v,
Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Kraljevica Marka br. 23, Pančevo,
parcela br. 6152 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA

Razmera:
1:200

Broj projekta:
IDR - 24/25

Datum:
april 2026.

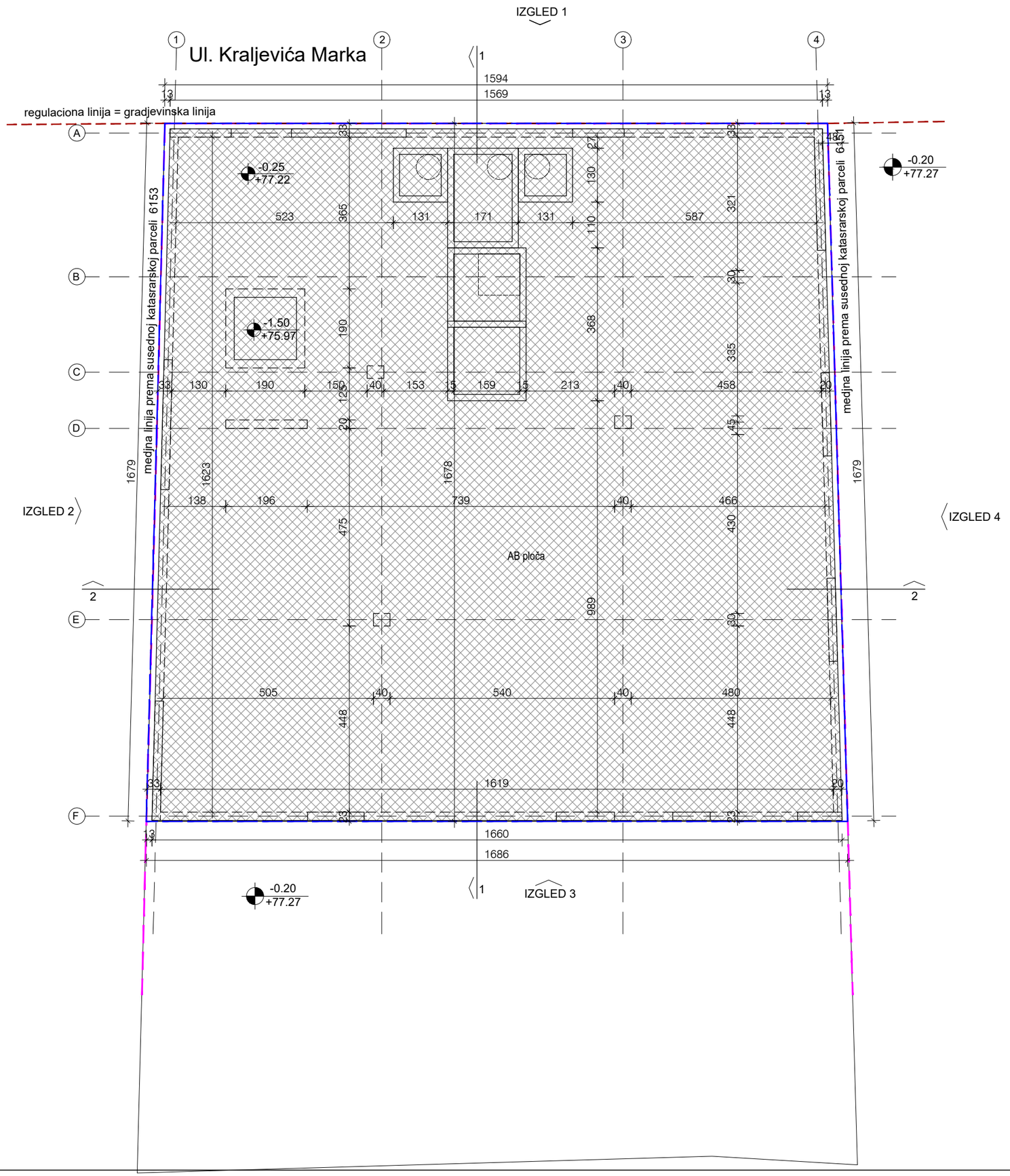
Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:
1.4



ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:
Dejan Smiljanić
Ul. Pavla Popovića br. 17v,
Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Kraljevica Marka br. 23, Pančevo,
parcela br. 6152 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA TEMELJA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 24/25

Datum:
april 2026.

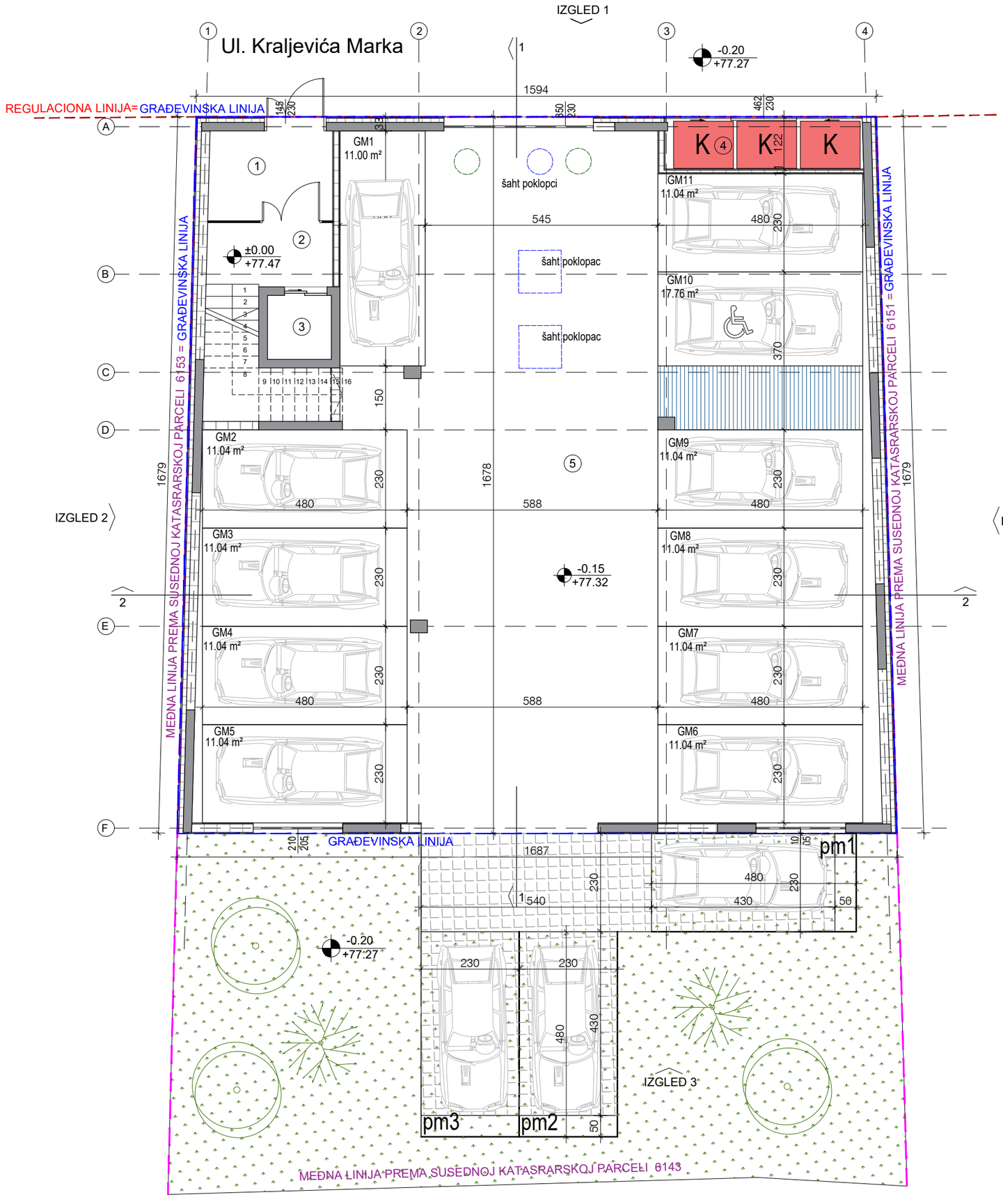
Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
2



Granica parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m²)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	vetrobran	keramičke pločice	6.09
2	hodnik+stepenište	keramičke pločice	10.83
3	okno putničkog lifta	keramičke pločice	2.25
4	prostor za kontejnere	beton	5.39
zajednički prostor ukupno:			24.56
garažni prostor			
10	manipulativne površine u garaži + saobraćajnica	ferobeton	94.91
GM1	garažno mesto 1	ferobeton	11.00
GM2	garažno mesto 2	ferobeton	11.04
GM3	garažno mesto 3	ferobeton	11.04
GM4	garažno mesto 4	ferobeton	11.04
GM5	garažno mesto 5	ferobeton	11.04
GM6	garažno mesto 6	ferobeton	11.04
GM7	garažno mesto 7	ferobeton	11.04
GM8	garažno mesto 8	ferobeton	11.04
GM9	garažno mesto 9	ferobeton	11.04
GM10	garažno mesto 10	ferobeton	17.76
GM11	garažno mesto 11	ferobeton	11.04
garažni prostor ukupno:			223.03

ukupna neto površina prizemlja: 247.59

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m²)
osnova prizemlja	275.21
I sprat	287.10
II sprat	298.64
III sprat	298.64
povučeni sprat	298.64

ukupno bruto površina objekta: 1458.23

neto površina	
po etaži	neto površina (m²)
osnova prizemlja	247.59
I sprat	235.11
II sprat	249.22
III sprat	249.22
povučeni sprat	239.94

ukupno neto površina objekta: 1221.08

ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
Dejan Smiljanić
Ul. Pavla Popovića br. 17v,
Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Kraljevica Marka br. 23, Pančevo,
parcela br. 6152 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 24/25

Datum:
april 2026.

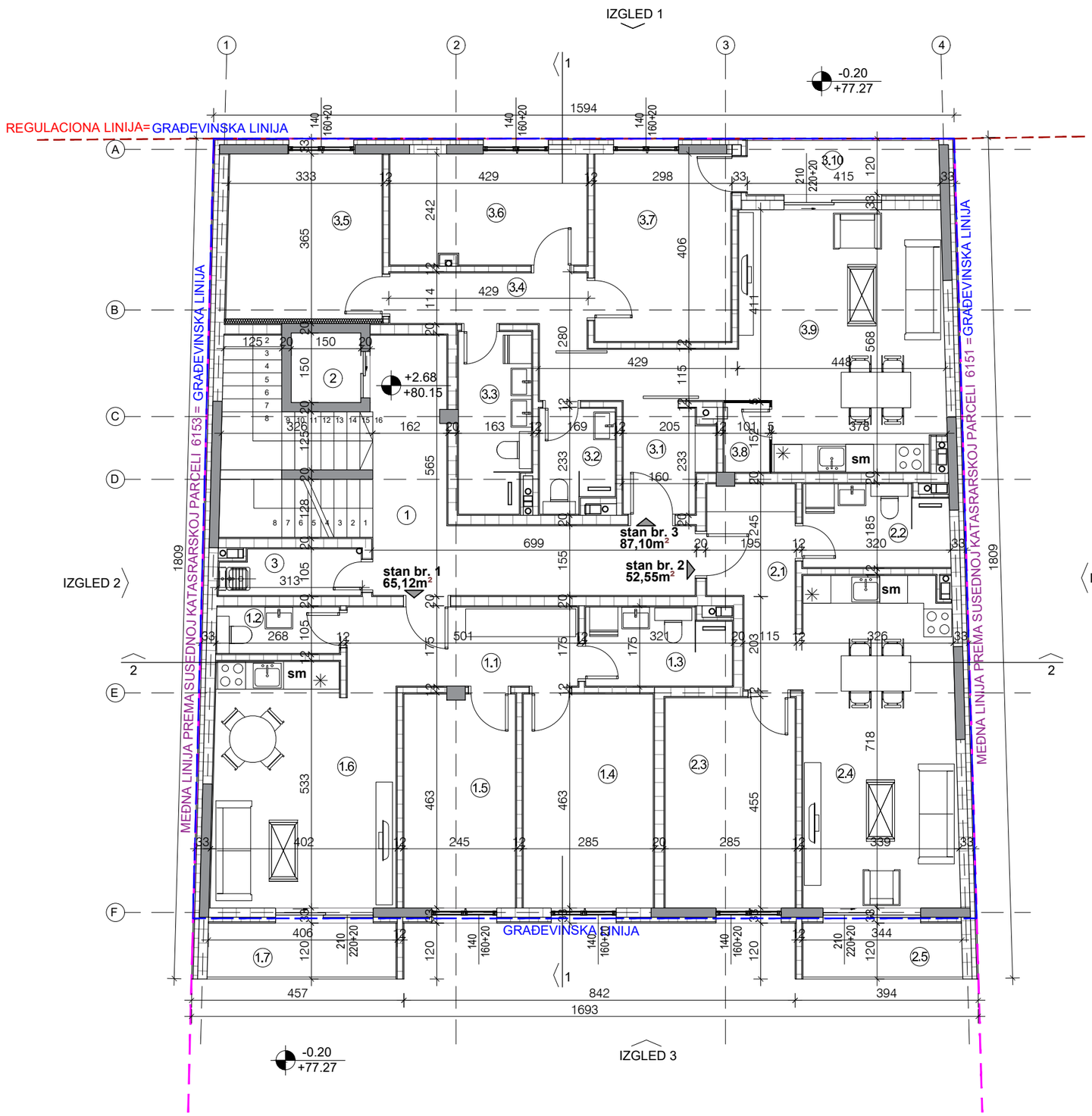
Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:
3



neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m²)
I sprat			
stan br. 1 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	2.60
2	wc	keramičke pločice	2.65
3	kupatilo	keramičke pločice	5.12
4	soba	parket	12.89
5	soba	parket	11.00
6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	26.00
7	terasa	keramičke pločice	4.86
ukupno stan br. 1			65.12
stan br. 2 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.30
2	kupatilo	keramičke pločice	5.44
3	soba	parket	12.65
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	26.05
5	terasa	keramičke pločice	4.11
ukupno stan br. 2			52.55
stan br. 3 - troiposoban			
1	hodnik	parket	4.18
2	wc	keramičke pločice	3.42
3	kupatilo	keramičke pločice	5.95
4	hodnik	parket	5.19
5	soba	parket	11.79
6	soba	parket	10.02
7	soba	parket	11.75
8	ostava	keramičke pločice	1.46
9	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	28.37
10	terasa	keramičke pločice	4.97
ukupno stan br. 1			87.10
zajednički prostor			
1	hodnik+stepenište	keramičke pločice	25.22
2	okno putničkog lifta	beton	2.25
3	ostava za higijenu	keramičke pločice	2.87
zajednički prostor ukupno:			30.34
ukupna neto površina I sprata:			235.11

Granica parcele

Građevinska linija

Regulacija linija

ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
Dejan Smiljanić
Ul. Pavla Popovića br. 17v,
Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Kraljevica Marka br. 23, Pančevo,
parcela br. 6152 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA I SPRATA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 24/25

Datum:
april 2026.

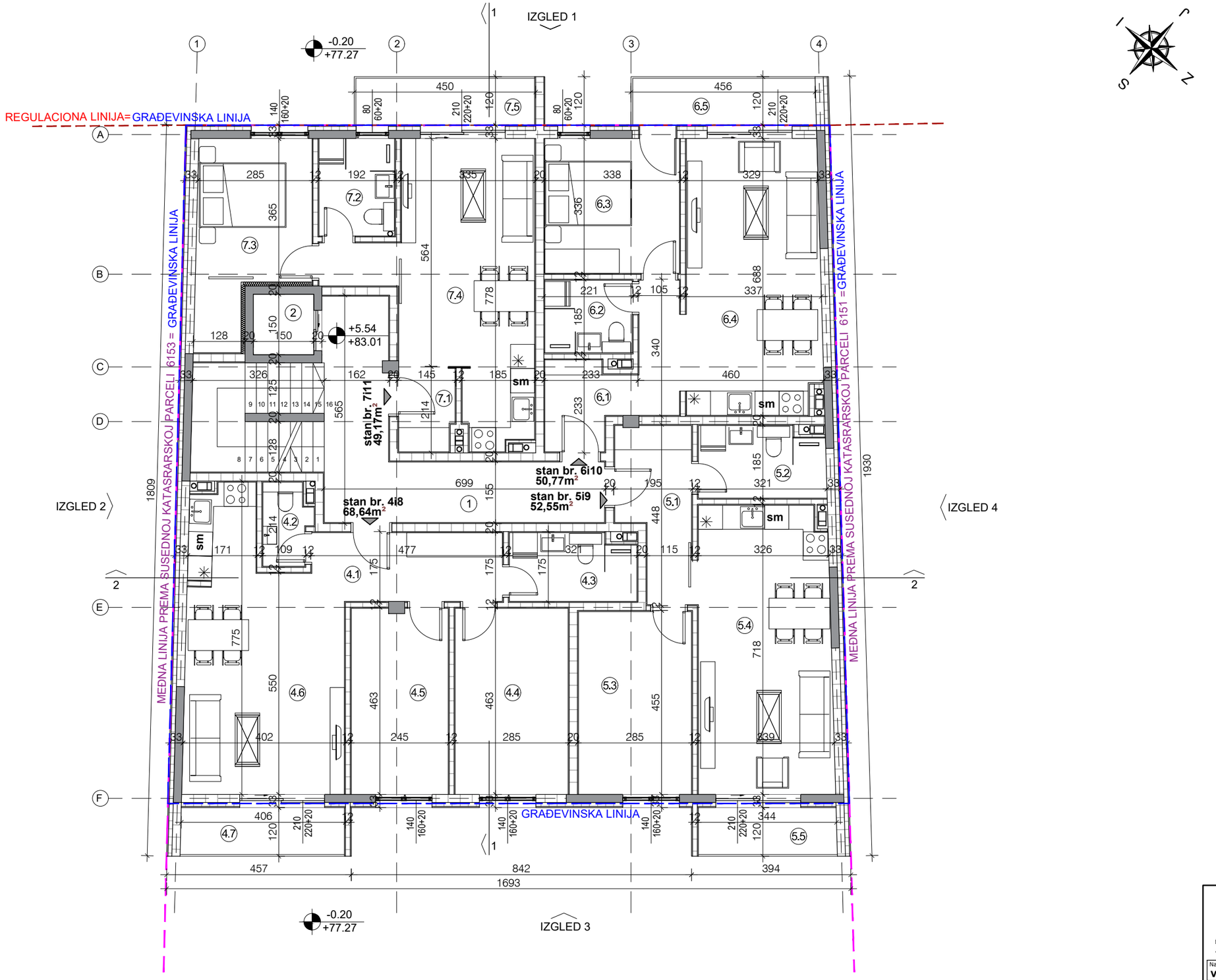
Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:
4



neto površina II/III sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m²)
II/III sprat			
stan br. 4 i 8 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	5.00
2	wc	keramičke pločice	2.24
3	kupatilo	keramičke pločice	5.12
4	soba	parket	12.89
5	soba	parket	11.00
6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	27.53
7	terasa	keramičke pločice	4.86
ukupno stan br. 4 i 8			68.64
stan br. 5 i 9 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.30
2	kupatilo	keramičke pločice	5.44
3	soba	parket	12.65
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	26.05
5	terasa	keramičke pločice	4.11
ukupno stan br. 5 i 9			52.55
stan br. 6 i 10 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.26
2	kupatilo	keramičke pločice	3.88
3	soba	parket	11.06
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	26.08
5	terasa	keramičke pločice	5.49
ukupno stan br. 6 i 10			50.77
stan br. 7 i 11 - dvosoban			
1	hodnik	parket	2.78
2	kupatilo	keramičke pločice	4.47
3	soba	parket	12.13
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	24.43
5	terasa	keramičke pločice	5.36
ukupno stan br. 7 i 11			49.17
zajednički prostor			
1	hodnik+stepenište	keramičke pločice	25.84
2	okno putničkog lifta	beton	2.25
zajednički prostor ukupno:			28.09
ukupna neto površina II/III sprata:			249.22

Granica parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

Dejan Smiljanić
Ul. Pavla Popovića br. 17v,
Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Kraljevica Marka br. 23, Pančevo,
parcela br. 6152 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA II i III SPRATA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 24/25

Datum:
april 2026.

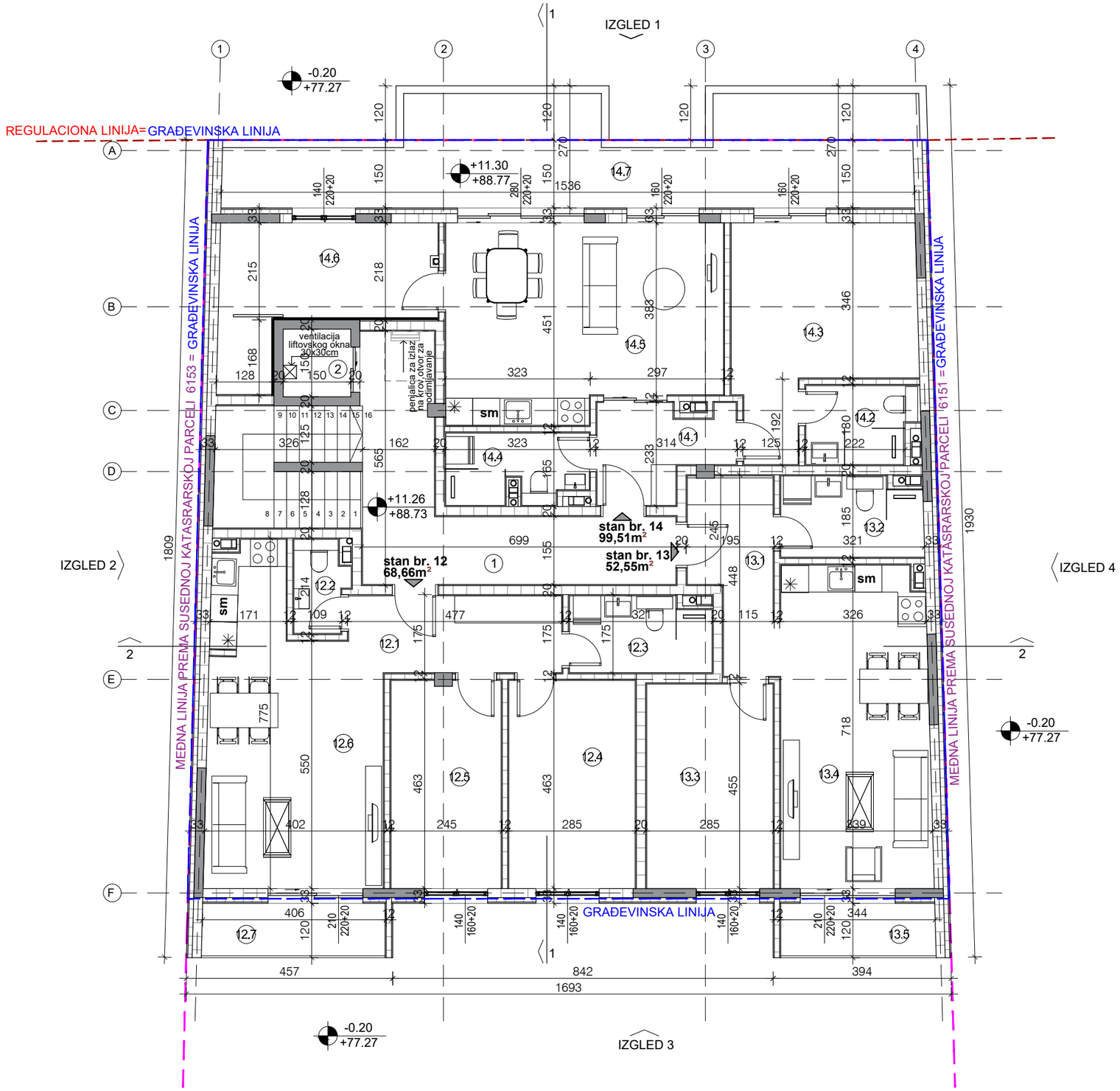
Projektant saradnik:

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
5





neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m²)
povučeni sprat			
stan br. 12 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	4.81
2	wc	keramičke pločice	2.25
3	kupatilo	keramičke pločice	5.12
4	soba	parket	12.89
5	soba	parket	11.18
6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	27.55
7	terasa	keramičke pločice	4.86
ukupno stan br. 12			68.66
stan br. 13 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.30
2	kupatilo	keramičke pločice	5.44
3	soba	parket	12.65
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	26.05
5	terasa	keramičke pločice	4.11
ukupno stan br. 13			52.55
stan br. 14 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	5.47
2	kupatilo	keramičke pločice	4.09
3	soba	parket	16.55
4	kupatilo	keramičke pločice	4.60
5	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	25.55
6	radna soba	parket	12.17
7	terasa	keramičke pločice	31.08
ukupno stan br. 14			99.51
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	16.97
2	okno putničkog lifta	beton	2.25
zajednički prostor ukupno:			19.22
ukupna neto površina povučenog sprata:			239.94

Granica parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
Dejan Smiljanić
Ul. Pavla Popovića br. 17v,
Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Kraljevica Marka br. 23, Pančevo,
parcela br. 6152 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 24/25

Datum:
april 2026.

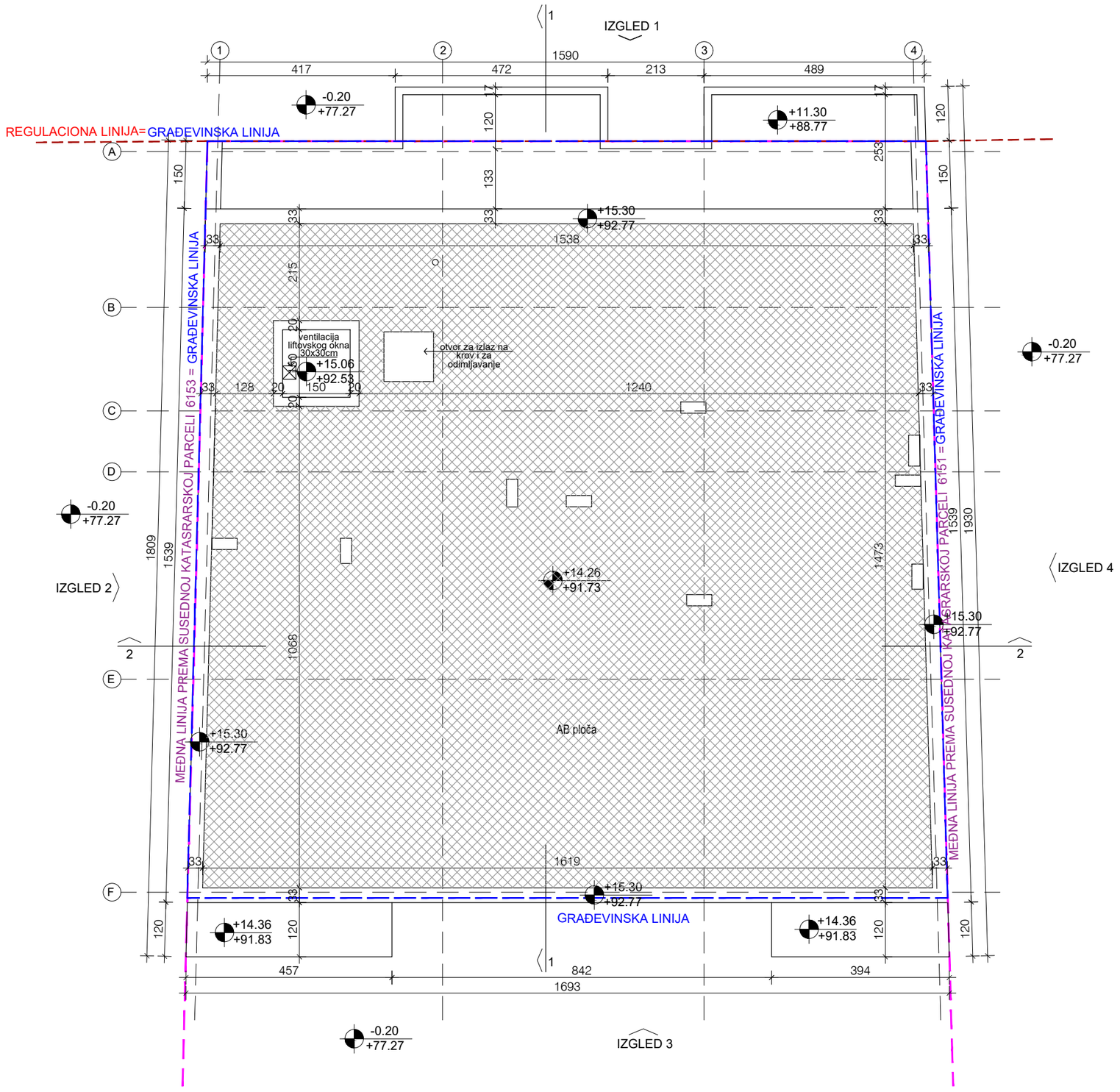
Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:
6



Granica parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

Dejan Smiljanić
Ul. Pavla Popovića br. 17v,
Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Kraljevica Marka br. 23, Pančevo,
parcela br. 6152 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 24/25

Datum:
april 2026.

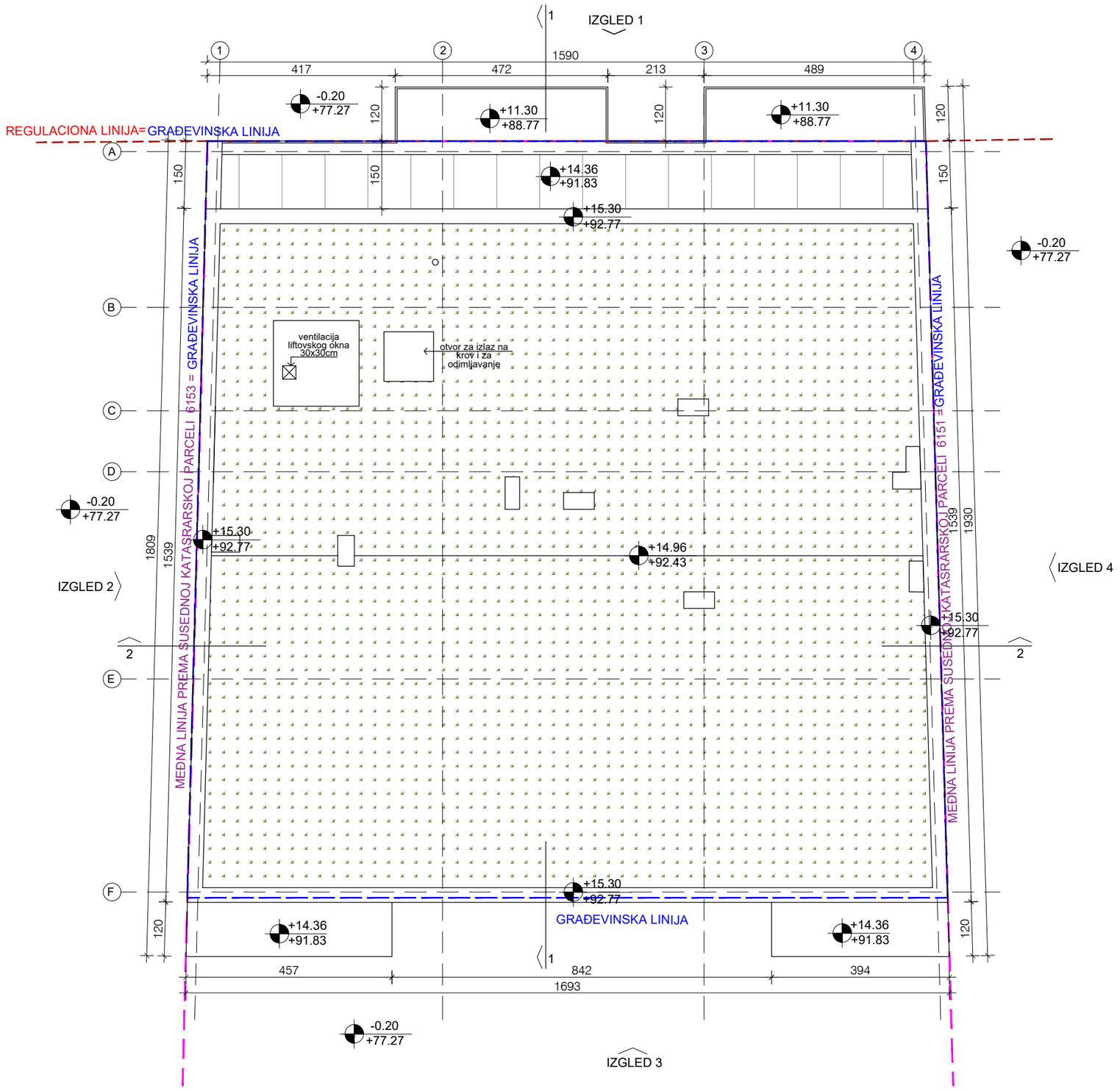
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
7



Granica parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

Zeleni krov

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

Dejan Smiljanić
Ul. Pavla Popovića br. 17v,
Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Kraljevica Marka br. 23, Pančevo,
parcela br. 6152 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA KROVNIH RAVNI

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 24/25

Datum:
april 2026.

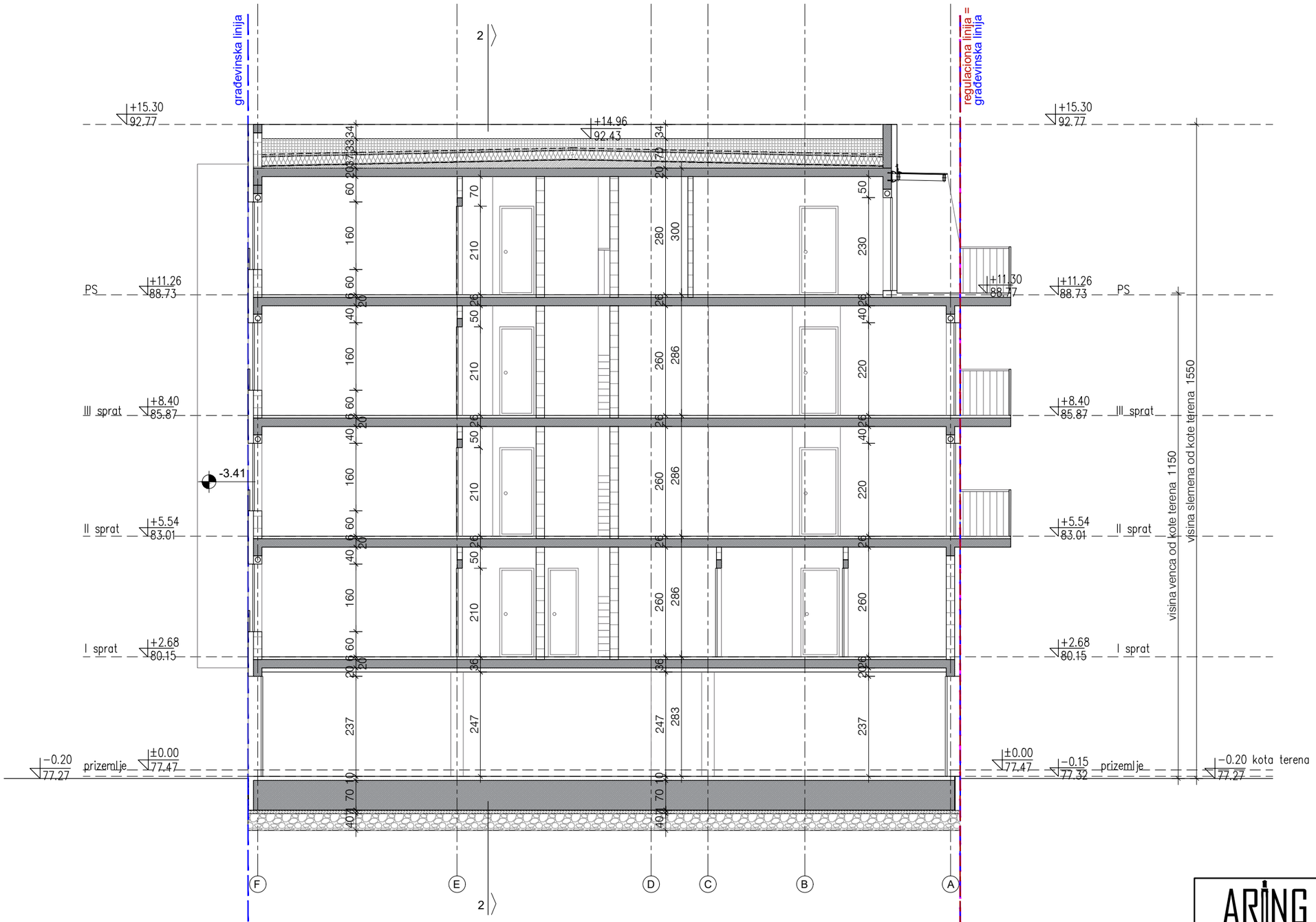
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
8



Granica parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:
Dejan Smiljanić
Ul. Pavla Popovića br. 17v,
Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Kraljevica Marka br. 23, Pančevo,
parcela br. 6152 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
PRESEK 1-1

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 24/25

Datum:
april 2026.

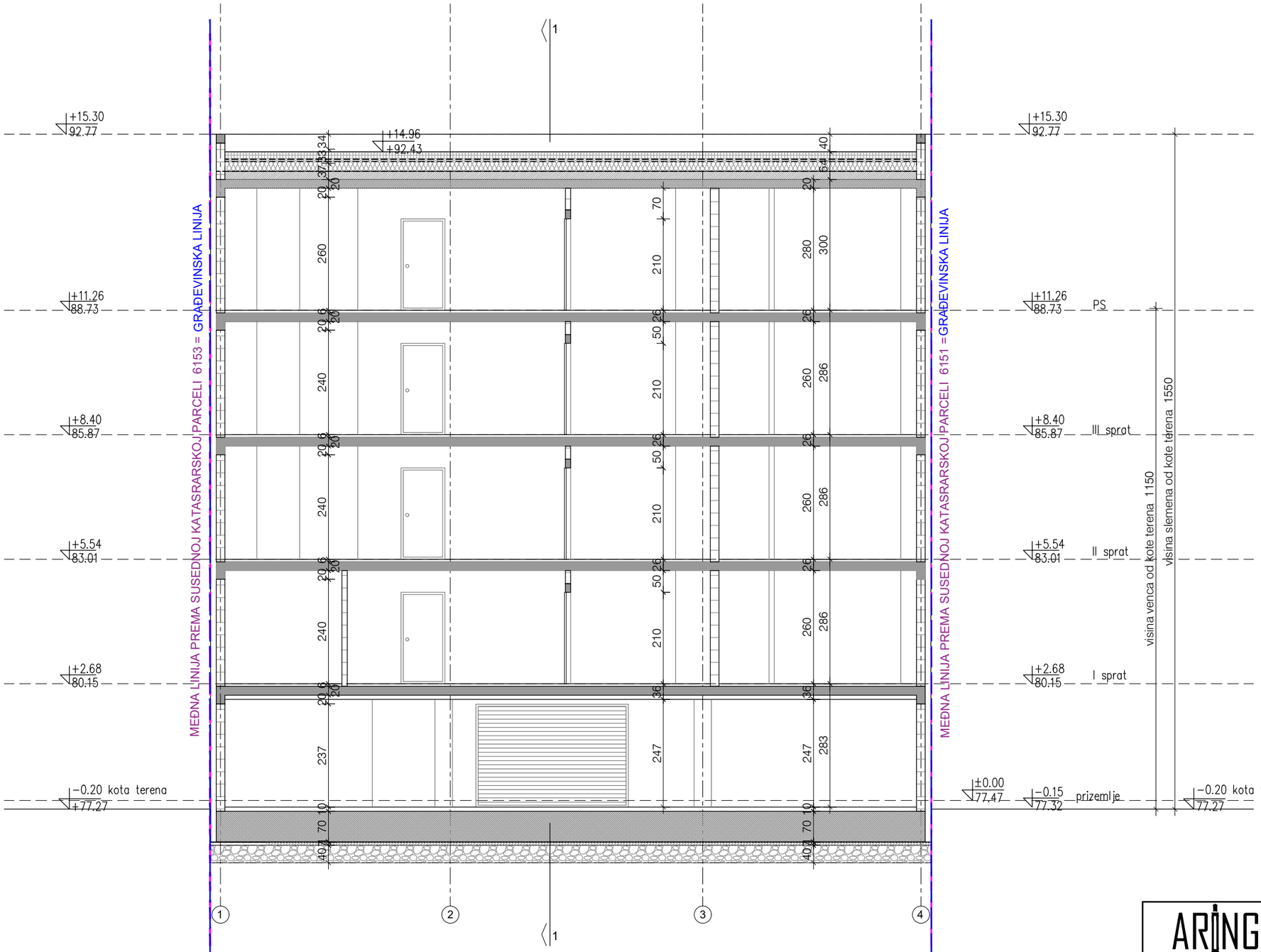
Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
9



Granica parcele

Građevinska linija

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:
Dejan Smiljanić
Ul. Pavla Popovića br. 17v,
Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Kraljevica Marka br. 23, Pančevo,
parcela br. 6152 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
PRESEK 2-2

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 24/25

Datum:
april 2026.

Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
10

1.1 NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **Dejan Smiljanić**
ul. Pavla Popovića 17v, Beograd

Objekat: **Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps**,
u ulici Kraljevića Marka br. 23,
na katastraskoj parceli broj 6152 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

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

Vrsta radova: **nova gradnja**

Projektant: Art Royal Inženjering, Trg Slobode 1, 26000 Pančevo

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Potpis:



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

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



Broj dela projekta: IDR – 24/25

Mesto i datum: Pančevo, april 2026.

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3 REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **Projekta arhitekture** koji je deo **Idejnog rešenja** za novu gradnju: **Višeporodičnog stambenog objekata P+3+Ps,** u ulici Kraljevića Marka broj 23, na katastarskoj parceli broj 6152 K.O. Pančevo, određuje se:

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

Projektant: Art Royal Inženjering, Trg Slobode 1, 26000 Pančevo

Odgovorno lice / zastupnik: Radovan Jeremić PR

Potpis:



Broj dela projekta: IDR – 24/25
Mesto i datum: Pančevo, april 2026.

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant **Projekta arhitekture**, koji je deo **Idejnog rešenja** za novu gradnju: **Višeporodičnog stambenog objekata P+3+Ps,** u ulici Kraljevića Marka broj 23, na katastarskoj parceli broj 6152 K.O. Pančevo

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

IZJAVLJUJEM

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

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



Broj dela projekta: IDR – 24/25
Mesto i datum: Pančevo, april 2026.

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS PROJEKTA ARHITEKTURE

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA

Predmetna lokacija objekta nalazi se u Pančevu, u ulici Kraljevića Marka broj 23, na katastarskoj parceli broj 6152 K.O. Pančevo.

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

Površina parcela je 416.00 m^2.

Parcele u pogledu Plana **generalne regulacije - Celina 1 Širi centar krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo** („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka, 6/19 - ispravka i 23/22 – ispravka)

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

POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnoj parceli 6152 K.O. Pančevo, površine 432m^2 nalaze se sledeći objekti:

Objekat broj 1 - Porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 75 m^2, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat broj 2 – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 30 m^2, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat broj 3 – Pomoćna zgrada, objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata, površine 59 m^2, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

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

ARHITEKTONSKO REŠENJE

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

- **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps**

Arhitektonskim rešenjem i projektom predviđeno je da se izgradi višeporodični stambeni objekat P+3+PS, sa ukupno **14 funkcionalnih jedinica**. Objekat se nalazi u ulici Kraljevića Marka broj 23, na katastarskoj parceli br. 6152 K.O. Pančevo na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 11 garažnih mesta od čega je jedno namenjeno osobama sa invaliditetom) i prostor za odlaganje smeća (3 kontejnera). Hidrocil za sanitarnu mrežu i hidrocil za hidrantsku mrežu se nalazi u šahtu, u garaži.

Prvi, drugi, treći i povučen sprat su namenjeni za stanovanje i zajednički prostor komunikacije.
Na prvom spratu predviđeno je 3 funkcionalne jedinice, zajednički prostor komunikacije i ostava za higijenu.
Na drugom I trećem spratu predviđeno je 4 funkcionalne jedinice i zajednički prostor komunikacije.
Na povučenom spratu predviđeno je 3 funkcionalne jedinice i zajednički prostor komunikacije.

Krov je predviđen kao ravan, ozelenjeni krov, nagib krovnih ravni je minimalan i iznosi 1.5%. Krovne ravni pokrivene su zelenim pokrivačem od trave u sloju zemlje, ispod kog se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

Ekstenzivni zeleni krovovi poseduju plitak (20-30cm) sloj zemlje. Na njima mogu rasti sedumi, mahovina, začinske i lekovite biljke i trave, kao i druga vegetacija koja traži malo ili nimalo održavanja. Oni su najlakši tip zelenih krovova. Ekstenzivni zeleni krovovi obezbeđuju atraktivnu zaštitu vodonepropusnoj membrani i značajno umanjuju oticanje vode. Redovan pristup ekstenzivnom zelenom krovu nije neophodan.

Voda sa krova se odvodi ka slivnicima, sa vertiklanim izlivom, koji preko sebe imaju Sita Green rešetku radi sprečavanje nanosa zemlje sa ozelenjenog ravnog krova. SitaGreen za intenzivno zelenilo, napravljen je od poliuretana, sa toplo pocinkovanom završnom rešetkom (veličina mreže 9mm x 32mm) i perforiranim aluminijumskim ramom, za podešavanje visine do 600mm u zavisnosti od visine zemlje, može se skratiti na licu mesta. Širina i dužina rešetke iznose 400mm x 400mm. Oko rešetke celom visinom postavljen je sloj šljunka koji odvaja zemlju od rešetke i dodatno sprečava nanošenje zemlje. Kada se slivnik zaštiti od nanosa zemlje sa ozelenjenog krova samim tim su i olučne vertikale zaštićene.

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

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

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

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

Obrada spoljašnih površina
Zidovi
Svi spoljašni zidovi su sa svih strana obloženi fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskoj efikasnosti.

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

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

Grejanje
Grejanje je na gas. **Za potrebe grejanja, pripreme sanitarne tople vode i šporeta (14 stanova) potrebna količina gasa iznosi 27,6 m^3/h.**

KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo broj 03-926/2025 od 26.01.2026. godine, novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 6152K.O. Pančevo sa parcelom 6157 K.O. Pančevo. Priključak se ostvaruje preko novoprojektovanog saobraćajnog priključka, širine 5.00m.

Ukupan broj parking mesta je 14.
U prizemlju objekta nalazi se **11 garažnih mesta**, od kojih je jednomesto rezervisana za osobe sa invaliditetom. U zadnjem dvorištu na parceli predviđeno je ukupno **3 parking mesta**.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472886.1356	4968744.7127
KGT2.	7472888.9592	4968741.3824

TEHNIČKI OPIS PROJEKTA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za : Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps, u ulici Kraljevića Marka broj 23, na katastraskoj parceli broj 6152 K.O. Pančevo, a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka DN75 odnosno preko glavnog vodomera:

Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 60.50 J.O. odnosno Q=1.94 lit/sec. Potreban priključak je Ø65mm unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.

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

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

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

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

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

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

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

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„CS32-160A/1G+1R“ , sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA , Hmax=34.5m, Q=5 l/s, (1+1) * 3 kw ili drugog proizvođača sa istim karakteristika. Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži imaće radnu i rezervnu pumpu, obilazni vod, rasteretni vod u funkciji kontrole rada pumpi, automatski start, kao i mogućnost ručnog aktiviranja iz prostorije samog uređaja. Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži koji se napaja električnom energijom mora imati mogućnost svakodnevne automatske kontrole rada svih pumpi (test rad), signalizaciju kvara i vizuelne svakodnevne kontrole uređaja.

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

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je Q= 7,10 lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.

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

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

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je Q= 4,68 lit/sec. Potreban priključak za atmosfersku kanalizaciju je promera 160mm.

NAPOMENA:

Sa obzirom da trenutno nije izgrađena ulična mreža atmosferske kanalizacije, investitor je dužan da uradi izgradnju nedostajuće infrastrukture u Ul. Kraljevića Marka, a sve u dogovoru sa JKP Vodovod i Kanalizacija Pančevo.

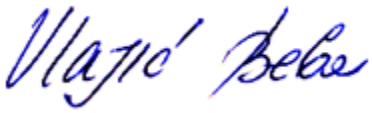
Atmosferska kanalizacija novoprojektovanog objekta priključiće se preko novog priključka na parceli koji je promera 160mm nakon izgradnje ulične mreže. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno iza regulacione linije. Vode sa krova ka uličnoj strani će se olučnim vertikalama usmeriti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

NAPOMENA: Ukoliko na predmetnoj lokaciji nije izvedena atmosferska kanalizacija, uslovno ciste vode ce se upustiti u zelenu povrsinu u dvoristu objekta, a preciscene zauljene vode ce se usmeriti ka drenažnoj šahti.

ODGOVORNI PROJEKTANT

VLAJIĆ BEBA, mast.inž.građ.

Br.licence 420 I 0107319



PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

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

SANITARNI OBJEKTI	BROJ IZLIVA	**AWs**	**Σ AWs**
	kom	**lit / sec**	**lit / sec**
umivaonik	20	0.50	10.00
WC šolja	20	2.50	50.00
tus kada	14	1.00	14.00
mašina za ves	14	0.50	7.00
sudopera	14	1.00	14.00
mašina za sud	14	0.50	7.00
trokadero	1	1.00	1.00
			103.00

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **7.10** lit / sec

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

Punjenje cevi ≈ **0.6 D**

Q = **11,30** lit / sec

ϑ = **1,03** m / sec

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	III	2.86	13.750	0.93	25	0.34	0.97
III	II	2.86	29.500	1.36	32	0.15	0.43
II	I	2.86	45.250	1.68	40	0.09	0.26
I	hidrocil	9.00	60.500	1.94	50	0.04	0.36
hidrocil	vodomer	3.00	60.500	1.94	50	0.04	0.12
vodomer	reg	1.50	**60.500**	1.94	65	0.01	0.02
							2.154

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2.15	m
gubitak na geodetskoj visini	14.30	m
gubitak na vodomeru	6.00	m
	22.45	**m**

Raspoloživi pritisak u mreži		2.500	bara
Potreban pritisak za objekat		2.245	bara
Slobodan pritisak na posl. Točećem mestu		0.500	bara
	Nedostaje pritiska	**-0.245**	**bara**

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

DIMENZIONISANJE PP
VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
PH1	1	5.00	100.00	5.000	0.03	ČP2 1/2"	0.15
1	hidrocil	7.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.49
hidrocil	vodomer	1.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.07
vod	reg	1.50	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.14
						ukupno	0.85

gubitak pritiska u mreži je:	0.85	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	3.70	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	35.55	m

raspoloziv pritisak u mreži je:	2.50	m
gubitak pritiska u objektu	3.55	m
pritisak koji ce nadomestiti pumpa:	-1.05	m

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

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

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

Slivne rešetke	**slivna površina (m2)**	**koeficijent C (-)**	**kol.padavina (l/sec/ha)**	**Q (l/s)**
KROV	225	0.9	140	2.835
PRIZEMLJE OTVORENO + ZATVORENO PARKIRANJE	220	0.6	140	1.848
				4.683

USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU FI160mm

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m²)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	vetrobran	keramičke pločice	6.09
2	hodnik+stepenište	keramičke pločice	10.83
3	okno putničkog lifta	keramičke pločice	2.25
4	prostor za kontejnere	beton	5.39
zajednički prostor ukupno:			24.56
garažni prostor			
10	manipulativne površine u garaži + saobraćajnica	ferobeton	94.91
GM1	garažno mesto 1	ferobeton	11.00
GM2	garažno mesto 2	ferobeton	11.04
GM3	garažno mesto 3	ferobeton	11.04
GM4	garažno mesto 4	ferobeton	11.04
GM5	garažno mesto 5	ferobeton	11.04
GM6	garažno mesto 6	ferobeton	11.04
GM7	garažno mesto 7	ferobeton	11.04
GM8	garažno mesto 8	ferobeton	11.04
GM9	garažno mesto 9	ferobeton	11.04
GM10	garažno mesto 10	ferobeton	17.76
GM11	garažno mesto 11	ferobeton	11.04
garažni prostor ukupno:			223.03

ukupna neto površina prizemlja: 247.59

neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m²)
I sprat			
stan br. 1 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	2.60
2	wc	keramičke pločice	2.65
3	kupatilo	keramičke pločice	5.12
4	soba	parket	12.89
5	soba	parket	11.00
6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	26.00
7	terasa	keramičke pločice	4.86
ukupno stan br. 1			65.12
stan br. 2 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.30
2	kupatilo	keramičke pločice	5.44
3	soba	parket	12.65
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	26.05
5	terasa	keramičke pločice	4.11
ukupno stan br. 2			52.55
stan br. 3 - troiposoban			
1	hodnik	parket	4.18
2	wc	keramičke pločice	3.42
3	kupatilo	keramičke pločice	5.95
4	hodnik	parket	5.19
5	soba	parket	11.79
6	soba	parket	10.02
7	soba	parket	11.75
8	ostava	keramičke pločice	1.46
9	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	28.37
10	terasa	keramičke pločice	4.97
ukupno stan br. 1			87.10
zajednički prostor			
1	hodnik+stepenište	keramičke pločice	25.22
2	okno putničkog lifta	beton	2.25
3	ostava za higijenu	keramičke pločice	2.87
zajednički prostor ukupno:			30.34
ukupna neto površina I sprata:			235.11

neto površina II/III sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m²)
II/III sprat			
stan br. 4 i 8 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	5.00
2	wc	keramičke pločice	2.24
3	kupatilo	keramičke pločice	5.12
4	soba	parket	12.89
5	soba	parket	11.00
6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	27.53
7	terasa	keramičke pločice	4.86
ukupno stan br. 4 i 8			68.64
stan br. 5 i 9 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.30
2	kupatilo	keramičke pločice	5.44
3	soba	parket	12.65
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	26.05
5	terasa	keramičke pločice	4.11
ukupno stan br. 5 i 9			52.55
stan br. 6 i 10 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.26
2	kupatilo	keramičke pločice	3.88
3	soba	parket	11.06
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	26.08
5	terasa	keramičke pločice	5.49
ukupno stan br. 6 i 10			50.77
stan br. 7 i 11 - dvosoban			
1	hodnik	parket	2.78
2	kupatilo	keramičke pločice	4.47
3	soba	parket	12.13
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	24.43
5	terasa	keramičke pločice	5.36
ukupno stan br. 7 i 11			49.17
zajednički prostor			
1	hodnik+stepenište	keramičke pločice	25.84
2	okno putničkog lifta	beton	2.25
zajednički prostor ukupno:			28.09
ukupna neto površina II/III sprata:			249.22

neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m²)
povučeni sprat			
stan br. 12 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	4.81
2	wc	keramičke pločice	2.25
3	kupatilo	keramičke pločice	5.12
4	soba	parket	12.89
5	soba	parket	11.18
6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	27.55
7	terasa	keramičke pločice	4.86
ukupno stan br. 12			68.66
stan br. 13 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.30
2	kupatilo	keramičke pločice	5.44
3	soba	parket	12.65
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	26.05
5	terasa	keramičke pločice	4.11
ukupno stan br. 13			52.55
stan br. 14 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	5.47
2	kupatilo	keramičke pločice	4.09
3	soba	parket	16.55
4	kupatilo	keramičke pločice	4.60
5	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	25.55
6	radna soba	parket	12.17
7	terasa	keramičke pločice	31.08
ukupno stan br. 14			99.51
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	16.97
2	okno putničkog lifta	beton	2.25
zajednički prostor ukupno:			19.22
ukupna neto površina povučenog sprata:			239.94

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m²)

osnova prizemlja	275.21
I sprat	287.10
II sprat	298.64
III sprat	298.64
povučeni sprat	298.64

ukupno bruto površina objekta: 1458.23

neto površina	
po etaži	neto površina (m²)

osnova prizemlja	247.59
I sprat	235.11
II sprat	249.22
III sprat	249.22
povučeni sprat	239.94

ukupno neto površina objekta: 1221.08

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

S
Z I
J

LEGENDA:

- 6152 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
  Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Viseporodični stambeni objekat P+3+Ps
- Zelene površine
- Raster ploče
- Kamene ploče
- Parking mesto
- Postojeći saobraćajni priključak
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad
- Ulaz u objekat
- -0.20 / +77.27 Visinske kote
- Visoko rastinje

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- predlog priključka na elektro mrežu
- predlog priključka na TT mrežu
- predlog priključka na gas
- predlog priključka na vodovodnu mrežu
- predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreze
- predlog priključka na atmosfersku kanalizaciju

ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
Dejan Smiljanić
Ul. Pavla Popovića br. 17v,
Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Kraljevica Marka br. 23, Pančevo,
parcela br. 6152 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža: SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA

Razmera: 1:200

Broj projekta: **IDR - 24/25**

Datum: april 2026.

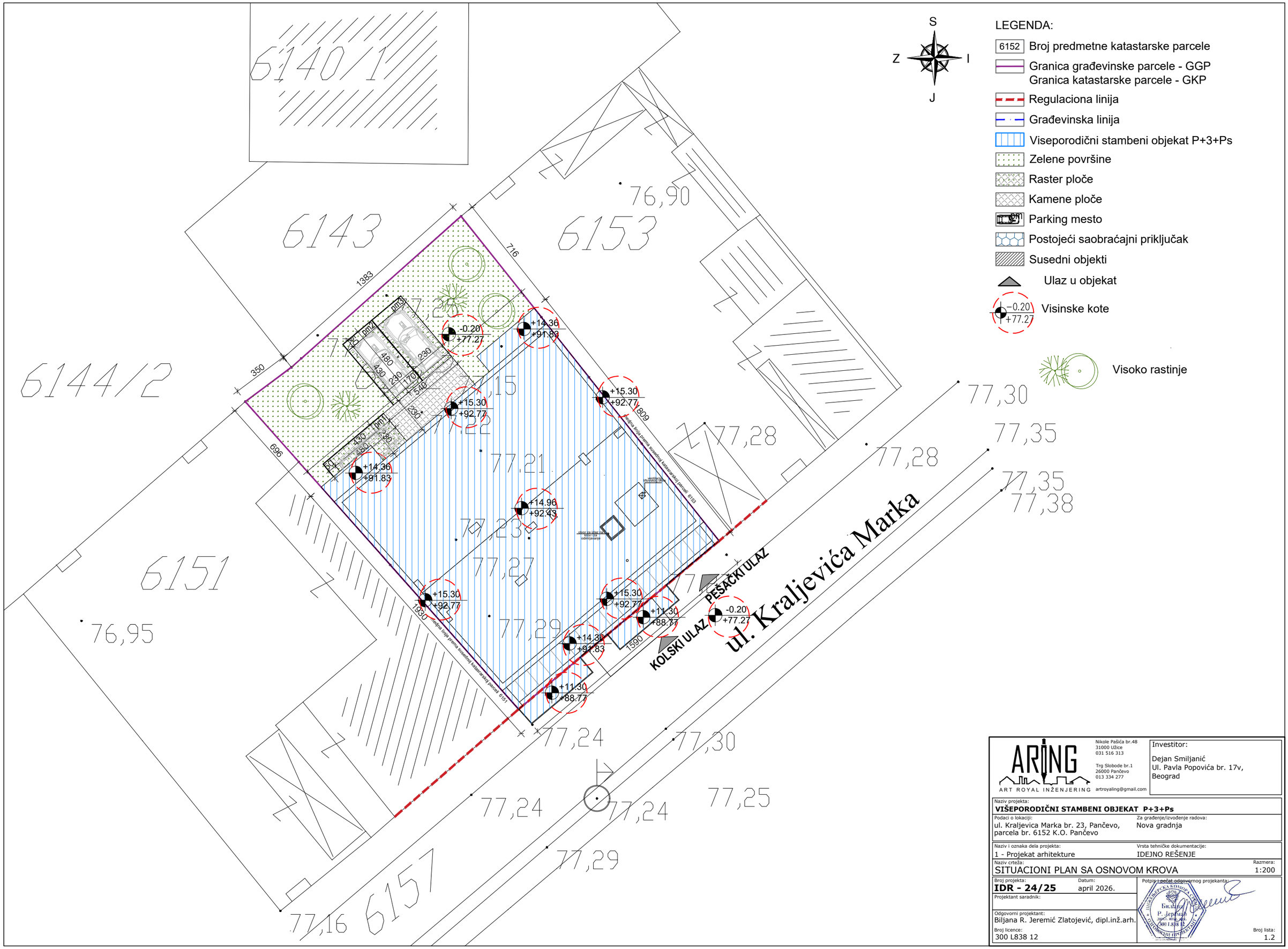
Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista: 1.1



ARING
ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:
Dejan Smiljanić
Ul. Pavla Popovića br. 17v,
Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Kraljevica Marka br. 23, Pančevo,
parcela br. 6152 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

Razmera:
1:200

Broj projekta:
IDR - 24/25

Datum:
april 2026.

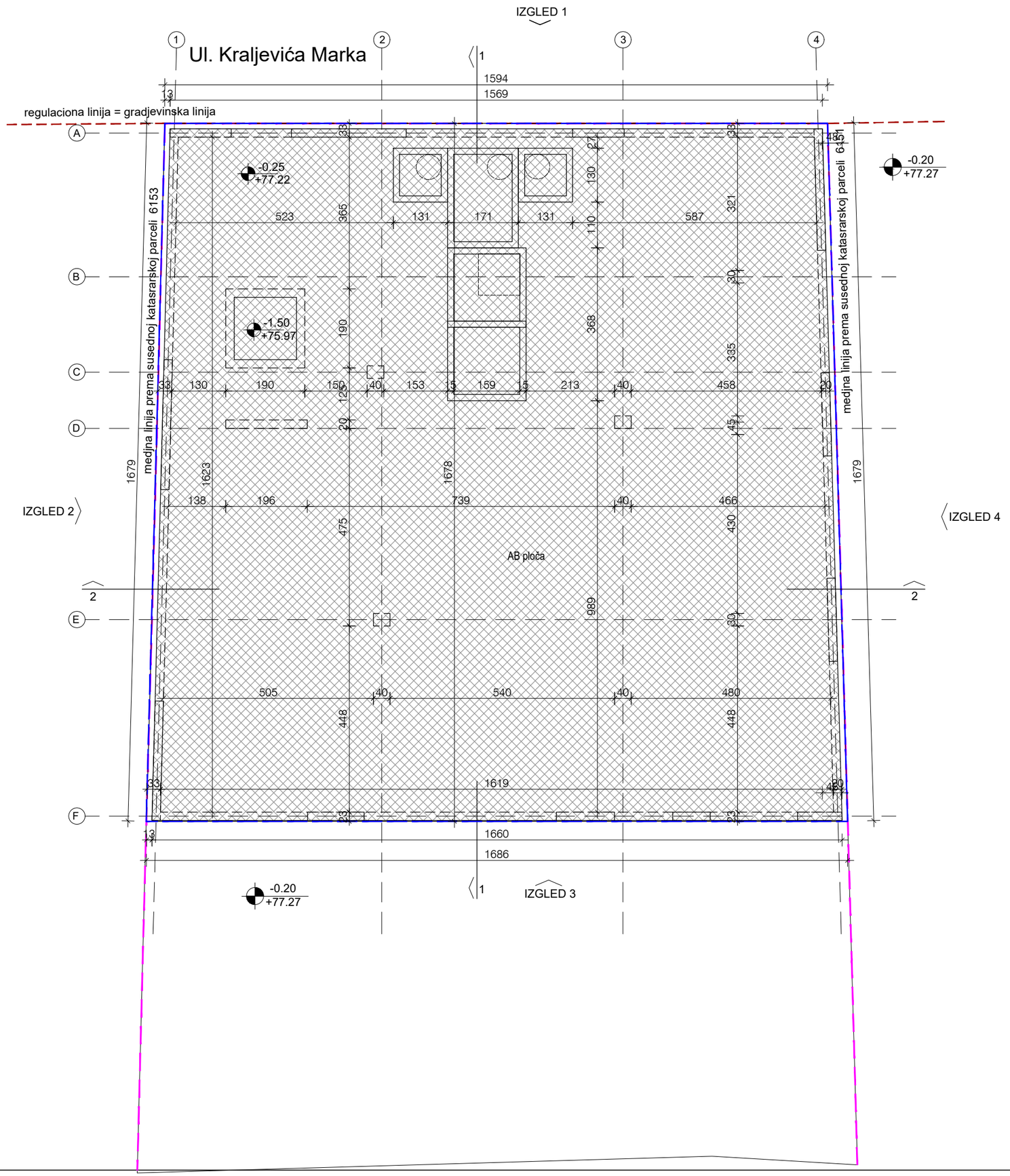
Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
1.2



Granica parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
Dejan Smiljanić
Ul. Pavla Popovića br. 17v,
Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Kraljevica Marka br. 23, Pančevo,
parcela br. 6152 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA TEMELJA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 24/25

Datum:
april 2026.

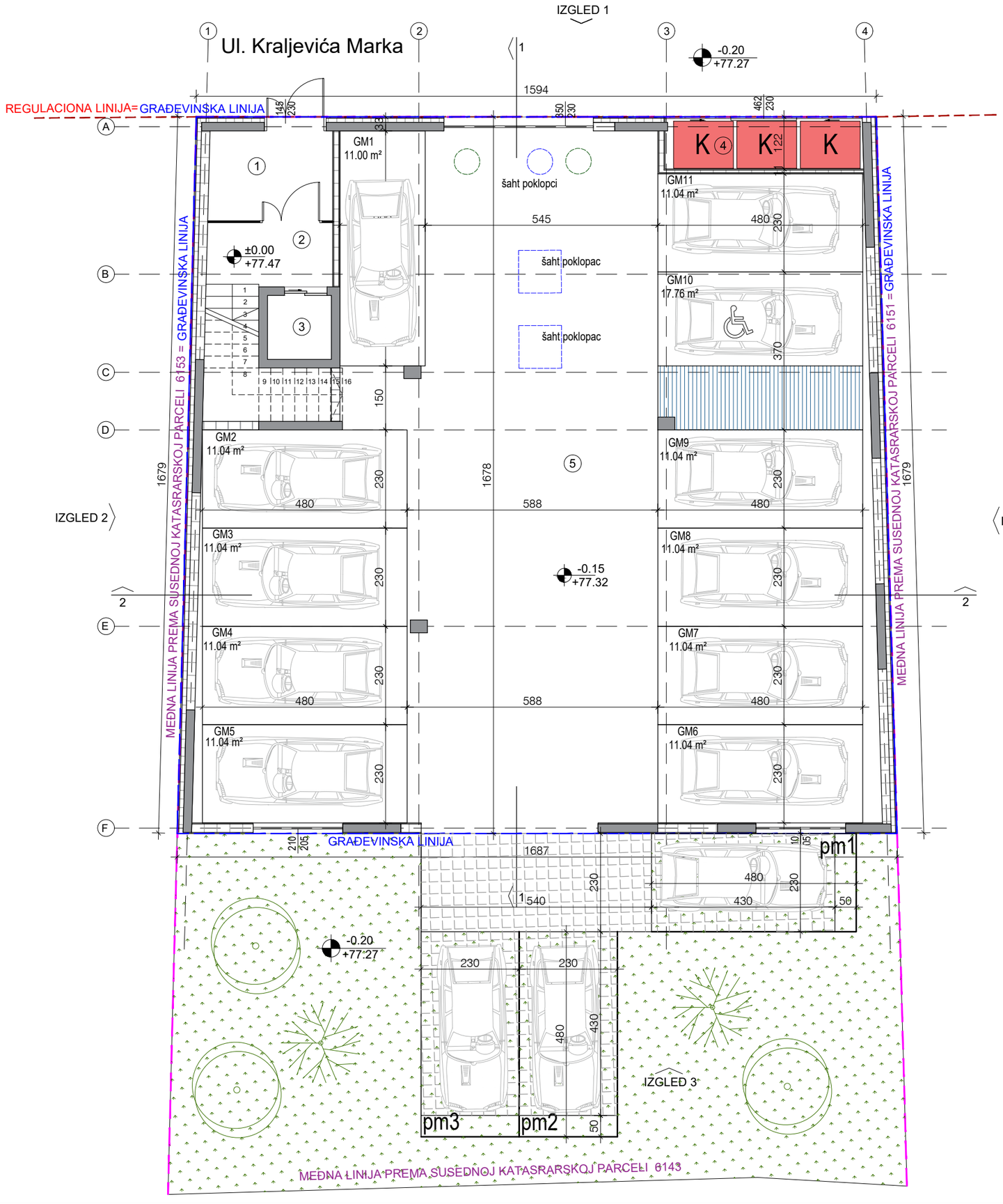
Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
2





neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m²)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	vetrobran	keramičke pločice	6.09
2	hodnik+stepenište	keramičke pločice	10.83
3	okno putničkog lifta	keramičke pločice	2.25
4	prostor za kontejnere	beton	5.39
zajednički prostor ukupno:			24.56
garažni prostor			
10	manipulativne površine u garaži + saobraćajnica	ferobeton	94.91
GM1	garažno mesto 1	ferobeton	11.00
GM2	garažno mesto 2	ferobeton	11.04
GM3	garažno mesto 3	ferobeton	11.04
GM4	garažno mesto 4	ferobeton	11.04
GM5	garažno mesto 5	ferobeton	11.04
GM6	garažno mesto 6	ferobeton	11.04
GM7	garažno mesto 7	ferobeton	11.04
GM8	garažno mesto 8	ferobeton	11.04
GM9	garažno mesto 9	ferobeton	11.04
GM10	garažno mesto 10	ferobeton	17.76
GM11	garažno mesto 11	ferobeton	11.04
garažni prostor ukupno:			223.03

ukupna neto površina prizemlja: 247.59

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m²)
osnova prizemlja	275.21
I sprat	287.10
II sprat	298.64
III sprat	298.64
povučeni sprat	298.64

ukupno bruto površina objekta: 1458.23

neto površina	
po etaži	neto površina (m²)
osnova prizemlja	247.59
I sprat	235.11
II sprat	249.22
III sprat	249.22
povučeni sprat	239.94

ukupno neto površina objekta: 1221.08

Granica parcele
Građevinska linija
Regulaciona linija

ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
Dejan Smiljanić
Ul. Pavla Popovića br. 17v,
Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Kraljevica Marka br. 23, Pančevo,
parcela br. 6152 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 24/25

Datum:
april 2026.

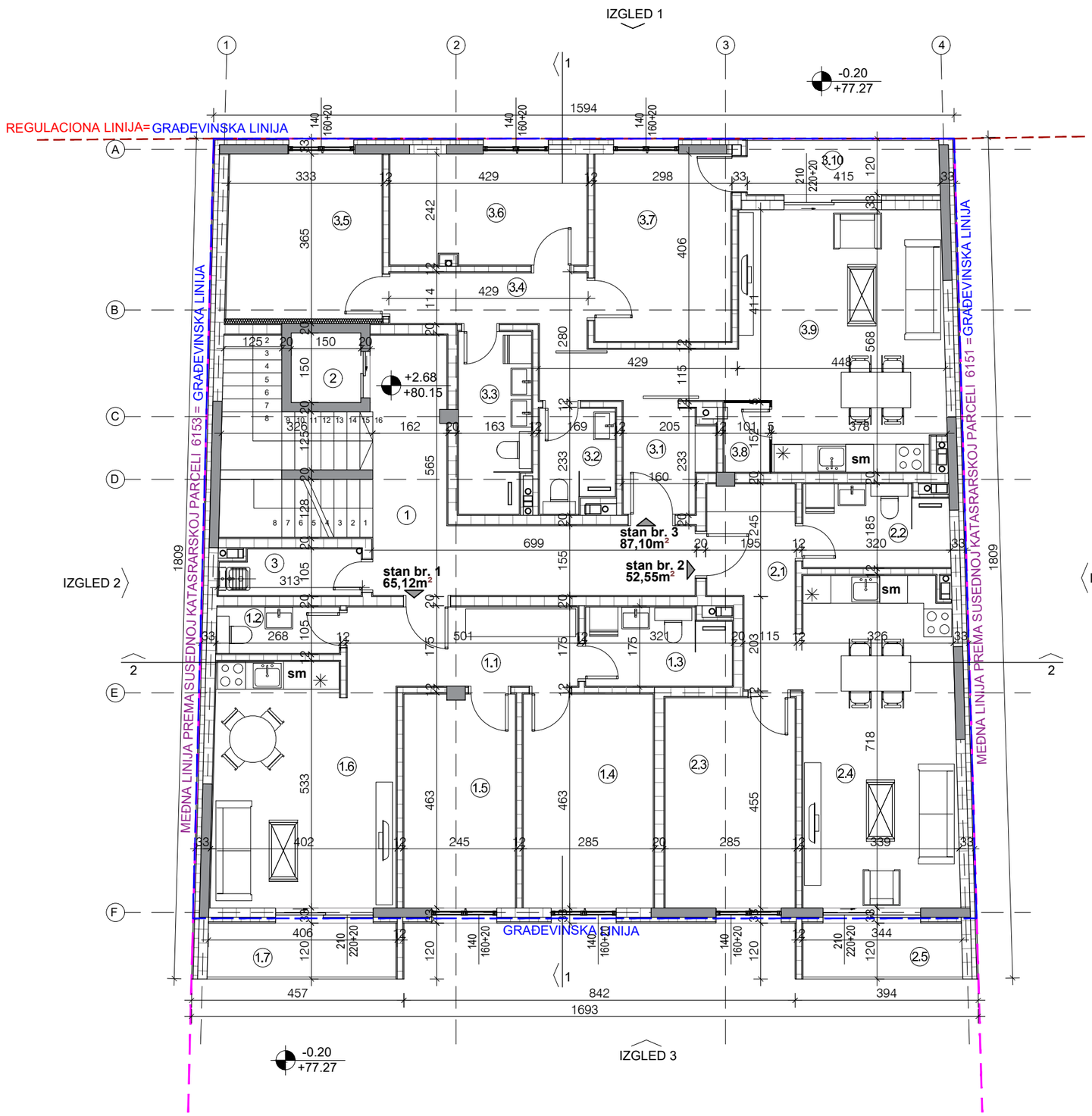
Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:
3



neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m²)
I sprat			
stan br. 1 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	2.60
2	wc	keramičke pločice	2.65
3	kupatilo	keramičke pločice	5.12
4	soba	parket	12.89
5	soba	parket	11.00
6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	26.00
7	terasa	keramičke pločice	4.86
ukupno stan br. 1			65.12
stan br. 2 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.30
2	kupatilo	keramičke pločice	5.44
3	soba	parket	12.65
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	26.05
5	terasa	keramičke pločice	4.11
ukupno stan br. 2			52.55
stan br. 3 - troiposoban			
1	hodnik	parket	4.18
2	wc	keramičke pločice	3.42
3	kupatilo	keramičke pločice	5.95
4	hodnik	parket	5.19
5	soba	parket	11.79
6	soba	parket	10.02
7	soba	parket	11.75
8	ostava	keramičke pločice	1.46
9	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	28.37
10	terasa	keramičke pločice	4.97
ukupno stan br. 1			87.10
zajednički prostor			
1	hodnik+stepenište	keramičke pločice	25.22
2	okno putničkog lifta	beton	2.25
3	ostava za higijenu	keramičke pločice	2.87
zajednički prostor ukupno:			30.34
ukupna neto površina I sprata:			235.11

Granica parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
Dejan Smiljanić
Ul. Pavla Popovića br. 17v,
Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Kraljevica Marka br. 23, Pančevo,
parcela br. 6152 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA I SPRATA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 24/25

Datum:
april 2026.

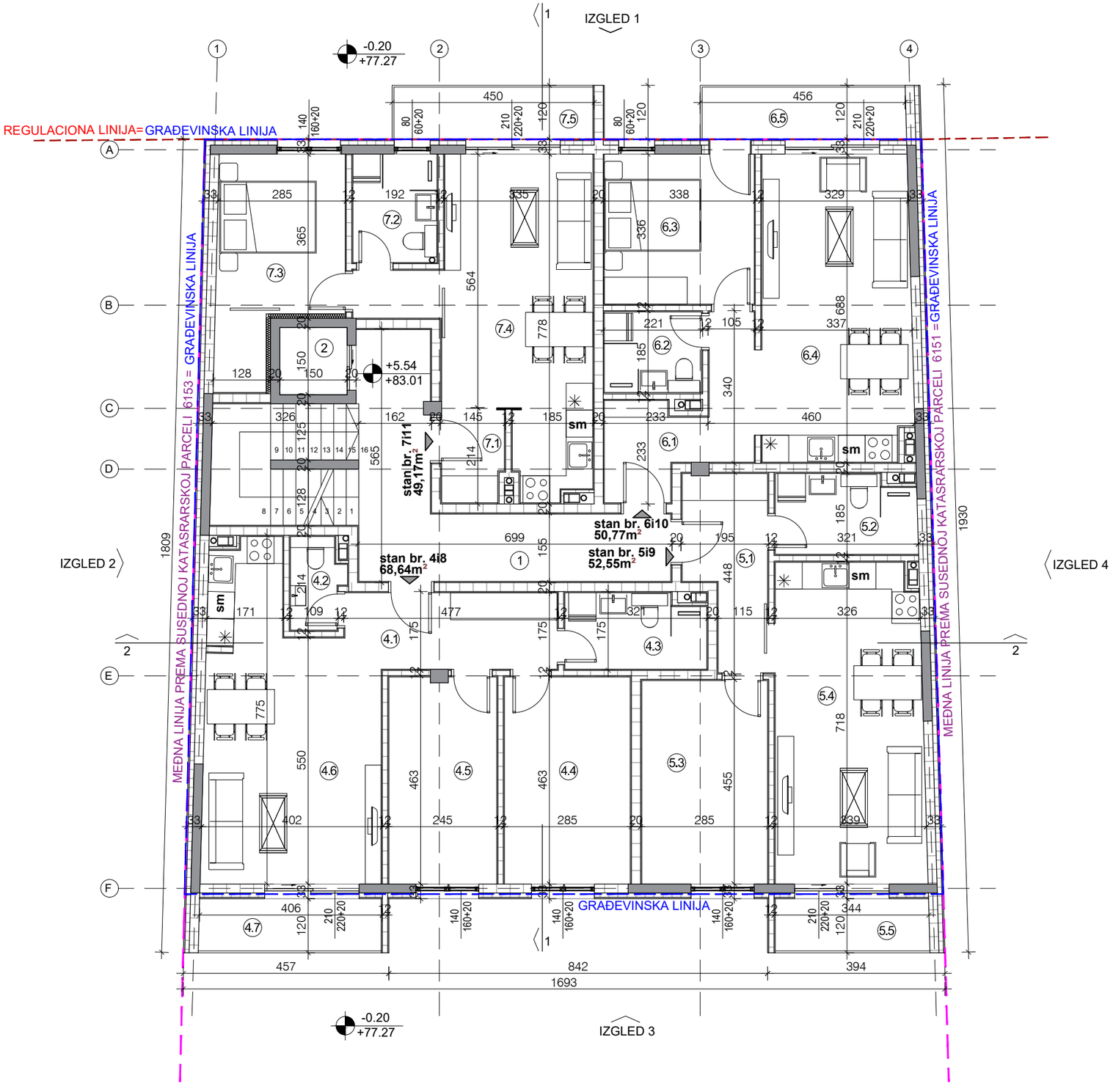
Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:
4



neto površina II/III sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m²)
II/III sprat			
stan br. 4 i 8 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	5.00
2	wc	keramičke pločice	2.24
3	kupatilo	keramičke pločice	5.12
4	soba	parket	12.89
5	soba	parket	11.00
6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	27.53
7	terasa	keramičke pločice	4.86
ukupno stan br. 4 i 8			68.64
stan br. 5 i 9 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.30
2	kupatilo	keramičke pločice	5.44
3	soba	parket	12.65
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	26.05
5	terasa	keramičke pločice	4.11
ukupno stan br. 5 i 9			52.55
stan br. 6 i 10 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.26
2	kupatilo	keramičke pločice	3.88
3	soba	parket	11.06
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	26.08
5	terasa	keramičke pločice	5.49
ukupno stan br. 6 i 10			50.77
stan br. 7 i 11 - dvosoban			
1	hodnik	parket	2.78
2	kupatilo	keramičke pločice	4.47
3	soba	parket	12.13
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	24.43
5	terasa	keramičke pločice	5.36
ukupno stan br. 7 i 11			49.17
zajednički prostor			
1	hodnik+stepenište	keramičke pločice	25.84
2	okno putničkog lifta	beton	2.25
zajednički prostor ukupno:			28.09
ukupna neto površina II/III sprata:			249.22

Granica parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

ARING
ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:
Dejan Smiljanić
Ul. Pavla Popovića br. 17v,
Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Kraljevica Marka br. 23, Pančevo,
parcela br. 6152 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA II i III SPRATA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 24/25

Datum:
april 2026.

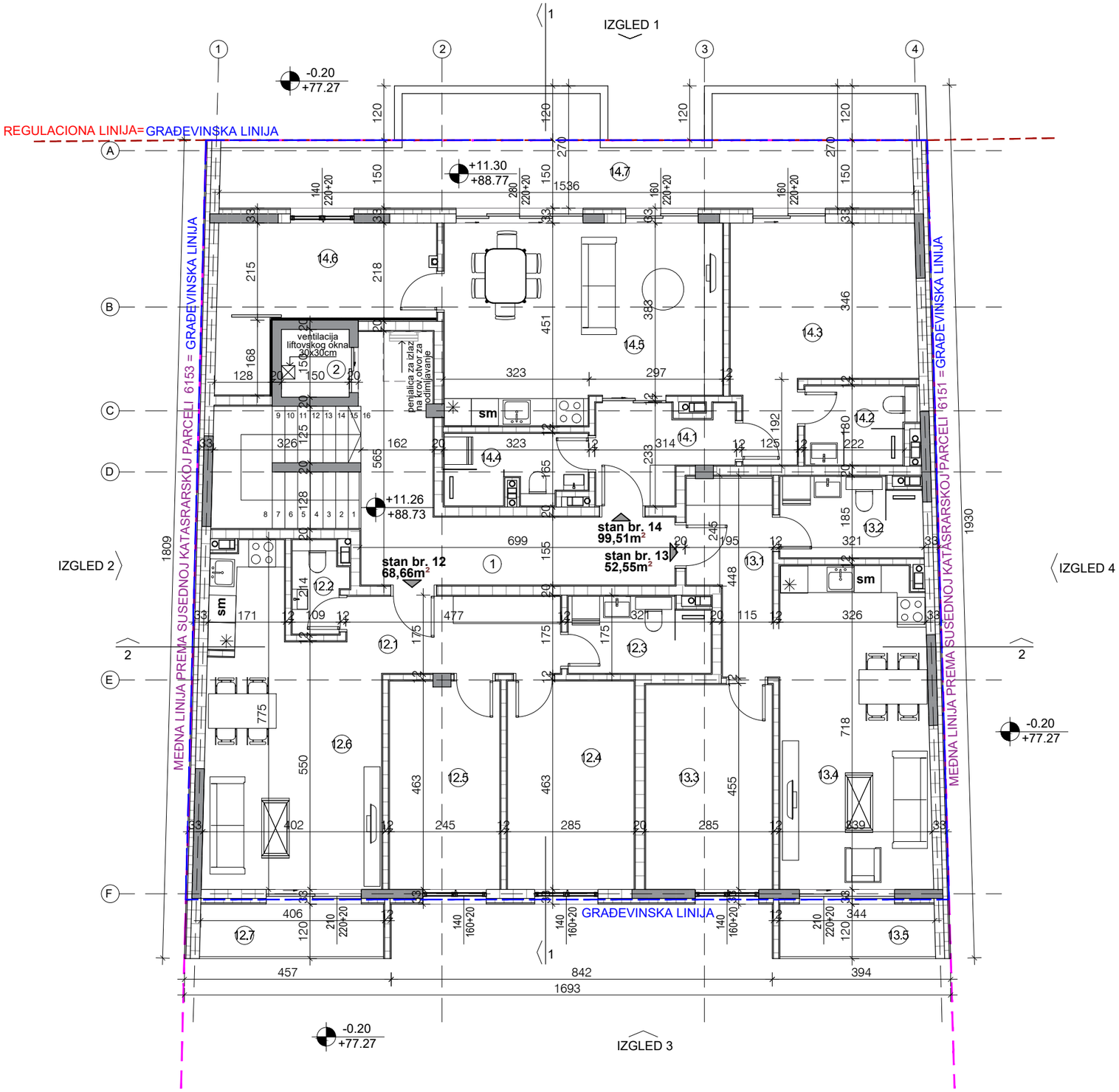
Projektant saradnik:

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
5



neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m²)
povučeni sprat			
stan br. 12 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	4.81
2	wc	keramičke pločice	2.25
3	kupatilo	keramičke pločice	5.12
4	soba	parket	12.89
5	soba	parket	11.18
6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	27.55
7	terasa	keramičke pločice	4.86
ukupno stan br. 12			68.66
stan br. 13 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.30
2	kupatilo	keramičke pločice	5.44
3	soba	parket	12.65
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	26.05
5	terasa	keramičke pločice	4.11
ukupno stan br. 13			52.55
stan br. 14 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	5.47
2	kupatilo	keramičke pločice	4.09
3	soba	parket	16.55
4	kupatilo	keramičke pločice	4.60
5	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	25.55
6	radna soba	parket	12.17
7	terasa	keramičke pločice	31.08
ukupno stan br. 14			99.51
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	16.97
2	okno putničkog lifta	beton	2.25
zajednički prostor ukupno:			19.22
ukupna neto površina povučenog sprata:			239.94

Granica parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:
Dejan Smiljanić
Ul. Pavla Popovića br. 17v,
Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Kraljevica Marka br. 23, Pančevo,
parcela br. 6152 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 24/25

Datum:
april 2026.

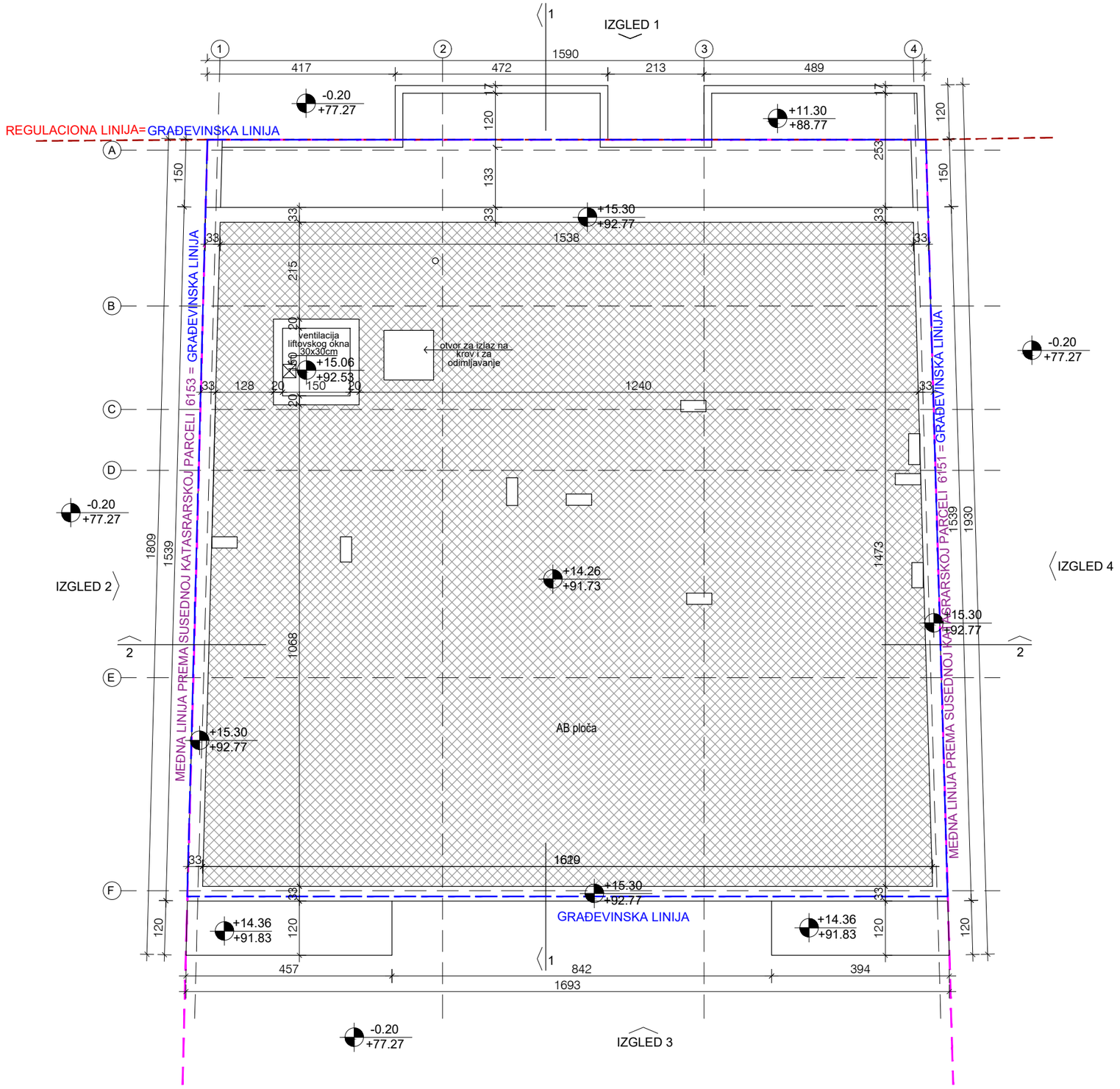
Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:
6



Granica parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

Dejan Smiljanić
Ul. Pavla Popovića br. 17v,
Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Kraljevica Marka br. 23, Pančevo,
parcela br. 6152 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 24/25

Datum:
april 2026.

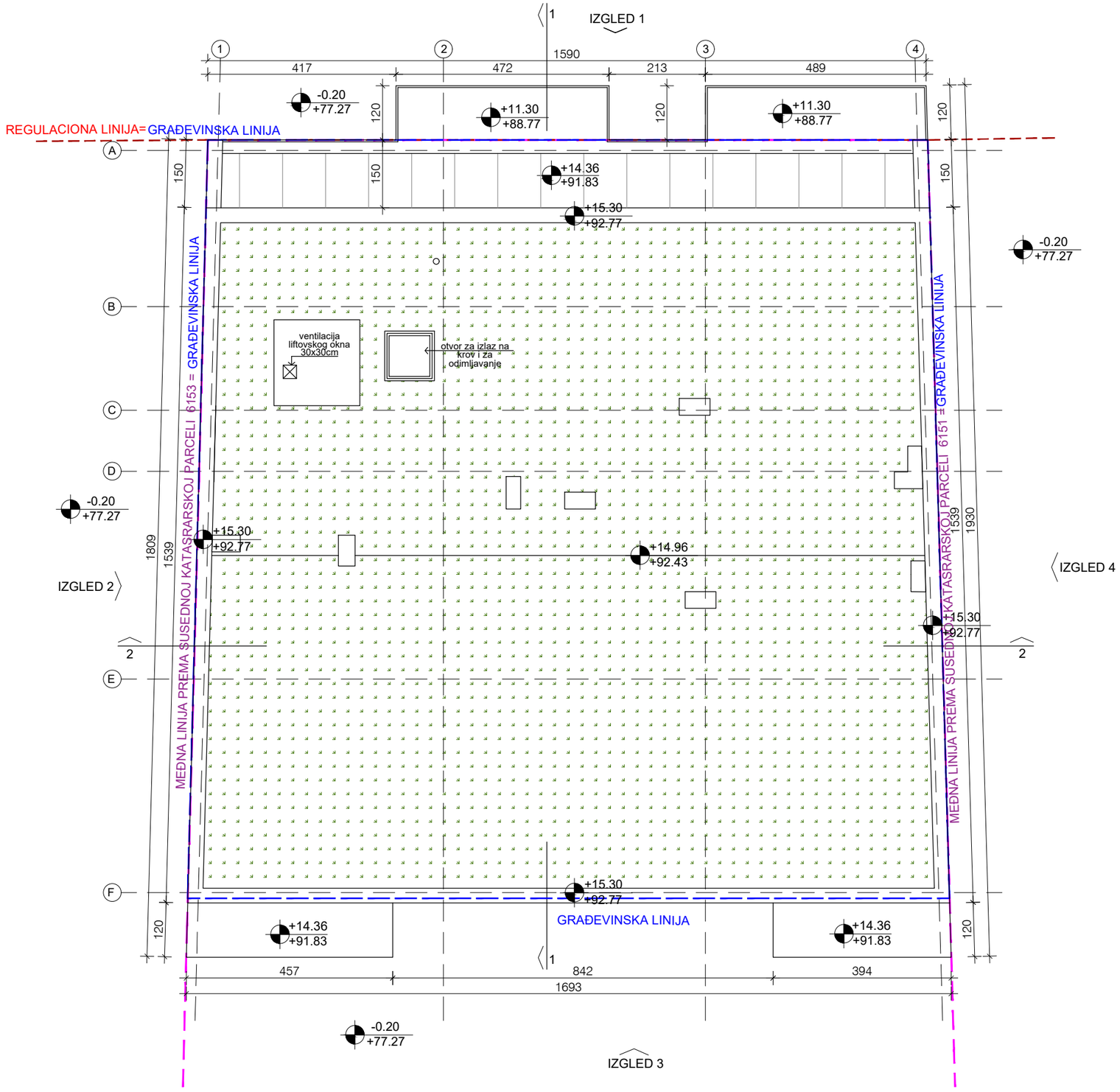
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
7



Granica parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

Zeleni krov

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

Dejan Smiljanić
Ul. Pavla Popovića br. 17v,
Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Kraljevica Marka br. 23, Pančevo,
parcela br. 6152 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA KROVNIH RAVNI

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 24/25

Datum:
april 2026.

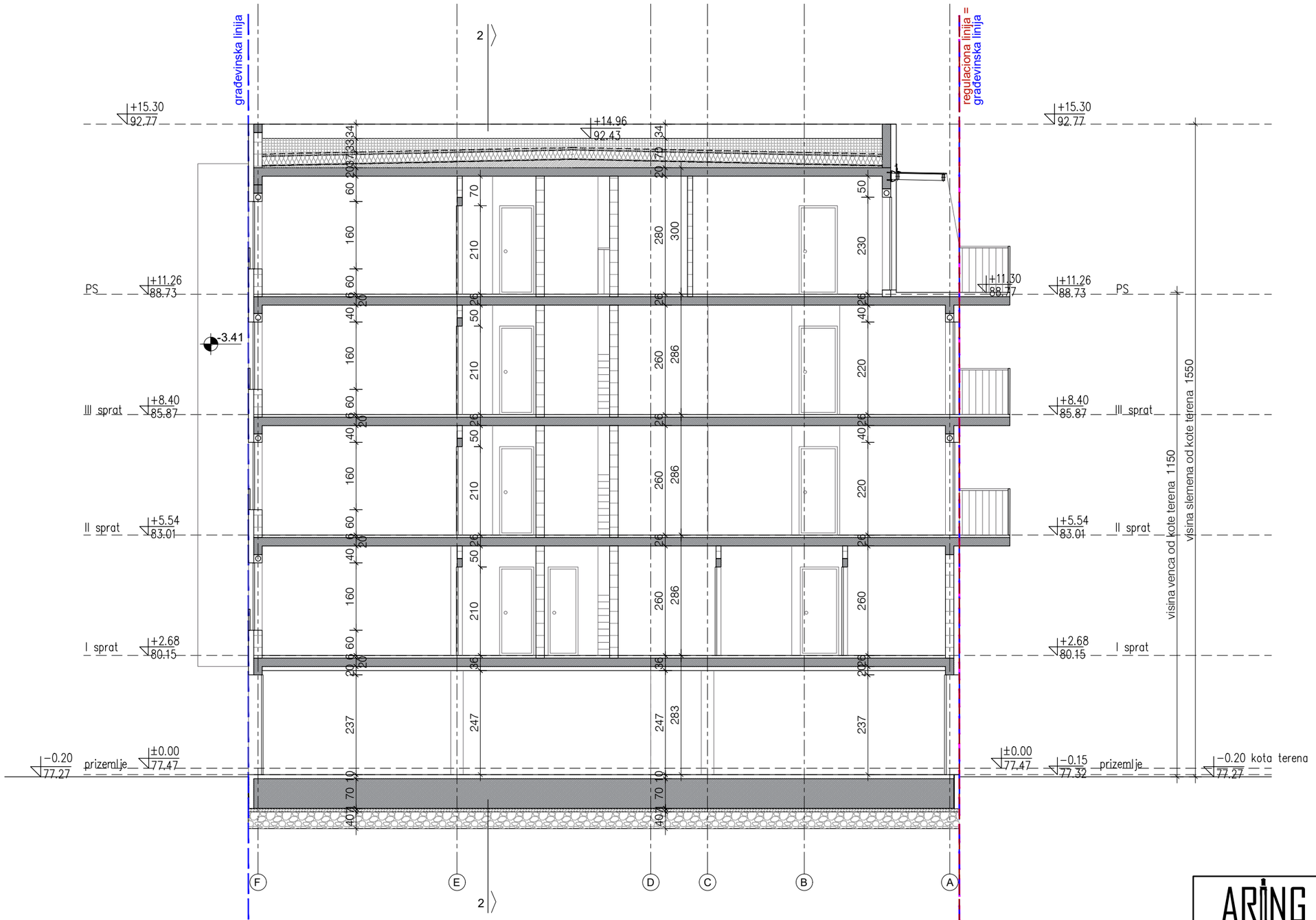
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
8



Granica parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:
Dejan Smiljanić
Ul. Pavla Popovića br. 17v,
Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Kraljevica Marka br. 23, Pančevo,
parcela br. 6152 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
PRESEK 1-1

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 24/25

Datum:
april 2026.

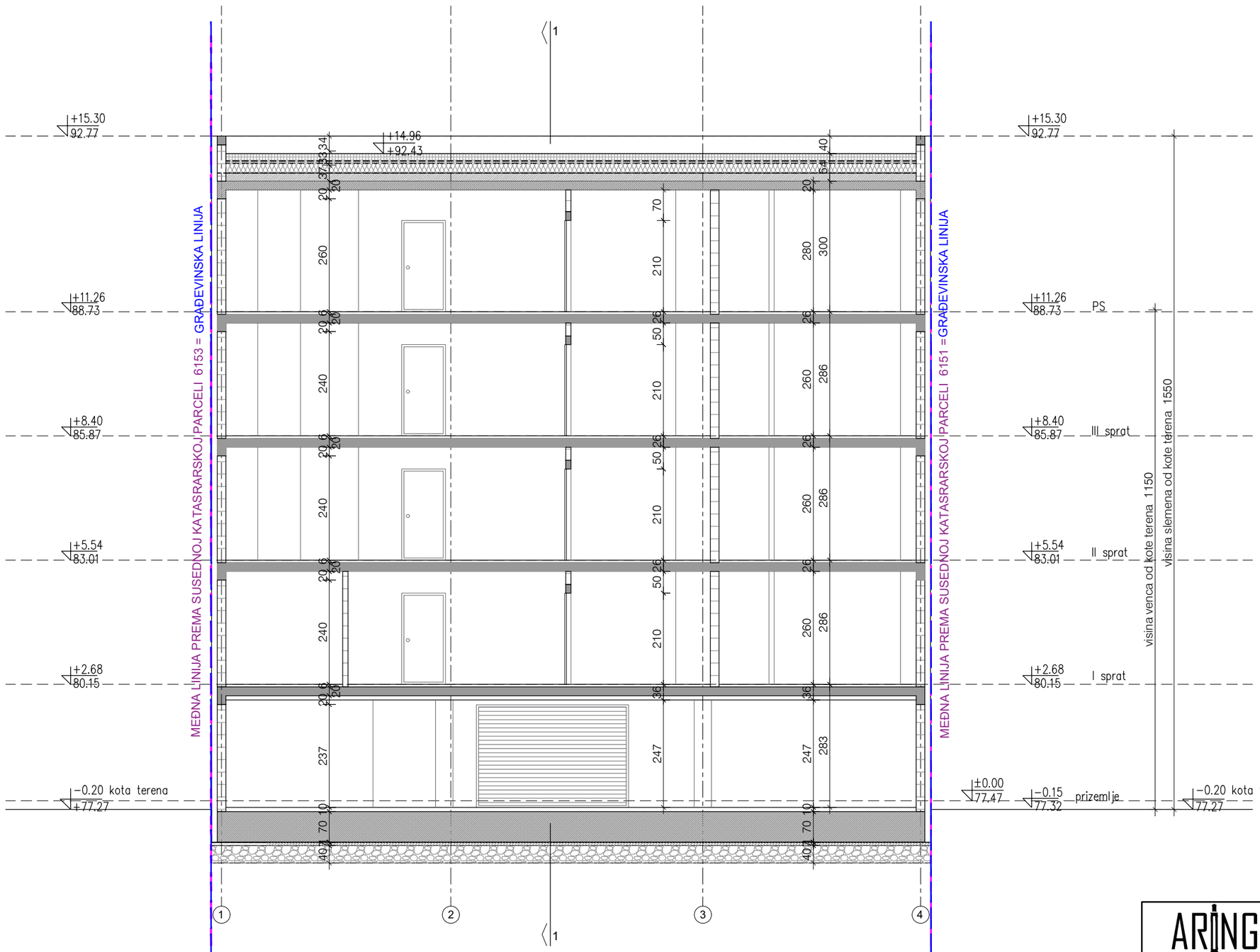
Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
9



ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
Dejan Smiljanić
Ul. Pavla Popovića br. 17v,
Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Kraljevica Marka br. 23, Pančevo,
parcela br. 6152 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
PRESEK 2-2

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 24/25

Datum:
april 2026.

Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:
10



16.79% (što je 41.48m²) ispada na uličnoj fasadi (planom je dozvoljeno do 40%)
Ukupna površina fasade je 246.99m²

Granica parcele
Građevinska linija

ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
Dejan Smiljanić
Ul. Pavla Popovića br. 17v,
Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Kraljevica Marka br. 23, Pančevo,
parcela br. 6152 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
IZGLED 1

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 24/25

Datum:
april 2026.

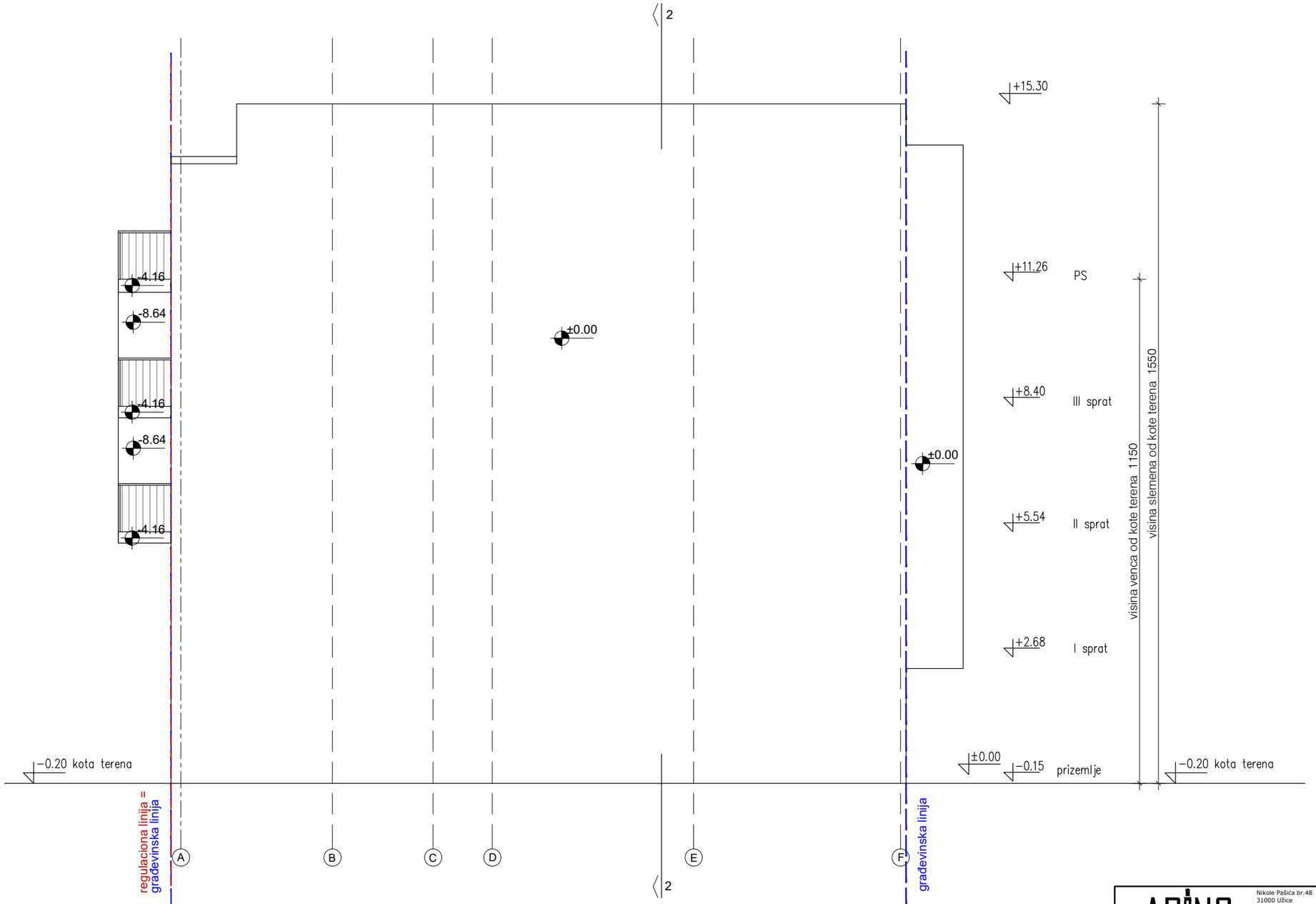
Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:
11



Granica parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
Dejan Smiljanić
Ul. Pavla Popovića br. 17v,
Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Kraljevica Marka br. 23, Pančevo,
parcela br. 6152 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
IZGLED 2

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 24/25

Datum:
april 2026.

Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:
12



24.06% (53.09m²) ispada na dvorišnoj fasadi (planom je dozvoljeno do 30%)
Ukupna površina fasade bez prizemlja iznosi 220.61m²

Granica parcele

Građevinska linija

ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
Dejan Smiljanić
Ul. Pavla Popovića br. 17v,
Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Kraljevica Marka br. 23, Pančevo,
parcela br. 6152 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
IZGLED 3

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 24/25

Datum:
april 2026.

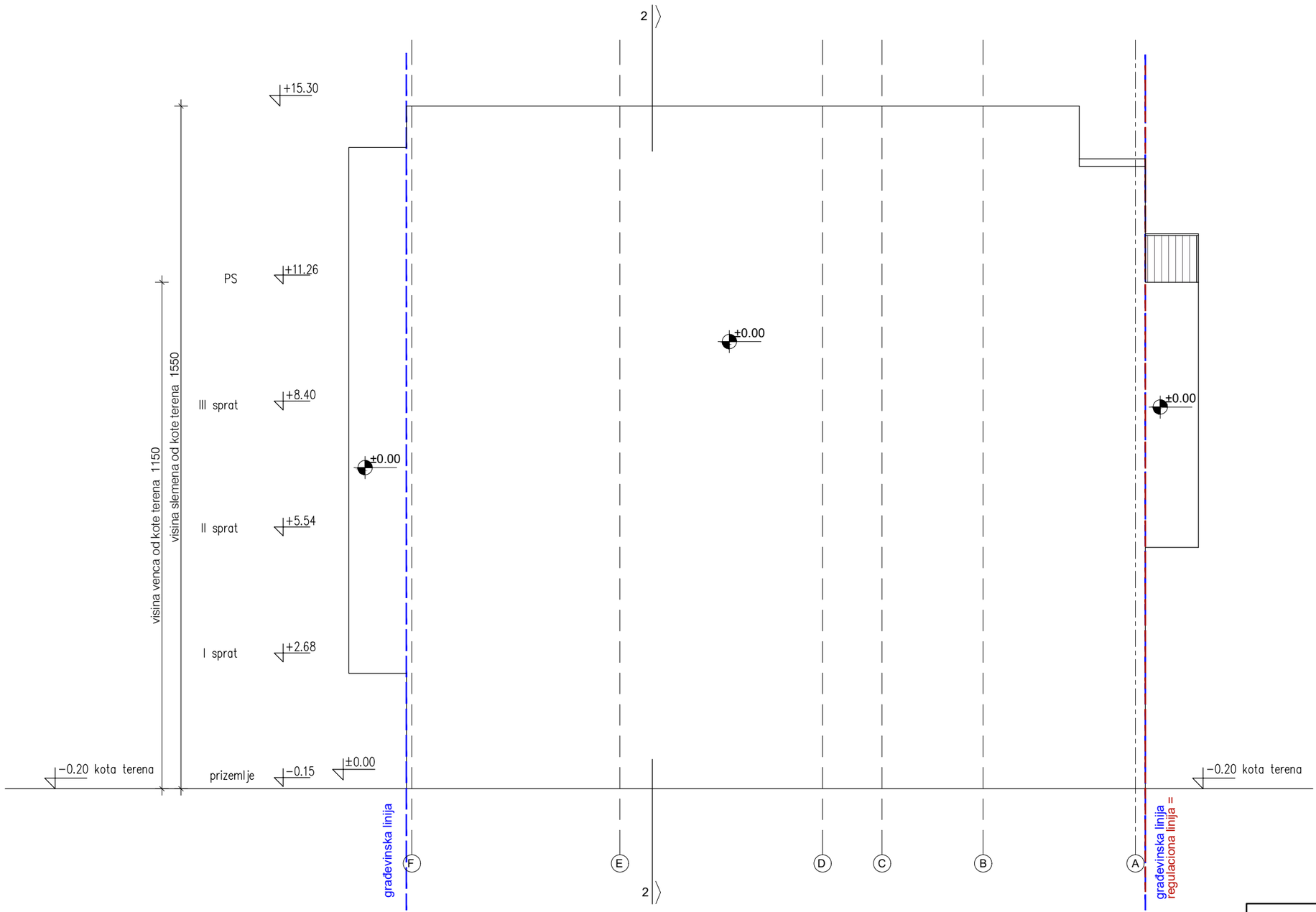
Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:
13



Granica parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

Dejan Smiljanić
Ul. Pavla Popovića br. 17v,
Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Kraljevica Marka br. 23, Pančevo,
parcela br. 6152 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
IZGLED 4

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 24/25

Datum:
april 2026.

Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:
14