



# MEGA MODULOR DOO

## PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Pančevo, Ul. Svetog Save br. 29	Tel: 013/316-784
www.modulor.rs	Fax: 013/314-725
e-mail: office@modulor.rs	
T.r.br. 165-9472-50	PIB: 104709294
Addiko Bank	MB: 20220678

ЗНАК: УП	ШИФРА: 7111	СВЕСКА: 1
	БРОЈ.ТЕХ.ДНЕВ.: 01/07-23	БР. ОБЈЕКТА: 296



ИНВЕСТИТОР:	<b>ДОО "КУТКО"</b> Панчево, Војводе Р. Путника бр. 27/1
НАЗИВ И ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	<b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, кат. парцеле 4085 К.О. Панчево, за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено- пословног објекта По+П+0 чиме се формира: <b>ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ</b> <b>ОБЈЕКАТ По+П+3, који је сачињен од:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ламеле 1 спратности По+П+3 (уз регулациону линију),</li><li>• Ламеле 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле) и</li><li>• Подземног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле, на Тргу краља Петра I број 1, Панчево</li></ul>
ПРИМЕРАК:	1 Март 2026.

# САДРЖАЈ

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

### 1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ	1.1.1
ЛИЦЕНЦА ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ	1.1.4
РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.1.7
ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.1.8
КОПИЈА ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ПОТВРДА	1.1.9
КОПИЈА ПЛАНА	1.1.11
КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА	1.1.12
ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ	1.1.13

### 2. ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАКИ ПОДЛОГЕ

-ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК	1.2.1
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"	1.2.2
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ТЕЛЕКОМ СРБИЈА	1.2.8
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ "ЕПС"	1.2.14
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ ЈКП "ХИГИЈЕНА"	1.2.25
-САГЛАСНОСТ ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА ПАНЧЕВА – ОДЕЉЕЊЕ ЗА САОБРАЋАЈ	1.2.28
- УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА	1.2.29
-ОДГОВОР МУПА СЕКТОРА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ	1.2.33
- ОБАВЕШТЕЊЕ САНИТАРНЕ ИНСПЕКЦИЈЕ	1.2.35
-СКИЦА ОБЕЛЕЖАВАЊА РЕГУЛАЦИЈЕ	1.2.36
-КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	1.2.37

### 3. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1.3.1
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	1.3.1
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ);	1.3.3
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (ПОВРШИНЕ, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ, ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТ, ВИСИНА, БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА, ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)	1.3.8
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	1.3.9
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	1.3.9
7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	1.3.12
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	1.3.13
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ	1.3.13





ДОБАРА	
10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА	1.3.14
11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА	1.3.14
12. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА	1.3.21

#### **4. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

<b>1) РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ;</b>	
• <i>Положај парцеле у односу на шире окружење и град Панчево</i>	1.4.1
• <i>Положај парцеле у односу на окружење</i>	1.4.2
• <i>Приказ постојеће ситуације са границама обухвата урбанистичког пројекта</i>	1.4.3
• <i>Регулационо нивелационо решење, композициони план и партерно, односно пејзажно решење са основом кровних равни</i>	1.4.4
<b>2) ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ;</b>	
• <i>Приказ површина под објектом, саобраћајних и зелених површина са приказом основе приземља</i>	1.4.5
• <i>Ситуација са основом подрума</i>	1.4.6
• <i>Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу</i>	1.4.7
<b>3) ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА</b> (по посебном садржају)	



# 1.1. Општа документација

	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>		Република Србија Агенција за привредне регистре
8000066981741			

**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

 Матични / Регистарски број 
**СТАТУС**

 Статус привредног субјекта 
**ПРАВНА ФОРМА**

 Правна форма 
**ПОСЛОВНО ИМЕ**

 Пословно име 

 Скраћено пословно име 
**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**
**Адреса седишта**

 Општина 

 Место 

 Улица 

 Број и слово 

 Спрат, број стана и слово 
**Адреса за пријем електронске поште**

 Е- пошта 
**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**
**Подаци оснивања**

 Датум оснивања 
**Време трајања**

 Време трајања привредног субјекта 
**Претежна делатност**

 Шифра делатности 
**Назив делатности**

**Остали идентификациони подаци**

 Порески Идентификациони Број (ПИБ)

**Подаци од значаја за правни промет**
**Текући рачуни**

 165-0002024004777-56  
 165-0000000009472-50  
 165-0000000027680-37

**Контакт подаци**

Телефон 1

013/314-725

Интернет адреса

www.modulor.rs

**Подаци о статуту / оснивачком акту**

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

**Законски (статутарни) заступници**
**Физичка лица**

1.	Име	<input type="text" value="Владимир"/>	Презиме	<input type="text" value="Варга"/>
	ЈМБГ	<input type="text" value="2907985860036"/>		
	Функција	<input type="text" value="Директор"/>		
	Ограничење супотписом	<input type="text" value="не постоји ограничење супотписом"/>		

**Чланови / Сувласници**
**Подаци о члану**

 Име и презиме 

 ЈМБГ 
**Подаци о капиталу**
**Новчани**

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD"/>	<input type="text" value="10. новембар 2006"/>

	износ(%)
Удео	<input type="text" value="100,000000000000"/>

Основни капитал друштва	
Износ	Датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD	
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD	10. новембар 2006



Регистратор, Миладин Маглов



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 004659278 2025 14810 006 000 012 002

Датум: 27.11.2025.г.

Немањина 22-26, Београд

М.А.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву MEGA MODULOR DOO PANČEVO, из Панчева, улица Светог Саве број 29, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

#### РЕШЕЊЕ

- I **„MEGA MODULOR DOO PANČEVO“**, из Панчева, улица Светог Саве број 29, матични број: 20220678, ПИБ: 104709294, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II **„MEGA MODULOR DOO PANČEVO“**, из Панчева, улица Светог Саве број 29, матични број: 20220678, ПИБ: 104709294 **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: 070Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси **„MEGA MODULOR DOO PANČEVO“**.
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

#### Образложење

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

Привредни субјект **„MEGA MODULOR DOO PANČEVO“**, из Панчева, улица Светог Саве број 29, матични број: 20220678, ПИБ: 104709294, поднео је, дана 21.10.2025. године, Агенцији за

просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 04.11.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

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

Комисија је на седници одржаној дана 17.11.2025. 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 (**13 лица**),
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 Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

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

1. „**MEGA MODULOR DOO PANČEVO**“, из Панчева, улица Светог Саве број 29, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20220678, ПИБ: 104709294, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
  - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

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



подносиоцу захтева „MEGA MODULOR DOO PANČEVO“, из Панчева, улица Светог Саве број 29, матични број: 20220678, ПИБ: 104709294.

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

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



Достављено:

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



На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23и 91/25) і Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања бр 32/19 издаје се:

## **РЕШЕЊЕ: О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГУРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

**ПРОЈЕКАТ:**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ**

**УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕРАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,**

**КАТ. ПАР. БРОЈ 4085 К.О. Панчево,**

**ЗА Реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта**

**По+П+0 чиме се формира:**

**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3, који је**

**сачињен од:**

- Ламеле 1 спратности По+П+3 (уз регулациону линију)
  - Ламеле 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле) и
  - Подземног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле
- у Панчеву Трг краља Петра I број 1, на кат. парцели бр. 4085 К.О. Панчево

**ИНВЕСТИТОР:**

**Д.О.О. „КУТКО“**

**Панчево, Војводе Р. Путника бр. 27/1**

1. За урбанистички пројекат:

Ђурић Стеван, дипл.инг.арх.  
лиценца број 200025703

Март 2026.год.



ДИРЕКТОР:

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23и 91/25)и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања бр 32/19 и 47/25издаје се:

## **ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

Овим изјављујем да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима, као и да је испоштован план вишег реда- План генералне регулације – Целина 1 шири центар (круг обилазнице) –У Панчеву (сл. Лист града Панчева број 19/2012, 27/12- исправка 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, и 19/2018-измене и допуне, 25/2018-исправка тех. грешке, 06/2019- исправка тех. грешке и 23/2022-измене и допуне)., и да је израђен у складу са правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања бр 32/19 и 47/2025.

### **ПРОЈЕКАТ:**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ**

**УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,**

**КАТ. ПАР. БРОЈ 4085 К.О. Панчево,**

**ЗА Реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта**

**По+П+0 чиме се формира:**

**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3, који је**

**сачињен од:**

- Ламеле 1 спратности По+П+3 (уз регулациону линију)

- Ламеле 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле) и

- Подземног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод

**дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле**

**у Панчеву, Трг краља Петра I број 1, на кат. парцели бр. 4085 К.О.Панчево**

### **ИНВЕСТИТОР:**

**Д.О.О. „КУТКО“**

**Панчево, Војводе Р. Путника бр. 27/1**

1. За урбанистички пројекат:

Ђурић Стеван, дипл.инг.арх.  
лиценца број 200025703

Март 2026.год.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Стеван Р. Ђурић**

дипломирани инжењер архитектуре

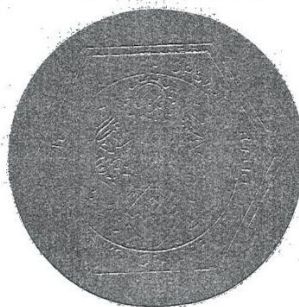
ЈМБ 0901944860069

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0257 03



У Београду,  
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-26859  
Београд, 21.10.2025. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Стеван Р. Ђурић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0257 03**

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу  
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 09.10.2026. године, као  
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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



**Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл. простор. план.





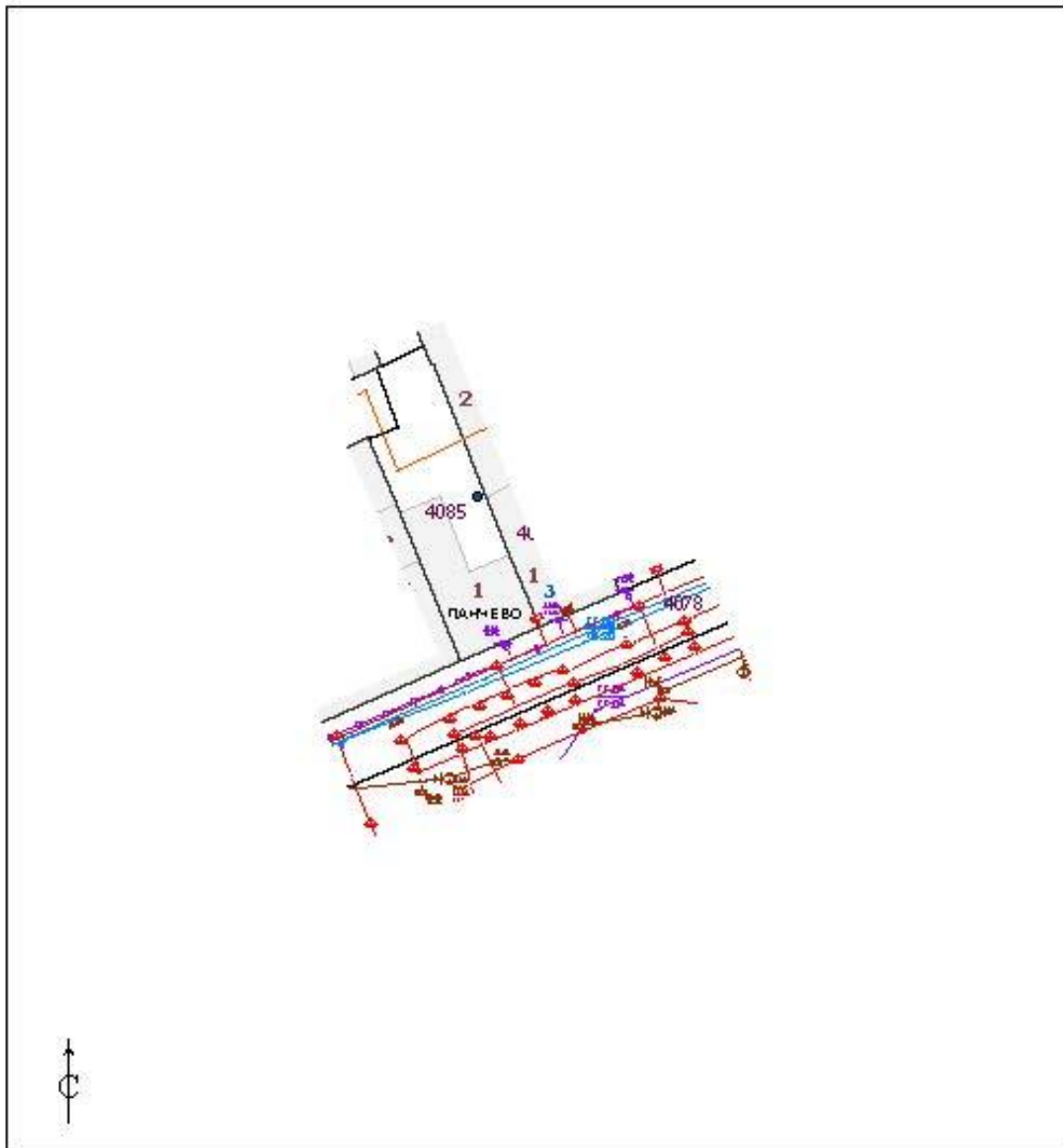
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Одељење за катастар инфраструктуре Панчево  
Број: 956-303-34540/2025



### КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.  
Панчево  
18.12.2025.године  
Страна 1 од 1

Овлашћено лице

\_\_\_\_\_


 Република Србија  
 Републички геодетски завод  
 Геодетско-катастарски информациони систем

## Одељак I

\* Број листа непокретности: 16609

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	16.12.2025 14:18:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ТРГ КРАЉА ПЕТРА I
Број парцеле:	4085
Површина м <sup>2</sup> :	660
Број листа непокретности:	16609
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	278
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	370
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	12
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица:	0000008509182
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	01.11.2022
Врста:	ПРАВО ПРОЛАЗА

**Опис терета:**

РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-13-111-13166/2022 НА ОСНОВУ ИЗЈАВЕ ОПУ:720-2022 КОЈУ ЈЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, ДАНА 26.05.2022. ГОДИНЕ, УПИСУЈЕ СЕ ПРАВО СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ ПЕШАЧКОГ И КОЛСКОГ ПРОЛАЗА ОД УЛАЗА НА ПАРЦЕЛУ 4084 КО ПАНЧЕВО ИЗ УЛИЦЕ БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 22А У ШИРИНИ ПОСТОЈЕЋЕГ АЈНФОРТ ПРОЛАЗА ДО СУСЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 4085 КО ПАНЧЕВО, ЦЕЛОМ ДУЖИНОМ ПАРЦЕЛЕ 4084 ОД УЛИЦЕ БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА ДО МЕЋЕ СА ПАРЦЕЛОМ 4085 КО ПАНЧЕВО, У КОРИСТ САДАШЊЕГ И СВИХ БУДУЋИХ ВЛАСНИКАТЕ КП 4085 КО ПАНЧЕВО, А СВЕ ПРЕМА СКИЦИ СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ЗА КП 4085 ПРЕКО КП 4084 КО ПАНЧЕВО, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА ГЕОВИЗИЈА ДАНА 25.05.2022. ГОДИНЕ.

**Напомена (терет парцела):**

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

## Одељак II


**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ**  
**ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: Милош Николовски, 17.12.2025.г. у 14:53, од стране корисника: Бранислав Медаковић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 17.12.2025 14:53:45

Датум ажурирања података: 16.12.2025 14:18:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

**ПАРЦЕЛЕ**

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

4085, Површина м<sup>2</sup>: 660, Улица / Потес: ТРГ КРАЉА ПЕТРА I

Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 278, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 3, Површина м<sup>2</sup>: 370, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 4, Површина м<sup>2</sup>: 12, Начин коришћења земљишта: ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

## ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м <sup>2</sup> :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
ТРГ КРАЉА ПЕТРА I	1		278	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

## ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 1





Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Бранислав Медаковић  
Панчево  
Карађорђева 2е

**УОП - I:10360-2025**  
страна 1 (један)



Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 1.296,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Бранислав Медаковић  
Панчево  
Карађорђева 2е

За јавног бележника  
Јавнобележнички  
приправник  
Немања Попшогоровић  
број решења: 573-2-IV-  
6/2024  
од 26.02.2024 год.

**УОП - I:10360-2025**

Дана 17.12.2025. (седамнаестог децембра две хиљаде двадесетпете) године, у 14:55 (четрнаест часова и педесет пет минута ), у Панчево, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



(печат)


 Република Србија  
 Републички геодетски завод  
 Геодетско-катастарски информациони систем

## Одељак I

\* Број листа непокретности: 16609

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	16.12.2025 14:18:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ТРГ КРАЉА ПЕТРА I
Број парцеле:	4085
Површина м <sup>2</sup> :	660
Број листа непокретности:	16609
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	278
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица:	0000008509182
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	01.11.2022
Врста:	ПРАВО ПРОЛАЗА РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-13-111-13166/2022 НА ОСНОВУ ИЗЈАВЕ ОПУ:720-2022 КОЈУ ЈЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, ДАНА 26.05.2022. ГОДИНЕ, УПИСУЈЕ СЕ ПРАВО СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ ПЕШАЧКОГ И КОЛСКОГ ПРОЛАЗА ОД УЛАЗА НА ПАРЦЕЛУ 4084 КО ПАНЧЕВО ИЗ УЛИЦЕ БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 22А У ШИРИНИ ПОСТОЈЕЋЕГ АЈНФОРТ ПРОЛАЗА ДО СУСЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 4085 КО ПАНЧЕВО, ЦЕЛОМ ДУЖИНОМ ПАРЦЕЛЕ 4084 ОД УЛИЦЕ БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА ДО МЕЂЕ СА ПАРЦЕЛОМ 4085 КО ПАНЧЕВО, У КОРИСТ САДАШЊЕГ И СВИХ БУДУЋИХ ВЛАСНИКАТЕ КП 4085 КО ПАНЧЕВО, А СВЕ ПРЕМА СКИЦИ СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ЗА КП 4085 ПРЕКО КП 4084 КО ПАНЧЕВО, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА ГЕОВИЗИЈА ДАНА 25.05.2022. ГОДИНЕ.
Опис терета:	
Напомена (терет парцела):	

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

**Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта:	1
Назив улице:	ТРГ КРАЉА ПЕТРА I
Кућни број:	1
Кућни подброј:	
Површина м <sup>2</sup> :	278
Начин коришћења:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број подземних етажа:	1
Број приземних етажа:	1

**Имаоци права на објекту**

Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица:	0000008509182
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта):**

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

**Подаци о посебном делу објекта - В2 лист**

Број објекта:	1
Број улаза:	1
Евид.број:	1
Начин коришћења:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ТРГОВИНЕ - КЊИЖАРА СВЕТОЗАР МИЛЕТИЋ
Број посебног дела објекта:	1
Подброј посебног дела објекта:	
Број спрата:	Приземље
Број соба:	Пословни простор - Пет просторија
Грађевинска пов. м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. м <sup>2</sup> :	70
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

**Имаоци права на посебном делу објекта**

Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица:	0000008509182
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на посебном делу објекта - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет дела објекта):**

\*\*\* Нема напомена \*\*\*



Одељак II

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ**  
**ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: Милош Николовски, 17.12.2025.г. у 14:53, од стране корисника: Бранислав Медаковић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 17.12.2025 14:53:45

Датум ажурирања података: 16.12.2025 14:18:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

**ПАРЦЕЛЕ**

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

4085, Површина м<sup>2</sup>: 660, Улица / Потес: ТРГ КРАЉА ПЕТРА I

Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 278, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

**ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)**

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м <sup>2</sup> :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> ТРГ КРАЉА ПЕТРА I	1		278	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

**ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА**

Одабрано посебних делова објеката 1 од 1



Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Бранислав Медаковић  
Панчево  
Карађорђева 2е

**УОП - I:10361-2025**  
страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----  
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 1.296,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Бранислав Медаковић  
Панчево  
Карађорђева 2е

За јавног бележника  
Јавнобележнички  
приправник  
Немања Попшогоровић  
број решења: 573-2-IV-  
6/2024  
од 26.02.2024 год.

**УОП - I:10361-2025**

Дана 17.12.2025. (седамнаестог децембра две хиљаде двадесетпете) године, у 14:57 (четрнаест часова и педесет седам минута), у Панчево, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



(печат)



## **1.2. Пројектни задатак и подлоге**



ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК  
И ЗАХТЕВ ИНВЕСТИТОРА  
ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ  
УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,  
КАТ. ПАР. БРОЈ 4085 К.О. Панчево,  
за Реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3, који је сачињен од:

- Ламеле 1 спратности По+П+3 (уз регулациону линију)
- Ламеле 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле) и
- Подземног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела

парцеле и који повезује обе ламеле

у Панчеву Трг краља Петра I број 1, на кат. парцели бр. 4085 К.О. Панчево

ИНВЕСТИТОР:

Д.О.О. „КУТКО“

Панчево, Војводе Р. Путника бр. 27/1

УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ обухватити урбанистичко-архитектонску разраду локације, катастарске парцеле број 4085К.О. Панчево, за Реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3, који је сачињен од:

- Ламеле 1 спратности По+П+3 (уз регулациону линију)
- Ламеле 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле) и
- Подземног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле.

Кат. парцела број 4085К.О. Панчево, налази се у градском блоку бр. 077, у зони СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА – зона „строги центар“ (ужи центар), планирана као грађевинско земљиште остале намене.

Урбанистички пројекат урадити у свему према **Плану генералне регулације - Целина -1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (сл. лист града Панчева број 19/2012, 27/2012-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14 –исправка, 19/2018-измене и допуне, 25/18-исправка тех.грешке, 6/19-исправка тех. грешке и 23/2022-измене и допуне).**

Пројекат радити у складу са важећим прописима и правилима струке.

За вертикалну комуникацију пројектовати степениште и лифт од нивоа подрума до 3. спрата. Материјализацију и конструктивни систем објекта урадити применом квалитетних стандардних материјала. За основне носеће елементе објекта предвидети аб конструкцију.

Пешачки приступ парцели, односно улаз у уличну и дворишну ламелу стамбеног дела и улаз у пословни простор планиран је са Трга краља Петра I.

ИНВЕСТИТОР





## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"



### ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»

ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,

Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477

e-mail адреса: [office@vodovodpa.rs](mailto:office@vodovodpa.rs)

текући рачун: 160-10370-06

### ПАНЧЕВО

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-1337/1

Панчево, 12.03. 2026. год.

**Инвеститор: КУТКО ДОО Панчево, Војводе Радомира Путника бр. 27/1**

**Пуномоћник: „Mega Modulor“ доо, Улица Светог Саве бр. 29, Снежана Варга, дипл.инж.арх.**

**Место градње: Трг краља Петра I, кат. парцела топ. бр. 4085 к.о. Панчево**

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3, који је сачињен од:

- Ламеле 1 спратности По+П+3 (уз регулациону линију)
- Ламела 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле)
- и подземног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле,

на Тргу краља Петра I, бр. 1 у Панчеву, на кат.парцели бр.4085 КО Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 24.02.2026. године под бр. Д-1337 који се односе на издавање техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3, који је сачињен од:

- Ламеле 1 спратности По+П+3 (уз регулациону линију)
- Ламела 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле)
- и подземног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле,

на Тргу краља Петра I, бр. 1 у Панчеву, на кат.парцели бр.4085 КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Трг краља Петра I и у улици Браће Јовановић постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио Идејно решење, урађен од стране предузећа: „Mega Modulor“ доо, Улица Светог Саве бр. 29, одговорни пројектант Снежана Варга, дипл.инж.арх., бр.тех.дневника 01/07-23 из децембра 2025.
- Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је „КУТКО“ ДОО.

### Водовод:

- На посматраној локацији (Трг Краља Петра I) где је инвеститор предвидео прикључење објекта постоји градски водовод PE OD 110. Тражени пречник прикључка је PE OD 75, у приложеном архитектонском пројекту бр. 01/07-23 дат је положај будућег водомерног шахта (налази се на 1,5 метара од регулационе линије).
- У водомерном шахту предвидети монтажу једног главног водомера – комбиновани водомер (Ø 50/20 mm) којим ће се мерити укупна потрошња у објекту, санитарна + вода за противпожарне потребе (за ламелу 1 и ламелу 2). Након главног водомера, извршити раздвајање унутрашњих инсталација водовода у два независна крака, један за санитарне потребе и други за противпожарне потребе.
- За хидраулички прорачун одговоран је пројектант на изради хидротехничких инсталација. Инвеститор на реализацији/изградњи објекта и одговорни пројектант на изради пројектне документације одговорни су и за све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) односно за горе наведено није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.

- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испoштује 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 /градска инсталација-недостајућа инфраструктура/:**

- На посматраној локацији (Трг краља Петра I) где је инвеститор предвидео прикључење објекта не постоји градска фекална канализација. Тражени пречник прикључка је PVC OD 160, у приложеном архитектонском пројекту бр. 01/07-23 дат је положај будућег прикључног шахта (налази се на 1,5 метара од регулационе линије).
- У складу са достављеним предлогом решавања одвођења отпадних 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 фекалне канализације на Тргу краља Петра, на потесу од постојећег шахта (77,75/74,68) у улици Димитрија Туцовића према парцели инвеститора, у дужини од пца 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 фекалне канализације PVC OD 250 (у дужини од пца 80 метара). **Пројектовање и изградња прикључака на инсталације водовода и канализације за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градску фекалну канализацију.**
- Неопходно је урадити пројектну документацију која ће обухватити изградњу фекалне канализације PVC OD 250 на Тргу краља Петра I.
- Радови на изградњи градске канализације у смислу овог уговора обухватају:
  - прибављање и израду пројектне документације;
  - изградњу фекалне канализације;
  - повезивање са постојећом фекалном канализацијом у улици Димитрија Туцовића;
- 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 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); 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;

У наставку следе **општи стандарди и прописи** ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за пројектовање и грађење фекалне канализације:

- Димензионисање извршити према хидрауличким прорачунима које је потребно урадити за све планиране објекте, а у складу са важећом планском документацијом и правилима струке.
- У заштитном коридору, изнад инсталација (и прикључака) није дозвољена изградња и постављање зиданих, сталних објеката уређења и електроинсталација – стубова и канделабра, жардињера или сађење дрвенастог растиња.
- Нивелете инсталације (шахтови.) усагласити са пројектованим нивелетима уређења свих површина.
- Приликом пројектовања и извођења придржавати се постојећих стандарда и прописа за ту врсту радова у складу са техничком и законском регулативом.
- Укрштање водоводне цеви са канализацијом решавати тако да водоводна цев буде обавезно изнад канализације. Пролази водоводне цеви кроз шахтове и друге објекте канализације нису дозвољени. Растојање између водоводних цеви и канализација – на местима њиховог укрштања – не сме бити мање од 50 цм.
- Димензионисање извршити према хидрауличком прорачуну, с тим што пречник градске фекалне канализације не може бити мањи од Ø 250 mm
- При одређивању минималне дубине укопавања, водити рачуна о томе да буде омогућено прикључење свих корисника/објеката преко прописно пројектованих канализационих прикључака.
- Пројекте радити на прегледним и ажурираним подлогама. Графички део пројекта мора да садржи прегледну ситуацију у размери Р = 1:1000, неопходне подужне и попречне профиле, са уписаним котама терена и врха и дна цеви, све у зависности на коју се инсталацију пројекат односи.
- ПЗИ пројекат за извођење и пројекат изведеног објекта (ПИО) фекалне канализације треба да садржи све неопходне прилоге:
  - геодетски снимак изведеног цевовода урађен од стране предузећа лиценцираног за геодетске послове,
  - потврду о испитивању цевовода на водопропусност,
  - као и све податке неопходне какао би се водовод изградио, спровео технички пријем, прибавила употребна дозвола и створили услови за прикључење објеката.

Пројектована вредност радова на изградњи фекалне канализације, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 2.400.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова

#### **Фекална канализација (објекат):**

- На посматраној локацији (Трг краља Петра I) где је инвеститор предвидео прикључење објекта не постоји градска фекална канализација. Тражени пречник прикључка је PVC OD 160, у приложеном архитектонском пројекту бр. 01/07-23 дат је положај будућег прикључног шахта (налази се на 1,5 метара од регулационе линије).
- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију PVC OD 250 а након изградње и прибављања употребне дозволе за наведену инсталацију. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта.
- 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 (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.

• Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.

#### Атмосферска канализација:

• На посматраној локацији (Трг краља Петра I) где је инвеститор предвидео прикључење објекта постоји градска атмосферска канализација. Тражени пречник прикључка је PVC OD 160, у приложеном архитектонском пројекту бр. 01/07-23 дат је положај будућег прикључног шахта (налази се на 1,5 метара од регулационе линије).

• Прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију на шахт (77,56/76,39) који се налази у парку на Тргу Краља Петра I. Посебно напомињемо да је због мале дубине постојеће атмосферске канализације пре пројектовања неопходно проверити на терену коте које су дате у приложеној ситуацији и утврдити могућност прикључања гравитационим путем.

• 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.

• Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка

• Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.

• Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.

• Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.

• Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.

• Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 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

#### Прикључци на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију:

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

Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 2.500.000,00 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 до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера  $\geq 1,2$  метра.

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

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



- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашишћена, 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 канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
  - Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.
- НАПОМЕНА: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.

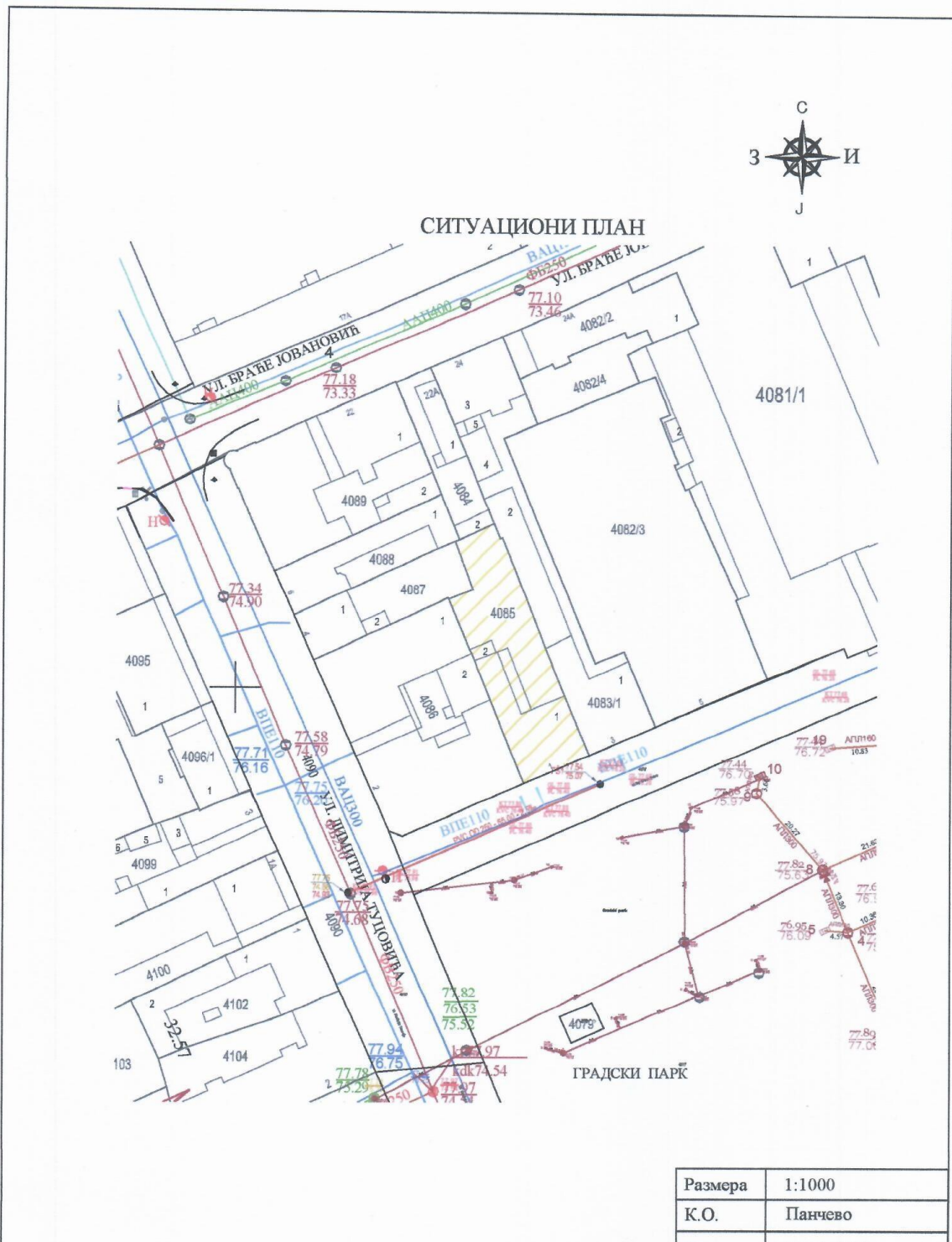
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3, који је сачињен од:

- Ламеле 1 спратности По+П+3 (уз регулациону линију)
- Ламела 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле)
- и подземног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле,

на Тргу краља Петра I, бр. 1 у Панчевује 21.972,00 динара (без ПДВ-а).

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

Ј ВД ДИРЕКТОРА  
Ненад Ракић, дипл. менаџер





## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ТЕЛЕКОМ СРБИЈА

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/579146/2-2025  
ДАТУМ: 23.12.2025.  
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

„КУТКО“ Д.О.О.

Војводе Радомира Путника бр. 27/1  
26000 Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду УП за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и добијање ЛУ за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 у ул. Трг краља Петра I бр. 1 у Панчеву

Веза број: 579146/1 од 22.12.2025.

Поштовани,

У вези са захтевом од 22.12.2025. године, које је у Ваше име поднео „Mega Modulor“ из Панчева, за техничке услове потребне за израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и добијање локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0, чиме се формира вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+3, који је сачињен од:

- Ламеле 1, спратности По+П+3 (уз регулациону линију)
- Ламеле 2, спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле) и
- Подземног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламале

у ул. Трг краља Петра I бр. 1 у Панчеву, на катастарској парцели 4085 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

**Постојеће стање тк објекта**

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



❖ 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 предметних објеката потребно је изградити следеће:

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

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред 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 РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи  $r > 2,3$  м ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препоруча 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, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

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

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

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

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

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

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

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



току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

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

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

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

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

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

Ови услови важе **годину дана од дана издавања**. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

Контакт особа: Душица Бокић, тел. 013/331-155, 064/6511-625.

Ивана Младеновић, тел. 013/331-155, 064/6511-712.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. ел.

Dejan  
Grujić  
200028  
130

Digitally signed  
by Dejan Grujić  
200028130  
Date:  
2025.12.23  
08:56:13 +01'00'

Investitor: "KUTKO", D.O.O.  
Vojvode Radomira Putnika broj 27/1, Pančevo

Lokacija: Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo

Objekat: Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3, koji je sačinjen od:

- Lamele 1 spratnosti Po+P+3 (uz regulacionu liniju)
- Lamele 2 spratnosti Po+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i
- Podzemnog podrumskog prostora koji se prostire ispod lamele 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele

U okviru objekta (obe lamele) planiran je:

- 1 lokal
- 17 stambenih jedinica (9 u uličnoj lameli i 8 u dvorišnoj)



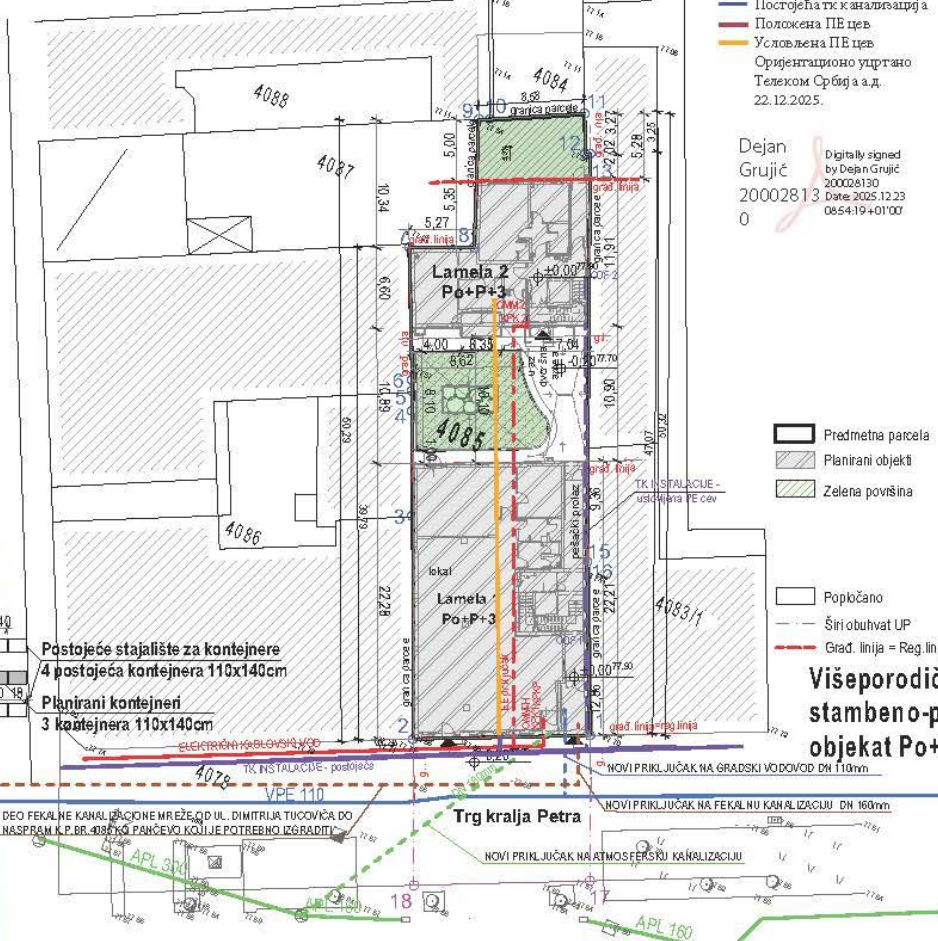
Легенда:  
 Подземни оптички каблови  
 Постojeћа тк канализација  
 Положена ПЕ цев  
 Условљена ПЕ цев  
 Ориентационо удугано  
 Телеком Србија а.д.  
 22.12.2025.

Dejan Grujić  
 Digitally signed by Dejan Grujić  
 200028130  
 Date: 2025.12.23  
 08:54:19+01'00'

Предметна парцела  
 Планирани објект  
 Зелена површина

Попољчано  
 Широки обухват УП  
 Град. линија = Рег. линија

**Вишеporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3**



**LEGENDA INFRASTRUKTURA**

- uslovljena PE cev za tk instalaciju Ø40mm za uvod u režim FD cable sa 12 vlakana
- podzemni optički tk kablovi - za predmetnu parcelu
- vodovodna mreža - postojeća
- fekalna kanalizacija - postojeća
- atmosferska kanalizacija - postojeća
- novi priključak na gradski vodovod
- novi priključak na fekalnu kanalizaciju - nedostajuća infrastruktura
- novi priključak na atmosfersku kanalizaciju
- Elektro priključak - NN kablovski vod
- Niskonaponski kablovski vod kablom tipa reseka PPOD-a 4"
- 150mm od niskonaponskog bloka, TS Gradska kuća javnom površinom do KPKEV-ZP na fasadi objekta 1

**MEGA MODULOR DOO**  
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING  
office@modulors.rs, tel:+381 13 314 726, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR: **DOO "KUTKO"**  
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1

Radio	Ime i prezime	Broj licencije	OBJEKAT
Oslovi projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, lokal, parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo

Projektar	CRTEŽ
Saradnik	OZNAKA I NAZIV OBLA PROJEKTA
autor stepnog rešenja	1 - Projekat arhitekture
Datum	Situacioni plan

Datum	Rev	Znak	Vista	Broj objekta	Broj tehničkara	Razmera	Broj lista
12.2025.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:350	1.7.3.1

**ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ "ЕПС"**

**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ**


AAAE9742394479558

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:** 2581200-42683/1-126

**КУТКО ДОО**
**Наш број:** 8С.1.1.0.-D.07.15.-520647-25

**ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 27/1**

Панчево, 22.01.2026

**26000 ПАНЧЕВО**

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 24.12.2025. године, поднетог у име КУТКО ДОО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 27/1 на основу члана 140. Закона о енергетици (Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), издају се

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

објекта: стамбено пословни објекат, ПАНЧЕВО, ТРГ КРАЉА ПЕТРА И бр. 1 парцела број 4085, 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. 01/07-23 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:**

**Ламела 1:**

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1200mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, (**на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином**), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

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

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

 11070 Београд – Нови Београд  
 Булевар уметности бр. 12

 ПИБ: 100001378  
 Матични број: 07005466

### Ламела 2.

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1200mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

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

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

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70mm<sup>2</sup>.

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 2215293 и 917363 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 измештања 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 **бетонску кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова**, тј. уводних кабловских цеви Ф110mm, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

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

Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево, ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура на предметном локалитету.

**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 ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (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 нараву 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<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника. Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXHХ 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:** нн извод у ТС Градска Кућа

**Опис прикључка до мерног места: ИЗГРАДИТИ НИСКОНАПОНСКИ КАБЛОВСКИ ВОД КАБЛОМ ТИПА И ПРЕСЕКА ППОО-А 4\*150мм<sup>2</sup> ОД НИСКОНАПОНСКОГ БЛОКА (СЛОБОДАН ИЗВОД) У ТС ГРАДСКА КУЋА., ЈАВНОМ ПОВРШИНОМ, ДО КПКЕВ-2П НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА 1 НА ПАРЦЕЛИ 4085 КО ПАНЧЕВО, КАО И НН КАБЛОВСКИ ВОД ОД КПКЕВ-2П НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА 1 ДО КПКЕВ-1П НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА 2. НН КАБЛОВСКИ ВОД ОД ОБЈЕКТА 1 ДО ОБЈЕКТА 2 МОРА ПРОЛАЗИТИ КРОЗ БЕТОНСКУ ПРОТИВПОЖАРНУ КАНАЛИЦУ.**

**ИЗГРАДИТИ НИСКОНАПОНСКИ КАБЛОВСКИ ВОД КАБЛОМ ТИПА И ПРЕСЕКА ППОО-А 4\*150мм<sup>2</sup> ОД КПКЕВ-2П НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА 1 ДО КПКЕВ-1П НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА ТРГ КРАЉА ПЕТРА 1 БРОЈ 3 И ДО КПКЕВ-1П НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА Д.ТУЦОВИЋА 2 (ЗАМЕНА КПК НА ОБЈЕКТИМА ТРГ К.ПЕТРА 1 БР 3 И Д.ТУЦОВИЋА 2 ЈЕ ОБАВЕЗА ЕДС-А)**

### Ламела 1:

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95мм<sup>2</sup>.

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

На летву извода у трафостаници уградити НВО осигураче јачине од 3\*160А.

Поред КПКЕВ-2П уличног објекта уградити КПКЕВ-1П ( за хидрант - противпожарни прикључак ) и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом.

КПКЕВ-1П и ПОММ-1 повезати каблом пресека и типа РР00 4x10мм<sup>2</sup>.

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом типа РР00-А 4x16мм<sup>2</sup>.

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

### Ламела 2:

КПКЕВ-1П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95мм<sup>2</sup>.

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



КПКЕВ-2П објекта 1 и КПКЕВ-1П објекта 2 повезати каблом пресека и типа РР00-А 4х150мм<sup>2</sup> који пролази кроз бетонску противпожарну каналицу

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

Један орман типа ПОММ-1 који су опремљени са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

#### Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (кW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МОММ9 ЛАМЕЛА 1						
1	станови	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	станови	6	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
МОММ3 ЛАМЕЛА 1						
1	ЛИФТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	ЛОКАЛ	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
ПОММ1 ЛАМЕЛА 1						
1	ХИДРОЦИЛ СА ХИДРАНТОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
МОММ9 ЛАМЕЛА 2						
1	станови	8	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
МОММ3 ЛАМЕЛА 2						
1	ЛИФТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком:		23				

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

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

**Заштитни уређаји:** Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

**Управљачки уређај:** у склопу мерног уређаја

### 3. Место испоруке електричне енергије

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

### 4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

## 5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1 Трошкови прикључка:	6.803.906,12 РСД.
2 Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	348.215,37 РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	7.152.121,49 РСД.

## 6. Рок за изградњу прикључка

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

## 7. Захтев за прикључење

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

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

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

## 8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

**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 исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

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

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

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

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

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична

инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;

2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;

3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе. Локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог документа већ је неопходно од Електродистрибуција Србије ДОО, Огранак Електродистрибуција Панчево, исходвати 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

Прилог уз Услове за урбанистички број: 8.Ц.1.1.0.-Д.07.15.-520647-25

42683/1-126

**ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН**

Р.БР.	НАЗИВ	МЕРА	КОЛ	ЈЕД. ЦЕНА	УКУПНО
1.	<b>НН кабловски водови</b>				
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	m <sup>3</sup>	112,00	3.130,00	350.560,00
1.1.31	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm <sup>2</sup> , положен у ров без опеке и песка	m	230,00	2.256,66	519.031,80
1.1.8	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm <sup>2</sup> , положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	73,00	2.311,46	168.736,58
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm <sup>2</sup> И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	4,00	4.712,80	18.851,20
6.1.24	Ручно или машинско збијање земље, песка, шљунка, туцаника у слојевима од 10 - 20 cm. Обрачун изведене количине је у збијеном стању	m <sup>3</sup>	47,00	909,68	42.754,96
6.1.31	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm.Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm.	m <sup>3</sup>	90,00	5.370,40	483.336,00
4.3.13	Набавка и полагање пластичне упозоравајуће траке	m	303,00	21,92	6.641,76
7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "Јувидур" или друге ø110mm	m	73,00	558,96	40.804,08
6.1.30	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm.Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm.	m <sup>3</sup>	30,00	5.238,88	157.166,40
6.4.10	Машинско разбијање асфалта коловоза и тротоара дебелина до 15 cm	m <sup>2</sup>	100,00	4.063,97	406.397,00
6.4.14	Машинско сечење асфалта коловоза и тротоара дебелина до 15 cm	m	400,00	170,00	68.000,00
6.4.29	Набавка, испорука и уградња асфалта у слојевима за коловоз, дебелина слоја 5 cm ПРИПРЕМА ТЕРЕНА ЗА ПОНОВНО АСФАЛТИРАЊЕ - ЧИШЋЕЊЕ, ВАЉАЊЕ И НАБИЈАЊЕ ТАМПОНА	m <sup>2</sup>	100,00	10.960,00	1.096.000,00
1.21	кабл ознака ЗА ТРОТОАР	ком	8,00	2.599,00	20.792,00
7.12	Набавка, испорука и транспорт и монтажа дуж трасе рова привремене оgrade на металним или дрвеним стубићима и демонтажа по завршетку радова - Пластична	m	303,00	948,80	287.486,40
7.32	Демонтажа готових плоча тротоара и паркинга, разних врста, димензија и материјала (бехатон, растер плоче и сл.), са одлагањем	m <sup>2</sup>	38	1.400,00	53.200,00
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	m <sup>2</sup>	38	3.836,00	145.768,00

"ЕД Панчево"

## Предмер и предрачун

7.20	Контрола збијености материјала у кабловском рову. Најмања збијеност је 62% СРПС У.Б1.036) или најмањи модул стишљивости 250 Н/мм <sup>2</sup> (СРПС У.Б1.046). Контролу врши Институт за путеве. Обрачун по изласку на терен.	ком	4,00	35.072,00	140.288,00
6.1.42	Утовар земље, песка, шљунка, туцаника, шута и осталог материјала у моторно возило	м <sup>3</sup>	45	700,00	31.500,00
6.1.43	Испорука и транспорт вишка земље и шута на депонију	м <sup>3</sup>	45	1.644,00	73.980,00
9.2.1	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) дужине до 50 м. са прибављањем Потврде РГЗ-а	ком	1	7.672,00	7.672,00
9.2.2	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) и прикључака на вод дужине преко 50 м са	м	253	87,68	22.183,04
9.2.4	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине до 100 м	ком	1	17.800,00	17.800,00
9.2.5	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине преко 100 м	м	203,00	200,00	40.600,00
<b>Укупно НН прикључни вод</b>					<b>4.221.469,22</b>
3.	<b>ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА</b>				
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	404.720,00	404.720,00
<b>УКУПНО ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА</b>					<b>404.720,00</b>
4.	<b>ОСТАЛИ ТРОШКОВИ</b>				
	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			
	<b>МАНИПУЛАЦИЈА РАСКЛОПНОМ ОПРЕМОМ СА ИЗДАВАЊЕМ ДОЗВОЛЕ ЗА РАД И ПОНОВНИМ УКЉУЧЕЊЕМ НА 0,4 kV</b>	8590	1,00	8.590,00	8.590,00
	напонско испитивање 1кV кабла	ком	3,00	7.012,00	21.036,00
	технички преглед 0,4кV надземног или кабловског вода	пауш	1,00	14.590,00	14.590,00
	службени надзор над изградњом еео	пауш	1,00	188.868,00	188.868,00
	takse са сеора	пауш	1,00	80.000,00	80.000,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm <sup>2</sup> И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	4,00	4.712,80	18.851,20
	ПРЕГЛЕД ПРИКЉУЧКА И ММ концентрација Од 9-32 бројила	ком	23,00	674,00	15.502,00
3.3.14	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 200А, морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	1.107,60	3.322,80
	пломбирање мм	ком	23,00	823,00	18.929,00
<b>Укупно ОСТАЛИ ТРОШКОВИ</b>					<b>369.689,00</b>

## Предмер и предрачун

<b>РАЗВОДНИ ОРМАНИ</b>					
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
3.1.1	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-1П (1 слог од 3 осигурача) у фасаду	КОМ	2,00	62.472,00	124.944,00
3.1.33	Испорука и уградња ормана МОММ-9 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	КОМ	2,00	168.333,14	336.666,28
3.1.31	Испорука и уградња ормана МОММ-3 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	КОМ	2,00	70.878,92	141.757,84
3.2.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прекидачким модулом и са целуларним NBloT комуникационим модемом	КОМ	23,00	34.996,25	804.913,75
3.1.25	Испорука и уградња ормана ПОММ-1 у фасаду	КОМ	1,00	30.819,52	30.819,52
3.3.10	Испорука и уградња ножастог осигурача NV00 од 63А, морају да поседују IEC 60269,	КОМ	3,00	920,64	2.761,92
1.1.1	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x16 mm <sup>2</sup> , 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 4x50mm <sup>2</sup> И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	КОМ	3,00	2.192,00	6.576,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm <sup>2</sup> 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 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	КОМ	57,00	861,95	49.131,15
3.3.4	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 25 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	КОМ	9,00	860,95	7.748,55
3.3.7	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 50А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	КОМ	0,00	1.168,20	0,00
3.3.8	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 63 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898	КОМ	0,00	1.305,70	0,00
3.3.5	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 32 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	КОМ	3,00	886,95	2.660,85
3.3.13	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 160А, морају да поседују IEC 60269,	КОМ	6,00	1.106,96	6.641,76
1.1.16	Испорука и полагање кабла 1kV PP00 4x95 mm <sup>2</sup> , положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	30,00	6.797,40	203.921,88
<b>УКУПНО РАЗВОДНИ ОРМАНИ</b>					<b>1.808.027,90</b>
<b>СВЕГА (без пореза на додату вредност):</b>					<b>6.803.906,12</b>

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

Руководилац Сектора за енергетику и инвестиције

Марија Вујић, дипл. инж. ел.

"ЕД Панчево"

**Огранак Електродистрибуција Панчево**

22.01.2026

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-520647-25

42685/126,

**КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: индивидуални**

Трошкови прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
<b>НН ВОД</b>						
1	НН ВОД	РСД	1,00	4.221.469,22	4.221.469,22	0,00
					<b>ЗБИР:</b>	<b>4.221.469,22</b>
<b>ОММ</b>						
1	ОММ	РСД	1,00	1.808.027,90	1.808.027,90	0,00
					<b>ЗБИР:</b>	<b>1.808.027,90</b>
<b>ОСТАЛО</b>						
1	ОСТАЛИ ТРОШКОВИ	РСД	1,00	369.689,00	369.689,00	0,00
					<b>ЗБИР:</b>	<b>369.689,00</b>
<b>ПРОЈЕКАТ</b>						
1	ПРОЈЕКАТ И ДОЗВОЛЕ	РСД	1,00	404.720,00	404.720,00	0,00
					<b>ЗБИР:</b>	<b>404.720,00</b>
					<b>УКУПНО</b>	<b>6.803.906,12</b>
					<b>ПДВ 20%</b>	<b>1.360.781,22</b>
					<b>ИЗНОС</b>	<b>8.164.687,34</b>
Трошкови система због прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
<b>Претходно одобрена снага</b>						
1	ЛОКАЛ (Широка потрошња)	kW	34,50	1.397,95	48.229,28	0,00
					<b>ЗБИР:</b>	<b>-48.229,28</b>
<b>Одобрена снага</b>						
1	станови (Широка потрошња)	kW	206,31	1.397,95	288.411,06	0,00
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	22,08	1.397,95	30.866,74	0,00
3	ЛОКАЛ (Широка потрошња)	kW	22,08	1.397,95	30.866,74	0,00
4	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	22,08	1.397,95	30.866,74	0,00
5	ХИДРОЦИЛ СА ХИДРАНТОМ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
					<b>ЗБИР:</b>	<b>396.444,64</b>
					<b>УКУПНО</b>	<b>348.215,37</b>
					<b>ПДВ 20%</b>	<b>69.643,07</b>
					<b>ИЗНОС</b>	<b>417.858,44</b>
Укупан износ						
					<b>УКУПНО</b>	<b>ЕД</b>
					<b>СВЕГА</b>	<b>7.152.121,49</b>
					<b>ПДВ 20%</b>	<b>1.430.424,30</b>
					<b>ИЗНОС</b>	<b>8.582.545,79</b>

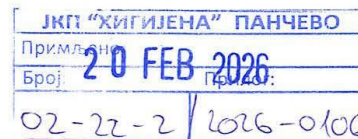
Саставио

**Марија Вујић**

Шеф службе за енергетику



## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ ЈКП "ХИГИЈЕНА"



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: 02-22-2/2026-0106  
 20.02. 2026.год  
 Панчево

КУТКО ДОО  
 ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/1  
 ПАНЧЕВО

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: Трг Краља Петра I 1, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 4085 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{\text{укупно}} = 660,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P_{\text{укупно}} = 2408,40\text{m}^2$

Намена објекта: Стамбено-пословни објекат

**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Кутко д.о.о., Војводе Радомира Путника 27/1 Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и издавања локацијских услова за реконструкцију и доградњу стамбено пословног објекта чиме се формира: Вишепородични стамбено-пословни објекат са ламелом 1 спратности По+П+3 са 9 стамбених јединица, са пословном јединицом у приземљу, ламелом 2 спратности По+П+3 са 8 стамбених јединица.**

### 1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

#### 1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

##### 1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



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

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

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

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

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

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

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

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

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



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

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

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

За предметни 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.

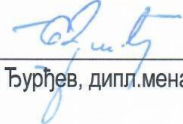
#### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

  
Драгац Вукосављевић, инж. маш

в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



  
Бобан Ђурђевић, дипл. менаџер

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

**САГЛАСНОСТ ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА ПАНЧЕВА – ОДЕЉЕЊЕ ЗА  
САОБРАЋАЈ**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО – ГРАДСКА УПРАВА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ  
СТАМБЕНО – КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА САОБРАЋАЈ  
Број: 001283259 2026 08725 004 036 220 089  
Панчево, 13.03.2026 год.  
Трг Краља Петра I бр. 2-4  
Телефон: 013/30-88-30

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено - комуналне послове у Панчеву, по захтеву Кутко доо Панчево, а на основу чл. 30. ЗУП-а («Сл. гласник РС» бр.18/16), члана 11. Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом („Сл. лист града Панчева“ бр. 6/14, 38/16, 29/17, 23/18 и 34/19), као и чл. 15, 36. и 37. Одлуке о Градској управи града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.13/17 и 6/21) издаје

**САГЛАСНОСТ**

за постављање 3 (три) контејнера на површини јавне намене, постојећем стајалишту за контејнере, на катастарској парцели 4090 к.о. Панчево, у улици Димитрија Туцовића испред кућног броја 2 у Панчеву, на начин како је приказано у приложеној скици из Идејног решења број тех. дневника 01/07-23 од фебруара 2026. године, а у складу са Техничким условима Јавног комуналног предузећа „Хигијена“ Панчево за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада број 02-22-2/2026-0106 од 20.02.2026. године, за потребе изградње Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације и издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта чиме се формира вишепородични стамбено-пословни објекат спратности По+П+3 и то Ламела 1. спратности По+П+3 (уз регулациону линију) са 9 стамбених јединица и једним пословним простором и Ламела 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле) са 8 стамбених јединица на катастарској парцели 4085 к.о. Панчево у Панчеву, ул. Трг Краља Петра I број 1, инвеститору „Кутко“ доо Панчево.

**Образложење**

Дана 27.02.2026 године „Кутко“ доо Панчево поднео је захтев за издавање сагласности на положај контејнера за привремено одлагање комуналног отпада за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације и издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта чиме се формира вишепородични стамбено-пословни објекат спратности По+П+3 и то Ламела 1. спратности По+П+3 (уз регулациону линију) са 9 стамбених јединица и једним пословним простором и Ламела 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле) са 8 стамбених јединица на катастарској парцели 4085 к.о. Панчево у Панчеву, ул. Трг Краља Петра I број 1. Уз захтев су достављени услови Јавног комуналног предузећа „Хигијена“ Панчево број 02-22-2/2026-0106 од 20.02.2026 године, део техничког описа и скица из Идејног решења број тех. дневника 01/07-23 од фебруара 2026. године

Чланом 11. ставом 7. Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом („Сл. лист града Панчева“ бр. 6/14, 38/16, 29/17, 23/18 и 34/19) прописано је да се изузетно, контејнери могу постављати на површине намењене пешачком саобраћају и паркирању моторних возила уколико нема могућности да се поставе на друго место. У том случају, место за постављање контејнера и начин њиховог обележавања одређује организациона јединица Градске управе града Панчева надлежна за послове саобраћаја.

На основу приложене скице из Идејног решења број тех. дневника 01/07-23 од фебруара 2026. године и Техничким условима Јавног комуналног предузећа „Хигијена“ Панчево за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада број 02-22-2/2026-0106 од 20.02.2026 године а у складу са чланом 11. Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом („Сл. лист града Панчева“ бр. 6/14, 38/16, 29/17, 23/18 и 34/19) надлежни Секретаријат издаје сагласност као у диспозитиву.

**ДОСТАВИТИ:**

1. Подносиоцу захтева
2. Архиви

СЕКРЕТАР  
Јасминка Павловић  
дипл.правник





## УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANČEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ.ФАКС: 013/351-851

Број: 138/3

Дана: 16.3.2026.

Панчево

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2021) у вези члана 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 - др. Закон, 99/2011 - др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021- др. закон), на захтев број 138/2 од 25.02.2026. године, подноциоца захтева „Кутко“ ДОО Панчево, Војводе Радира Путника бр. 27/1, издаје

**Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0, чиме се формира вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+3, који је сачињен од Ламеле 1 спратности По+П+3 (уз регулациону линију), Ламеле 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле) и Подземног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле на адреси Трг краља Петра I број 1, у Панчеву на катастраској парцели топ. бр. 4085 КО Панчево**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0, чиме се формира вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+3, који је сачињен од Ламеле 1 спратности По+П+3 (уз регулациону линију), Ламеле 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле) и Подземног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле на адреси Трг краља Петра I број 1, у Панчеву на катастраској парцели топ. бр. 4085 КО Панчево, а према Идејном решењу достављеном уз захтев, може се изградити на основу следећих услова:

Архитектура

1. Дозвољава се реконструкција и доградња предметног објекта уз промену висине кровног венца и слемена, тако да се не надмаши висина суседног објекта који се налази на катастарској парцели топ. бр. 4086 КО.Панчево;
2. На надграђеном уличном делу објекта обавезно је формирање кровне равни са падом према улици, тако да нагиб буде истоветан нагибу кровне равни реперног објекта на кат. пар. топ. бр. 4086 КО.Панчево;
3. Нагиб кровне равни и избор врсте кровног покривача на дворишном делу објекта могу се дефинисати у складу са техничким и естетским захтевима новопроектваног решења;
4. Дозвољава се постављање лежећих кровних прозора на уличном делу објекта уз обавезу њиховог обликовног и пропорционалног усклађивања са архитектуром објекта;
5. Новопроектвани објекат треба да буде конципиран у савременом архитектонском маниру, уз поштовање затечених амбијенталних, морфолошких и визуелних карактеристика непосредног окружења;
6. Није дозвољено формирање фасадних испуста ван регулационе линије;

7. Очување постојеће материјализације уличног pročеља, уз могућност њеног усклађивања са дограђеним делом;
8. Обавезно је очување свих изворних архитектонских обележја постојећег објекта, укључујући и распоред фасадних отвора;
9. Дозвољава се формирање портала и излога на уличној фасади, уз обавезу јединственог, композиционо усклађеног третмана на нивоу целокупног објекта;
10. Забрањено је постављање прикључних кутија, ормара и спољних јединица клима уређаја на уличној фасади;
11. Унутрашњост објекта сходно потребама слободно пројектовати;
12. Редовно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, фасада и исправности инсталација;
13. Постављање уређаја за заштиту од пожара;
14. Вођење електро и ТТ водова подземним путем;
15. Забрана постављања прикључних кутија, ормара и расхладних уређаја на уличној фасади;
16. Дозвољава се изградња Ламеле 2 спратности По+П+З у дворишном делу парцеле по следећим условима:
  - Новоизграђени објекат треба да буде обликован у савременом архитектонском изразу, уз обавезу успостављања складног односа са објектом у Ламели 1;
  - Вертикална регулација Ламеле 2 одређена је у односу на објекат са споменичким вредностима на кат. пар. топ. бр. 4086, и не сме прелазити висину Ламеле 1;
17. Дозвољава се изградња подземног простора испод Ламеле 1 и 2, као и испод дворишног дела парцеле који повезује обе ламеле, уз обавезну контролу статичке стабилности и превентивну заштиту свих суседних објеката;
18. Систем одвођења атмосферских и канализационих вода мора бити изведен тако да се избегне било какво негативно дејство на суседне објекте и подземне просторе;
19. Забрањени су радови који могу угрозити статичку стабилност објекта и суседних објеката у окружењу;
20. За све наведене тачке консултовати препоруке и смернице стручњака Завода за заштиту споменика културе у Панчеву;

#### Археологија

- обезбедити обавезна археолошка истраживања - геофизичка снимања, термална камера и др. на простору предвиђеном за доградњу објеката;
- на основу резултата геофизичких снимања (констатовања археолошких структура) обавезно је спровести археолошка ископавања на предметном простору;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка истраживања и ископавања на простору предвиђеном за изградњу гаража, подрума и темеља објекта;
- инвеститор је у обавези да три до шест месеци, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања и истраживања добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова, као и за њихово чување, публиковање и излагање;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

## II Архитектура

Увидом у документацију утврђено је следеће:

Одлуком о утврђивању непокретних културних добара од великог значаја („Службени лист АПВ" бр. 25/91) Старо градско језгро Панчева које „обухвата објекте који су лоцирани у околици тргова Бориса Кидрича (сада Трг краља Петра I) и Маршала Тита (сада Трг слободе) са уличним токовима који се уливају у њих и неколико објеката на које се поменути простори тргова и уличних фронтних ослањају као и комплекса Пиваре која се налази између улице Др Касапиновића, Николе Тесле и Кеја Радоја Дакића" утврђено је за непокретно културно добро - просторно културно историјску целину од великог значаја. Имајући у виду наведено, на локацију на адреси Трг краља Петра I број 1, примењују се мере заштите за непокретна културна добра утврђене законом и актом о утврђивању.

Угоститељски објекат познат под називом „Касина“ саграђен је у првој половини XIX века. Фасада приземног објекта је без стилских обележја. Објекат има амбијентални значај као интегрални део градитељске целине Трга краља Петра I.

Забрањена је изградња објеката трајног или привременог карактера који својим положајем, габаритом, волуменом и архитектуром могу угрозити наслеђени амбијент. У складу са условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву дозвољена је изградња нових објеката који могу имати савремени архитектонски израз тако да чине складну целину са објектима у непосредном окружењу.

Став службе заштите непокретних културних добара је да архитектура на територији Старог градског језгра Панчева треба да носи печат времена у ком је настала, како у погледу функције тако и у погледу обликовања и естетике. Уклапање новопроектваних решења и старих објеката треба бити резултат пажљиво осмишљеног пројектантског приступа, уз сарадњу и под надзором надлежног Завода.

### Археологија

Након увида у стручну литературу и документацију Завода, констатовано је да се предметна локација налази и у зони следећих археолошких локалитета (у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу):

#### • ТРГ КРАЉА ПЕТРА I

**1.а.** Септембра 1979.г, приликом копања ровова за постављање топловода, **код угла зграде ПИК-а**, констатовани су остаци масивног зида од ломљеног камена. Зид се пружа правцем управним на правац кретања Тамиша. Археолошка ископавања 1984. године била су обима једне сонде, површине око 30 м<sup>2</sup> извршена на терену где је 1979. године откривен део зида из ранијих епоха. Будући да се због постојећих инсталација грејања зид није могао открити у целости, откривен је само његов северни део. Грађен је од камена и сивог малтера и завршава се на источној страни, вероватно чинећи угао. Сокла зида је урађена од притесаног камена, док је темељни део рађен техником трпанца од нетесаног камена. Дно зида није пронађено због подземних вода. У откопним слојевим се све време спорадично јавља сива сарматска керамика, али културни слој који би одговарао овом зиду није пронађен (документација Завода за заштиту споменика културе у Панчеву инв. бр. 61).

Године 2013. приликом реконструкције и проширења топловода, у Градском парку, радници ЈКП-а "Грејање", наишли су на остатке темеља зида изграђеног од камена и опеке, као и овећи истесани камен, са представом крста у плитком рељефу. Народни музеј у Панчеву спровео је заштитна археолошка ископавања и том приликом је потврђен део јужног бедема петоугаоне панчевачке тврђаве из 1721-1739. године.

**1.б.** Септембра 1979.г, приликом копања ровова за постављање топловода, између зграда хотела „Слобода" и зграде **С.О. Панчево** констатован је део зида од камена (тесаног и

нетесаног), са видљивим траговима стручног обнављања. На овом зиду лежао је млађи зид од опеке веома великог формата. Зидови су припадали ранијим периодима града (документација Завода за заштиту споменика културе у Панчеву инв. бр. 491).

**1.в. Трг краља Петра I бр. 5, „ПАНУКА“** - Заштитна археолошка ископавања у овом блоку вршена су 1994. године. Укупно је истражено 60 m<sup>2</sup> просечне дубине око 2.00 м. Ископавања тог простора показала су, на основу уломака керамичких посуда, (углавном трпезна керамика), XVII - XVIII века и уломака лонаца и пећњака, који се оквирно могу датовати у крај XV века или почетак XVI века, континуитет насељавања тог простора у последњих пет векова.

**1. г. Штапска зграда-** Трг краља Петра I бр. 6. Из старије литературе познато је да је приликом градње откривен један лакримаријум, што упућује на могуће постојање некрополе римско-провинцијског доба

На основу изнетог, дати су услови из тачке I.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0, чиме се формира вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+3, који је сачињен од Ламеле 1 спратности По+П+3 (уз регулациону линију), Ламеле 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле) и Подземног простора који се простира испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле на адреси Трг краља Петра I број 1, у Панчеву на катастраској парцели топ. бр. 4085 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0, чиме се формира вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+3, који је сачињен од Ламеле 1 спратности По+П+3 (уз регулациону линију), Ламеле 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле) и Подземног простора који се простира испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле на адреси Трг краља Петра I број 1, у Панчеву на катастраској парцели топ. бр. 4085 КО Панчево, достави на увид 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





## ОДГОВОР МУПА СЕКТОРА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
07.23.1 број : 217-10612/25  
Датум: 26.12.2025. године.  
ПАНЧЕВО  
/БЈ/

„Кутко“ д.о.о.  
ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1  
град Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта реконструкције и доградње постојећег стамбеног објекта По+П+0 чиме се формира: Вишепородични стамбено-пословни објекат спратности По+П+3, сачињен од Ламеле 1 спратности По+П+3, Ламеле 2 спратности По+П+3 и подземног гаражног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле на Тргу Краља Петра I, бр. 1 у Панчеву на кат. пар. топ. бр. 4085 К.О. Панчево.

**ВЕЗА:** Захтев бр. бб од 23.12.2025. године, поднет од стране, „Кутко“ д.о.о. ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 24.12.2025. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта реконструкције и доградње постојећег стамбеног објекта По+П+0 чиме се формира: Вишепородични стамбено-пословни објекат спратности По+П+3, сачињен од Ламеле 1 спратности По+П+3, Ламеле 2 спратности По+П+3 и подземног гаражног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле на Тргу Краља Петра I, бр. 1 у Панчеву на кат. пар. топ. бр. 4085 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. бб од 23.12.2025. године, поднет од стране, „Кутко“ д.о.о. ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 24.12.2025. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта реконструкције и доградње постојећег стамбеног објекта По+П+0 чиме се формира: Вишепородични стамбено-пословни објекат спратности По+П+3, сачињен од Ламеле 1 спратности По+П+3, Ламеле 2 спратности По+П+3 и подземног гаражног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле на Тргу Краља Петра I, бр. 1 у Панчеву на кат. пар. топ. бр. 4085 К.О. 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, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.



Административна такса у износу од 420,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр., 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, 94/24 и 55/25).



**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**  
мајор полиције  
Милош Есих

## ОБАВЕШТЕЊЕ САНИТАРНЕ ИНСПЕКЦИЈЕ



Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
**Покрајински секретаријат за здравство**  
Одсек за санитарну инспекцију Панчево  
Трг Краља Петра I бр. 2-4, 26 000 Панчево  
Т: +381 13352682 Ф: +381  
[sanitarna@vojvodina.gov.rs](mailto:sanitarna@vojvodina.gov.rs)

БРОЈ: 005188645 2025 80253 002 007 530 ДАТУМ: 29.12.2025  
072

Кутко доо  
Војводе Радомира Путника 27/1  
Панчево

### ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ

Дана 19.12.2025.г поднели сте захтев за издавање услова за израду пројектно-техничке документације за објекат: Реконструкција и доградња постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 у Вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+3 на Тргу Краља Петра I број 1 у Панчеву,, на катастарској парцели топ број 4085 К.О Панчево

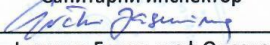
У смислу чл.16.Закона о санитарном надзору ("службени гласник РС" бр 125/2004)" У поступку израде урбанистичких планова, санитарни инспектор на захтев надлежног органа управе, доставља опште и посебне санитарне услове који се односе на објекте који подлежу санитарном надзору и који су са аспекта заштите здравља становништва од значаја за изградњу објеката и уређење простора за који се план припрема, као и опште, односно опште и посебне санитарне услове потребне за издавање акта о урбанистичким условима у складу са посебним законом", потребно је Ваш захтев уредити у року од осам дана од дана пријема овог документа.

### У ПРИЛОГУ:

нема

### Доставити:

1. Адресату
2. Архиви

Санитарни инспектор  
  
Јасмина Грчки, шеф Одсека  
санитарне инспекције



СКИЦА ОБЕЛЕЖАВАЊА РЕГУЛАЦИЈЕ

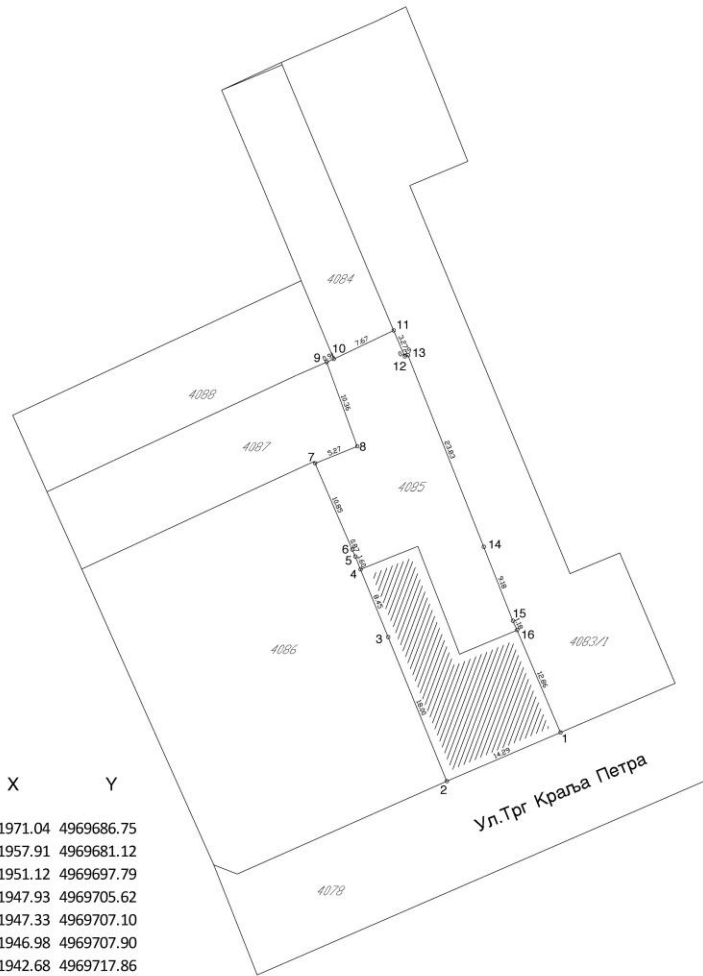
**GEOVIZIJA**

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

КО ПАНЧЕВО

Ситуациони план са елементима  
за обележавање објекта  
парц.топ.број 4085

Размера: 1:1000



X	Y
1	7471971.04 4969686.75
2	7471957.91 4969681.12
3	7471951.12 4969697.79
4	7471947.93 4969705.62
5	7471947.33 4969707.10
6	7471946.98 4969707.90
7	7471942.68 4969717.86
8	7471947.56 4969719.84
9	7471944.01 4969729.57
10	7471944.85 4969729.93
11	7471951.77 4969733.23
12	7471953.06 4969730.22
13	7471953.42 4969730.37
14	7471962.18 4969708.21
15	7471965.55 4969699.67
16	7471966.02 4969698.59

Nena  
d  
Perić

Digitally signed by  
Nenad Perić  
DN: c=RS,  
serialNumber=CA:RS-1  
7852,  
serialNumber=PNORS-  
1301969860043,  
sn=Perić,  
givenName=Nenad,  
cn=Nenad Perić  
Date: 2026.02.25  
09:33:21 +01'00'

Снимљено дана: .....јануар..... 2026 год.

Директор  
Ненад Перић дипл. инж. геод.



# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

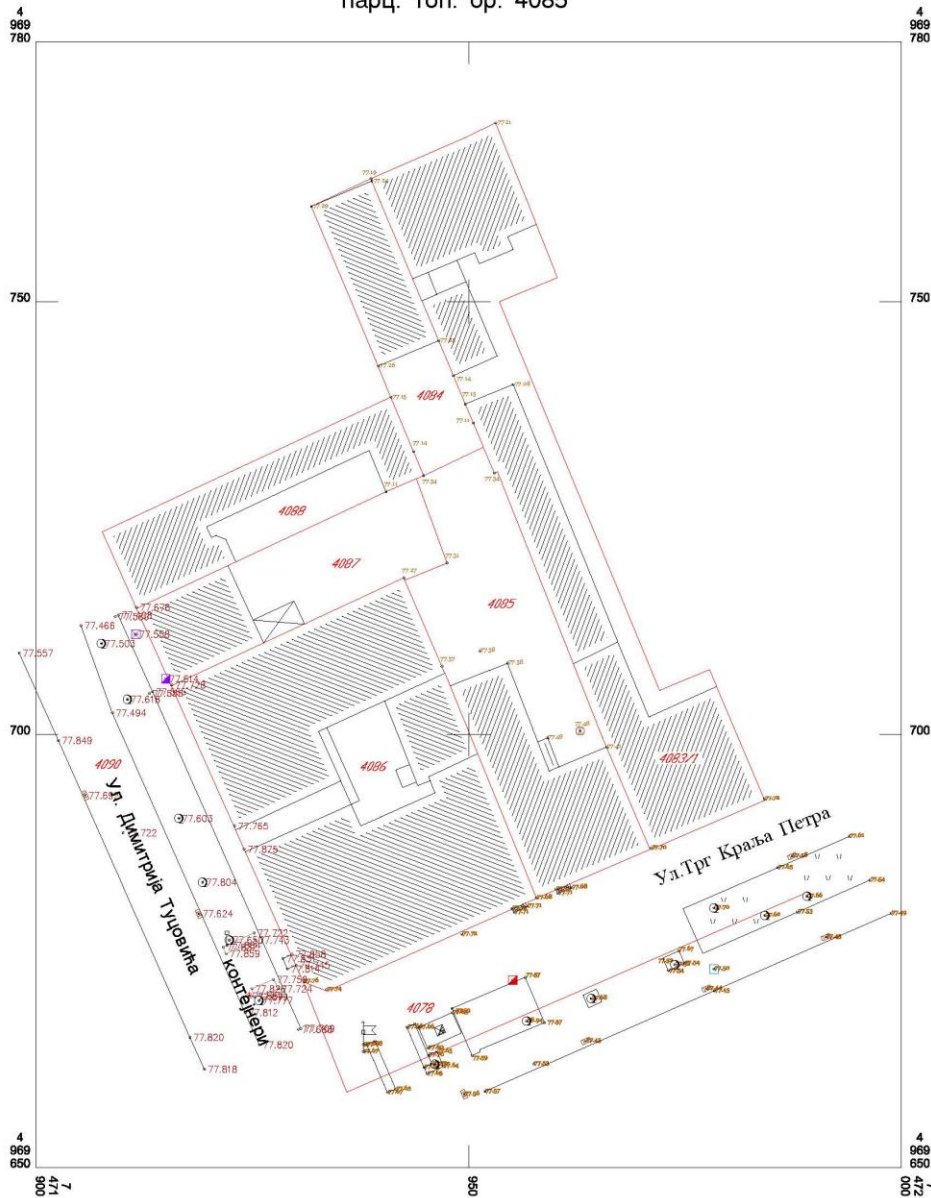
## GEOVIZIJA

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

КО ПАНЧЕВО

### Катастарско-топографски план

парц. топ. бр. 4085



Легенда :

- Катастарско стање
- Фактичко стање

Размер а: 1:1000  
**Nena  
d  
Perić**

Digitally signed by  
Nenad Perić  
DN: c=RS,  
serialNumber=CARS-1  
7852,  
serialNumber=PNORS-  
1301969860043,  
sn=Perić,  
givenName=Nenad,  
cn=Nenad Perić  
Date: 2026.02.25  
09:32:58 +01'00'

Снимљено дана: ..... 2026 год.

Директор:  
Ненад Перич, дипл. инж. геод.





## **1.3. Текстуални део урбанистичког пројекта**



## 1) правни и плански основ

**Правни основ** за израду Урбанистичког пројекта садржан је у одредбама чл. 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 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, 62/2023и91/25)и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања бр 32/19.

Према копији плана заведеној под бр. 953-111-48744/2025од 18.12.2025.год. и препису листа непокретности бр. 16609К.О. Панчево од 16.12.2025.год. предметна парцела има следеће податке:

Број парцеле: **4085**

- врста земљишта: градско грађевинско земљиште
- облик својине: приватна својина
- имаоц права на земљишту: ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО  
Панчево, Војводе Радомира Путника бр. 27/1
- МБ 08509182

Урбанистички пројекат се израђује на захтев инвеститора, као урбанистичко-технички документ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације – Целина 1 шири центар (круг обилазнице) –У Панчеву (сл. Лист града Панчева број 19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, и 19/2018-измене и допуне, 25/2018-исправка тех. грешке, 06/2019- исправка тех. грешке и 23/2022-измене и допуне) у даљем тексту ПГР Целина 1.

За потребе израде овог Урбанистичког пројекта додатно је исходована и информација о локацији број V-15-350-169/2022 од 08.04.2022. год., издатој од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, Град Панчево.

## 2) обухват урбанистичког пројекта;

Предмет урбанистичког пројекта је катастарска парцела бр. 4085 К.О. Панчево.

Кат. парцела број 4085 К.О. Панчево, налази се у градском блоку бр. 077, у зони СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА – зона „строги центар“ (ужи центар), планирана као грађевинско земљиште остале намене. Кат. парцела бр.4085 К.О. Панчевосе са своје североисточне стране граничи са к.п. бр 4084, са југозападне стране са к.п. бр. 4086 и 4087, са југоисточне стране са к.п. бр 4078 и, са своје североисточне стране сак.п. бр 4083/1.

На основу важеће документације, предметна парцела - кат. парцела бр.4085КО Панчево, дефинисана је следећим тачкама, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему (ознака тачке, X,Y, координата):

	X	Y
1	7471971.04	4969686.75
2	7471957.91	4969681.12
3	7471951.12	4969697.79
4	7471947.93	4969705.62
5	7471947.33	4969707.10
6	7471946.98	4969707.90
7	7471942.68	4969717.86
8	7471947.56	4969719.84
9	7471944.01	4969729.57
10	7471944.85	4969729.93
11	7471951.77	4969733.23
12	7471953.06	4969730.22
13	7471953.42	4969730.37
14	7471962.18	4969708.21
15	7471965.55	4969699.67
16	7471966.02	4969698.59

Захваћено подручје урбанистичког пројекта у ужем смислу обухвата катастарску парцелу бр. 4085 К.О. Панчево. Површина катастарске парцеле бр.4085, износи 660м<sup>2</sup>.

Захваћено подручје урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата и део катастарске парцеле бр. 4078- тј. део Трга краља Петра I.

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ужем смислу дефинисана је тачкама 1–16 из претходне табеле.

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата простор дефинисан додатним тачкама 17-18 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему:

Површина укупног ширег обухвата урб. пројекта износи 828,45м<sup>2</sup> (660м<sup>2</sup> + 168,45м<sup>2</sup>).

	X	Y
17	7472245.62	4969939.29
18	7472219.41	4969927.92



### **3) услови изградње**

**(намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови)**

Услови изградње, намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови, дефинисани су ПГРом Целина 1.

Урбанистички пројекат парцеле урађен је на основу следећих услова изградње:

- услова и решења прибављених од надлежних организација и органа
- подлога и података надлежних предузећа и органа
- пројектног задатка инвеститора

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се у складу са планском документацијом, одређеним урбанистичким показатељима и карактеристикама, прописима и урбанистичким нормативима ускладе програмски захтеви инвеститора са могућностима локације – грађевинске парцеле и у складу са тим изврши организација простора на грађевинској парцели.

На основу Преписа листа непокретности бр. 16609 К.О. Панчево од 16.12.2025.год. на парцели су уписани следећи постојећи објекти:

Објекат означен бројем 1 бруто површине 278 м<sup>2</sup> је стамбено пословна зграда - објекат преузет из земљишних књига. За један посебни део објекта у приземљу постоји упис: пословни простор трговине (књижара) корисне површине 70м<sup>2</sup>.

Објекат означен бројем 2 бруто површине 12м<sup>2</sup> је помоћна зграда – нелегално изграђена.

Објекат означен бројем 1 бруто површине 278 м<sup>2</sup> се реконструише и дограђује.  
Објекат означен бројем 2 бруто површине 12м<sup>2</sup> се руши.

**Услови задати ПГРом Целина 1 и карактеристике планираних објеката на парцели, дати су у упоредном приказу, где уоквирени текстови представљају изводе из наведеног плана и услова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, а испод уоквиреног текста је образложено планирано решење за парцелу бр. 4085 К.О. Панчево (неуоквирени текст).**

**Урбанистички пројекат и идејно решење урађени су у складу са добијеним условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, број: 138/3, датум: 16.3.2026.**

#### **Б1.4.1.1. Општи и посебни услови и мере заштите културног наслеђа**

Објекти и локалитети од културно-историјског значаја раде се искључиво према условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

**За објекте који су под одређеним степеном заштите, или се налазе у зони заштићене околине старог градског језгра, могу се применити и другачија решења од ових наведених у плану (процент изграђености и заузетости на парцели може се прекорачити, са циљем враћања аутентичног изгледа зграде), а у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.**

Режим заштите непосредног окружења подразумева посебан третман према објектима који су у непосредном окружењу вредних/заштићених појединачних објеката или заштићене зоне, тако да код објеката/површина који су под одређеним степеном заштите а налазе се изван зоне заштићене околине старог градског језгра, посебну пажњу обратити на изградњу на суседним парцелама (у погледу висине, волумена и сличних карактеристика планираног суседног објеката), у том смислу водити рачуна да се не угрози заштићени објекат (сагледљивост, приступ, усклађивање висина и волумена као и проценат изграђености и заузетости на парцели и сл.) и обратити се надлежном Заводу за заштиту споменика за услове и/или мишљење.

*Катастарска парцела број 4085 К.О. Панчев оналази се у градском блоку бр. 077, у зони СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА – зона „строги центар“ (ужи центар), планирана као грађевинско земљиште остале намене. На кат. парцели планирана је реконструкција и доградња постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3, који је сачињен од:*

- Ламеле 1 спратности По+П+3 (уз регулациону линију)
- Ламеле 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле) и
- Подземног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле

*Предметна парцела налази се у просторно- културно- историјској целини –Старог градског језгра Панчево. Потребно је ускладити планирану изградњу са условима Завода за заштиту споменика културе.*

**Постојећи објекти** се могу задржати у затеченом стању у смислу положаја у односу на регулациону и грађевинску линију.

**-регулациона линија**

Регулационе линије су дате у односу на границе блокова, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу.

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

**-спољна грађевинска линија према регулацији**

**Грађевинске линије** су оквир за постављање објеката. Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити.

Све подземне и надземне етажне објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.

*Објекат је постављен унутар к.п.4085 КО Панчево. Грађевинска линија планираног објекта поклапа се са Регулационом линијом ка Трегу краља Петра I.*

**положај према границама суседних/задњих парцела**

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

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

*Према положају на парцели, објекат је постављен у непрекинутом низу и не прелази границе суседних парцела како у подземном, тако и у надземном простору.Како је парцела неправилног облика, објекат је постављен тако да се североисточна грађевинска линија поклапа са границом парцеле ка суседној парцели 4083/1, а југозападна грађевинска линија поклапа се са границом парцеле ка суседним парцелама 4086 и 4087 К.О.Панчево.*



*Објекат се не упушта ниједним својим делом у јавну површину испод и на нивоу приземља.*

1. Дозвољава се реконструкција и доградња предметног објекта уз промену висине кровног венца и слемена, тако да се не надмаши висина суседног објекта који се налази на катастарској парцели топ. бр. 4086 КО.Панчево;

7. Очување постојеће материјализације уличног pročеља, уз могућност њеног усклађивања са дограђеним делом;

8. Обавезно је очување свих изворних архитектонских обележја постојећег објекта, укључујући и распоред фасадних отвора;

*Планирана улична ламела има висину венца и слемена као објекат на кп. бр. 4086 КО Панчево, који је заштићен као споменик културе. Нови делови објекта усклађени су са постојећим по материјализацији уличног pročеља. Очувана су архитектонска обележја постојећег објекта, као и распоред и пропорција отвора на фасади.*

2. На надграђеном уличном делу објекта обавезно је формирање кровне равни са падом према улици, тако да нагиб буде истоветан нагибу кровне равни реперног објекта на кат. пар. топ. бр. 4086 КО.Панчево;

3. Нагиб кровне равни и избор врсте кровног покривача на дворишном делу објекта могу се дефинисати у складу са техничким и естетским захтевима новопроектваног решења;

4. Дозвољава се постављање лежећих кровних прозора на уличном делу објекта уз обавезу њиховог обликовног и пропорционалног усклађивања са архитектуром објекта;

*На дозиданом делу формирана је кровна равна са падом према улици са нагибом кровне равни од 32° идентичним са реперним објектом на кп бр. 4086.*

*На кровној равни ка улици предвиђени су лежећи кровни прозори и отвор у кровној равни (без баџе) на месту терасе.*

9. Дозвољава се формирање портала и излога на уличној фасади, уз обавезу јединственог, композиционо усклађеног третмана на нивоу целокупног објекта;

*У приземљу су највећим делом задржани постојећи отвори, сем на месту пешачког приступа стамбеном делу, тако да се не нарушавају стилске карактеристике објекта. Планирана је замена постојеће фасадне столарије новом од пластифициране алуминарије.*

-упуштање делова објекта у површину јавне намене

**Грађевински елементи на нивоу приземља**, могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то :

- излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м
- конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м
- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим лучајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)
- уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

*Објекат се не упушта ниједним својим делом у јавну површину испод и на нивоу приземља.*

- Вертикална регулација Ламеле 2 одређена је у односу на објекат са споменичким вредностима на кат. пар. топ. бр. 4086, и не сме прелазити висину Ламеле 1;

*Дворишна ламела је спратности П+3 и мање висине од слемена уличне ламеле.*

17. Дозвољава се изградња подземног простора испод Ламеле 1 и 2, као и испод дворишног дела парцеле који повезује обе ламеле, уз обавезну контролу статичке стабилности и превентивну заштиту свих суседних објеката;

*За планирани ископ ка суседним парцелама предвиђено је осигурање темељне јаме шиповима и другим конструктивним елементима у складу са пројектом заштите темељне јаме.*

положај према границама суседних/задњих парцела

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

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

Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин:

0.00м - када на тим фасадама нема отвора

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

4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

Удаљења објекта од бочне границе парцеле мин. 4,0метара, а од задње мин.5,0метара, уколико има стандардне отворе.

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

- Северозападна грађевинска линија ламеле 2 удаљена је од задње границе парцеле, границе са суседном парцелом 4084, од 5,00 – 5,28м.

- Бочне грађевинске линије ламеле 1 и 2 се поклапају са границама парцела ка суседним парцелама (4083/1, 4086, 4087).

- Минимална међусобна удаљеност уличне и дворишне ламеле износи 10,10м, док 2/3 висине уличног објекта износи 10,06м.

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

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).

Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.

*Кота приземља је 20 цм виша од коте приступног тротоара, што је у складу са ПГР Целина 1. Вертикална комуникација се остварује лифтом од нивоа подрума до повученог спрата.*

<b>Највећи дозвољен индекс заузетости- Из</b>	<p><u>Зона строгог центра</u> – овој зони припадају блокови: блок 062, блок 068, блок 069, блок 070, блок 071, блок 077, блок 083, блок 117, блок 125, блок 124, блок 123, блок 127, блок 122, блок 079 и блок 074 ( односи се на део одлуке под бр.7.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимално под објектима 90%</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимално под зеленим површинама -10%</li> </ul>

**Индекс заузетости објекта заједно са поплочаним површинама (Из) = 538,74м<sup>2</sup> (81,62%)**

Од тога:

- под објектом 462м<sup>2</sup> – (70,00%)

- манипулативне површине (тротоари, рампа) 76,74м<sup>2</sup> (11,62%)

Мин. зелених површина по ПГР-у је 10% - што износи 66м<sup>2</sup>.

Под зеленим површинама на парцели је укупно 121,26м<sup>2</sup> (18,38%)

Од тога:

Зеленило у партеру – 46,13м<sup>2</sup>

Зелени кров изнад подрума – 75,13м<sup>2</sup> који се 100% урачунава у зелене површине.

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

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| • становање                   | 1ПМ/1 стамбена јединица                 |
| • социјално становање         | 1ПМ/мин.2стамбене јединице              |
| • пословање                   | 1ПМ/70м <sup>2</sup> нето површине      |
| • администрација              | 1ПМ/60м <sup>2</sup> нето површине      |
| • управне зграде, банке и сл. | 1ПМ/50м <sup>2</sup> нето површине      |
| • трговина                    | 1ПМ/50м <sup>2</sup> продајног простора |

За објекте који се налазе у оквиру јавних пешачких градских зона и преко ових површина остварују једини приступ својој парцели, потребан број паркинг места обезбеђује се на јавној паркинг површини.

Паркирање возила планирано је на јавној паркинг површини. За 17 станова потребно је 17 паркинга места, а за 1 пословни простор потребно 3 паркинга места. Укупно је потребно 20 паркинга места.

#### Услови за формирање грађевинске парцеле

Услови за величину парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле = 250м <sup>2</sup> Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м
----------------------------	--

Кат. парцела бр. 4085 К.О. Панчево испуњава услове за грађевинску парцелу. Површина парцеле износи 660м<sup>2</sup>, што испуњава услове планом предвиђене минималне величине парцеле 250м<sup>2</sup>.

Ширина грађевинске парцеле према регулацији ка Тргу краља Петра I износи 14,29м, а планом је предвиђена минимална ширина грађевинске парцеле према регулацији од 9,00м.

Судови за одлагање смећа могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели/комплексу или на јавној површини посебно одређеној за ту намену.

Контејнери за смеће су планирани ван парцеле, на јавној површини, пошто објекат нема могућности приступа возила за одношење смећа. Планирано је три контејнера запремине V=1100lit. Контејнери ће стајати на постојећем стајалишту за контејнере које се налази у непосредној близини у Улици Димитрија Туцовића.



#### 4) нумерички показатељи

(површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и други специфични услови)

	Предвиђени параметри ПГРа Целина 1 *у складу са добијеним условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, број: 138/3, датум: 16.3.2026.	Пројектовани параметри (из урбанистичког пројекта парцеле)
Минимална ширина парцеле	9м	<i>Ширина грађевинске парцеле према регулацији ка Тргу краља Петра I (јавна површина) је 14,29м.</i>
Минимална површ ина парцеле	250м <sup>2</sup>	660м <sup>2</sup>
Спратност	Задати параметри – висина венца и слемена за спратност	- Вишепородични стамбено-пословни објект По+П+3
Максимална висина слемена	- висина дворишног објекта не сме прелазити висину главног објекта са споменичким вредностима	- Вишепородични стамбено-пословни објект По+П+3: улична ламела 15,09м дворишна ламела 12,17м - улична ламела има висину венца и слемена као објект на кп. бр. 4086 КО Панчево, који поседује споменичка својства - дворишна ламела је спратности П+3 и мање висине од слемена уличне ламеле
Максимална висина венца	- улична ламела треба да има кровну раван идентичну као објект на кп. бр. 4086 КО Панчево, који поседује споменичка својства	- Вишепородични стамбено-пословни објект По+П+3 улична ламела 10,55м -улична ламела има висину венца и слемена као објект на кп. бр. 4086 КО Панчево, који поседује споменичка својства
Индекс изграђености	(није задат)	2,80 (1.848,10м <sup>2</sup> : 660м <sup>2</sup> )
Индекс заузетости	Макс. 90%	<i>Из = 81,62% површине парцеле (са манипулативним површинама) Од тога: - под објектом 70,00% (462м<sup>2</sup>) - манипулативне површине (тротоари, рампа) 11,62% (76,74м<sup>2</sup>)</i>
Паркинг	- Мин 1п.м./1стан -1пм на 50м <sup>2</sup> продајног простора за трговину -Мин 1 паркинг место прилагођено лицима са посебним потребама	<i>Потребно је обезбедити 20 п.м. на јавној паркинг површини.</i>
Озелењавање	Мин 10% површине парцеле	<b>Укупно зеленила 121,26м<sup>2</sup>(18,38%)</b> Од тога: Зеленило у партеру – 46,13м <sup>2</sup> Зелени кров изнад подрума – 75,13м <sup>2</sup>



## **Приказ бруто површина:**

**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3**

<i>БРУТО површина подрума По</i>	608,39м <sup>2</sup>
----------------------------------	----------------------

### **ЛАМЕЛА 1**

<i>БРУТО површина приземља</i>	315м <sup>2</sup>
<i>БРУТО површина 1. спрата</i>	315м <sup>2</sup>
<i>БРУТО површина 2. спрата</i>	315м <sup>2</sup>
<i>БРУТО површина 3. спрата</i>	315м <sup>2</sup>
<b><i>Укупна БРУТО надземна површина ламеле 1</i></b>	<b>1260м<sup>2</sup></b>

### **ЛАМЕЛА 2**

<i>БРУТО површина приземља</i>	147м <sup>2</sup>
<i>БРУТО површина 1. спрата</i>	147м <sup>2</sup>
<i>БРУТО површина 2. спрата</i>	147м <sup>2</sup>
<i>БРУТО површина 3. спрата</i>	147м <sup>2</sup>
<b><i>Укупна БРУТО надземна површина ламеле 2</i></b>	<b>588м<sup>2</sup></b>

<b><i>Укупна БРУТО подземна и надземна површина л1+л2</i></b>	<b>2.456,39м<sup>2</sup></b>
---	------------------------------

## **5) начин уређења слободних и зелених површина**

На предвиђеним зеленим површинама на слободном делу парцеле планиран је травњак са ниском вегетацијом. Планирана је зелена површина у нивоу терена, на крову подземне етажe. Кров подземне етажe је озелењен у систему екстензивног зеленог крова, који не захтева одржавање, а коме се приступа са нивоа терена.

Зелене површине на парцели прекривају **121,26м<sup>2</sup> или 18,38%** (минимално дозвољено 10%) и то на следећи начин:

- Зеленило у партеру – 46,13м<sup>2</sup>
- Зелени кров изнад подрума – 75,13м<sup>2</sup>

## **6) начин прикључења на инфраструктурну мрежу**

Према прибављеној копији плана водова службе за катастар непокретности Панчево и условима јавних и комуналних предузећа, на Тргу краља Петра I и Улици Браће Јовановића, налазе се инсталације водовода и канализације и атмосферска канализација, електроинсталација и ТК инсталације. Прикључење планираног објекта на наведене инсталације приказано је у графичком прилогу број 1.4.7.

За прикључење објекта на инсталације јавне инфраструктуре потребно је следеће:



## Електроенергетика:

Прикључак на електродистрибутивну мрежу се планира у свему према условима Електродистрибуције Панчево бр: 8С.1.1.0.-D.07.15.-520647-25, од 22.01.2026.г. На предметном локалитету не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура. Планира се место прикључка на следећи начин:

**Потребно је изградити нисконапонски кабловски вод каблом типа и пресека ППОО-а 4\*150мм<sup>2</sup> од нисконапонског блока (слободан извод) у ТС Градска кућа, јавном површином, до КПКЕВ-2П на фасади објекта 1 на парцели 4085 КО Панчево, као и НН кабловски вод од КПКЕВ-2П на фасади објекта 1 до КПКЕВ-1П на фасади објекта 2. НН кабловски вод од објекта 1 до објекта 2 мора пролазити кроз бетонску противпожарну каналицу.**

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV

Фактор снаге: 0,95

Опис простора и смештај прикључка објекта:

Ламела 1:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 1200мм, висине 2000мм и дубине 235мм.

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

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак – хидрант пумпу) потребно је обезбедити простор ширине 300мм, висине 650мм и дубине 235мм. На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант – противпожарни прикључак), потребно је обезбедити простор ширине 440мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Ламела2:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 1200мм, висине 2000мм и дубине 235мм. На приступачном месту на фасади објекта (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, потребно је обезбедити простор ширине 440мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x230/400V, 5(10) → 40А.

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип „Ц“

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја.

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

Опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6кА.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се: земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s.



## **Водовод и канализација:**

Прикључци ина уличну мрежу водовода и канализација су изведени и у складу са условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-1337/1 од 12.03.2026.год.

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.

### **Водовод:**

На предметној локацији на Тргу краља Петра I постоји градски водовод PE OD 110. Објекат је потребно прикључити на градски водовод преко новог прикључка, пречника PE OD 75.

У водомерном шахту предвидети монтажу једног главног комбинованог водомера Ø50/20мм којим ће се мерити укупна потрошња у објекту.

Водомерни шахт мора увек бити приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера.

Димензије водомерног шахта, пречник прикључка, димензије и тип водомера биће одређени приликом израде пројектно-техничке документације за изградњу водоводног прикључка.

Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку. Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“.

Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључење на градски водовод.

### **Фекална канализација:**

#### **Градска инсталација**

На предметној локацији не постоји градска фекална канализација. Планира се изградња дела градске фекалне канализације на Тргу краља Петра, на потезу од постојећег шахта (77,75/74,68) у улици Димитрија Туцовића према парцели инвеститора, у дужини око 80м, на коју ће бити извршено прикључење.

Предвиђена је изградња новог прикључка ПВЦ ОД 160. Прикључење објекта извести на градску фекалну канализацију ПВЦОД 250, након њеног пројектовања и изградње.

#### **Објекат**

Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже.

Није дозвољено директно прикључење на канализацију подрума, сутеренске просторије и свега што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација.

Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључење на градску канализациону мрежу.

У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода.

### **Атмосферска канализација:**

На предметној локацији постоји шахт (77,56/76,39) који се налази у парку на Тргу краља Петра I на који је предвиђено прикључење објекта. Због мале дубине постојеће атмосферске канализације неопходно је проверити да ли је могуће прикључење гравитационим путем. Уколико није могуће, потребно је предвидети црпну станицу.

Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже.

Није дозвољена изградња и прикључење путем цревне ревизије.

Није дозвољено директно прикључење на канализацију подрума, сутеренске просторије и свега што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација.

Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључење на градску атмосферску мрежу.

### **Телекомуникациона инфраструктура:**

На основу услова Телекома Србија број Д209/579146/2-2025 од 23.12.2025. год., планирана је подземна приступна ТК мрежа.

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

Предвиђено је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTH решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, тако да је 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 потребно је изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије са улицом Трг краља Петра I до улаза у Ламелу 1 и 1 ПЕ цев Ø40 mm од Ламеле 1 до Ламеле 2, како би и она била повезана на тк мрежу. Изградити приводну тк канализацију од регулационе линије испред објекта до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације потребно је полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката.

Приликом полагања РЕ цеви, угао савијања цеви, полупречник кривине треба да износи  $r > 2,3$  м ради несметаности полагања кабла кроз приводну цев.

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

### **Одлагање отпада**

У складу са техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено одлагање комуналног отпада, издатим од стране ЈКП Хигијена, Панчево бр: 02-22-2/2026-0106 од 20.02.2026. год., контејнери за смеће су предвиђени ван парцеле, на јавној површини, пошто објекат нема могућности приступа возила за одношење смећа. Потребно је обезбедити три контејнера запремине  $V=1100\text{lit}$  за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења, контејнери ће стајати на постојећем стајалишту за контејнере које се налази у непосредној близини у Улици Димитрија Туцовића, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

Издата је сагласност Градске управе града Панчева број: 001283259 2026 08725 004 036 220 089, од 13.03.2026. год. за постављање 3 (три) контејнера на површини јавне намене, постојећем стајалишту за контејнере, на кат. пар. 4090 к.о. Панчево, у улици Димитрија Туцовића.

## **7) инжењерскогеолошки услови**

Као подлога за фондирање објекта урађен је Геомеханички елаборат за локацију. Геомеханичким елаборатом утврђени су параметри за фондирање објекта. Истражно бушење – сондирање терена, дубине и број геотехничке истражних бушотина, урађено је у свему према важећим прописима. На основу резултата теренских испитивања, анализом резултата лабораторијских испитивања, проценом вредности граничног напрезања и слегања тла,



добијена је дозвољена носивост тла у зони објекта. У елаборату је исказана и дубина подземне воде од коте терена.

Фундирање објеката је на армирано бетонским темељним плочама. Заштита темељне јаме је планирана шиповима и осталим средствима обезбеђења у свему у складу са пројектом заштите темељне јаме.

Основни носећи елементи објеката су међуспратна армирано-бетонска конструкција, армирано бетонски стубови, армирано бетонске греде и зидови, који се пројектују у свему према важећим прописима за ту област. Сеизмички прорачун се ради за осму зону сеизмичности, односно према важећим прописима.

## **8) мере заштите животне средине**

У складу са дефиницијом из члана 3 Закона о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон), становање и предвиђено пословање не спадају у активности које битно утичу на животну средину, односно које загађују животну средину. Планирани садржај се налази на листи Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.лист РС, бр.114/2008). У пројекте за које се може захтевати процена утицаја на животну средину спадају трговачки, пословни и продајни центри укупне корисне површине веће од 60.000 м<sup>2</sup>.

Одлагање отпада је предвиђено по пропису и условима надлежног јавног предузећа.

Не предвиђају се уређаји који изазивају буку. Предвиђено је даљинско грејање, које не загађује околину.

Примењени материјали су нешкодљиви са становишта заштите животне средине.

## **9) мере заштите непокретних културних и природних добара**

За задату локацију Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издао је услове број 138/3 од 16.3.2026. године.

Предметна локација се налази на простору Старог градског језгра Панчева у зони археолошких локалитета, у простору са објектима који уживају претходну заштиту, те је инвеститор у обавези да прибави услове Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

У претходном делу текста урбанистичког пројекта наведени су услови на основу којих је потребно израдити архитектуру.

Обавезно је прибављање сагласности на урбанистички пројекат.

Археологија: Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка истраживања и ископавања на простору предвиђеном за изградњу темеља објекта.

Инвеститор је у обавези да три до шест месеци, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1.

Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања и истраживања добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова, као и за њихово чување, публикавање и излагање.



Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове, и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, као и да предузме мере да се налаз не уништи и да се сачува на месту и у положају у којем је откривен.

На самој предметној локацији предвиђеној за израду урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3 на Тргу краља Петра I број 1, Панчево, на кат. парцели бр. 4085 К.О. Панчево, не постоје природна добра.

## **10) мере заштите од пожара**

Према обавештењу (07.23.1 број: 217-10612/25 од 26.12.2025.год.) издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, одељење заванредне ситуације у Панчеву, за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3 на Тргу краља Петра I број 1, Панчево, на кат. парцели бр. 4085 К.О. Панчево, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, а како је тодефинисано чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 - др. закони). Такође за прибављање услова за изградњу потребно је обратити се надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

У оквиру ПЗИ-ја биће урађен главни пројекат заштите од пожара. Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара према прописима, стандардима инормативима који регулишу ову област.

## **11) технички опис објекта**

### **Основни подаци**

**Урбанистички пројекат и идејно решење урађени су у складу са добијеним условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, број: 138/3, датум: 16.3.2026. године.**

Пројектом је обухваћена реконструкција и доградња постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3, који је сачињен од:

- Ламеле 1 спратности По+П+3 (уз регулациону линију)
- Ламеле 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле) и
- Подземног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле

Плански документ на основу кога је издата информација о локацији је План генералне регулације-Целина -1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (сл. лист града Панчева број 19/2012, 27/2012-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14 – исправка, 19/2018-измене и допуне, 25/18-исправка тех.грешке, 6/19-исправка тех. грешке и 23/2022-измене и допуне).

Површина парцеле износи 660м<sup>2</sup>.

**ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ:**

**Објекат означен бројем 1** бруто површине 278 м<sup>2</sup> је стамбено пословна зграда - објекат преузет из земљишних књига. За један посебни део објекта у приземљу постоји упис: пословни простор трговине (књижара) корисне површине 70м<sup>2</sup>.

**Објекат означен бројем 2** бруто површине 12м<sup>2</sup> је помоћна зграда – нелегално изграђена.

**Објекат означен бројем 1** бруто површине 278 м<sup>2</sup> се реконструише и дограђује.

**Објекат означен бројем 2** бруто површине 12м<sup>2</sup> се руши.

**НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА, уписаног као КЊИЖАРА, спратности По + П је 70м<sup>2</sup>**

**УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, спратности По + П је 278м<sup>2</sup>**

**РАДОВИ НА РУШЕЊУ**

- Рушење зидова,
- рушење сокле око целог објекта,
- рушење подних конструкција са свим слојевима у приземљу, као и постојећег пода у подруму,
- демонтажа постојећих инсталација у објекту,
- демонтажа санитарија,
- демонтажа столарије и браварије,
- скидање постојећег кровног покривача од бибер црепа,
- скидање кровне конструкције,
- скидање постојећих керамичких плочица
- пробијање зидова (приказано у цртежу руши се, зида се)

Улична фасада ламеле 1 (уличне ламеле) у потпуности се задржава.

**НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ НА ПАРЦЕЛИ:**

Реконструкција и доградња постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира: **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3**, који је сачињен од:

- Ламеле 1 спратности По+П+3 (уз регулациону линију)
- Ламеле 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле) и
- Подземног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле

Планирани стамбено-пословни објекат је постављен као објекат у непрекинутом низу.

Грађевинска линија ка Тргу краља Петра I је уједно и регулациона линија.

Пешачки приступ парцели, односно улаз у уличну и дворишну ламелу стамбеног дела и улаз у пословни простор планиран је из улице Трг краља Петра I.

Вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+3 има:

Класификациони број: 112222, Категорију: В

Класификациони број пословног простора: 123001, Категорија: Б

Ламела 1 пројектована је као габарит правилног облика, максималне димензије око 14,29 x 22,28м, чија је дужина уличног фронта 14,29м.

Ламела 2 пројектована је као габарит неправилног облика, максималне димензије око 11,91 x 14,38м.

Индекс заузетости објекта заједно са поплочаним површинама (Из) = 538,74м<sup>2</sup> (81,62%)

Од тога:

- под објектом 462м<sup>2</sup> – (70,00%)
- манипулативне површине (тротоари, рампа) 76,74м<sup>2</sup> (11,62%)

Под зеленим површинама на парцели је укупно 121,26м<sup>2</sup> (18,38%).

Од тога:

Зеленило у партеру – 46,13м<sup>2</sup>

Зелени кров изнад подрума – 75,13м<sup>2</sup> који се 100% урачунава у зелене површине.

Мин. по ПГР-у 10% - што износи 66м<sup>2</sup>

Индекс изграђености: 2,80

У ламели 1 спратности По+П+3 има укупно 9 стамбених јединица са потребним пратећим просторима и једним пословним простором.

У ламели 2 спратности По+П+3 има укупно 8 стамбених јединица са потребним пратећим просторима.

Планирана намена пословног локала је трговина уметничком керамиком.

Грађевинска линија ка Тргу краља Петра I је уједно и регулациона линија.

Грађевинске линије вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+3:

- Минимална међусобна удаљеност уличне и дворишне ламеле износи 10,10м, док 2/3 висине уличног објекта износи 10,06м.
- Северозападна грађевинска линија ламеле 2 удаљена је од границе са суседном парцелом 4084 од 5,00 – 5,28м.
- Све бочне грађевинске линије ламеле 1 и 2 се поклапају са границама парцела ка суседним парцелама (4083/1, 4086, 4087).

Ламела 1 спратности По+П+3 пројектована је са косим кровом.

Ламела 2 спратности По+П+3 пројектована је са равним кровом.

Планирана висина највише тачке објекта уличне ламеле је максимално 15,09м од тротоара.

Планирана висина највише тачке објекта дворишне ламеле је максимално 12,17м од тротоара.

Унутрашња вертикална комуникација у обе ламеле се остварује унутрашњим степеништем и лифтовским постројењем.

Подрум је планиран испод целе површине објекта и испод дворишног дела парцеле који повезује обе ламеле.

У подруму се налазе следеће просторије:

- заједничке просторије: степенишни простор са ходником за комуникацију са приземљем, лифт, техничке просторије
- помоћни простор који садржи простор за станарске оставе и техничке просторије - (просторије за хидроцил).

У приземљу ламеле 1 спратности По+П+3 налазе се следеће просторије:

заједничке просторије - лифт, степениште, ходник, ветробран,  
пословни простор - локал са мокрим чворовима, канцеларијом и магацином.

У приземљу ламеле 2 спратности По+П+3 налазе се следеће просторије:

заједничке просторије – лифт и степениште  
стамбени простор – две стамбене јединице.

На 1., 2. и 3. спрату ламеле 1 су предвиђене: заједничке просторије, лифт, степениште, ходник и по 3 стамбене јединице.

У приземљу и на 1., 2. и 3. спрату ламеле 2 су предвиђене: заједничке просторије, лифт, степениште, ходник и по 2 стамбене јединице.

Кота приземља је подигнута 20цм у односу на тротоар. Приступ пословном простору и улаз у стамбени део обе ламеле предвиђен је једним степеником и рампом код улаза у дворишну ламелу. Вертикална комуникација се остварује лифтом од нивоа подрума до 3. спрата.

Чиста висина у просторијама:

- у подрумском делу објекта 2.98 – 3.18м

Ламела 1:

- приземље 3.08м,

- етаже 2.72м

Ламела 2:

- приземље 2.50 – 2.62м

- етаже 2.61м

**Укупна БРУТО површина подрума По је: 608,39 м<sup>2</sup>**

**Укупна НЕТО површина подрума По је: 459,69 м<sup>2</sup>**

**Ламела 1:**

**Укупна надземна БРУТО површина ламеле 1 спратности По+П+3 је: 1260м<sup>2</sup>**

**Укупна надземна НЕТО површина ламеле 1 спратности По+П+3 је: 1.010,42м<sup>2</sup>**

**Од тога НЕТО површина локала: 213,92м<sup>2</sup> (НЕТО продајног простора: 145м<sup>2</sup>)**

**Ламела 2:**

**Укупна надземна БРУТО развијена површина ламеле 2 спратности По+П+3 је: 588,00м<sup>2</sup>**

**Укупна надземна НЕТО површина ламеле 2 спратности По+П+3 је: 438,53м<sup>2</sup>**

**Надземна БРУТО површина ламеле 1 и 2 спратности По+П+3 је 1.848м<sup>2</sup>**

**Укупна надземна Нето површина ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По+П+3 П=1.448,95м<sup>2</sup>**

Контејнери за смеће су предвиђени ван парцеле, на јавној површини, пошто објекат нема могућности приступа возила за одношење смећа. Планирано је три контејнера запремине V=1100lit. Контејнери ће стајати на постојећем стајалишту за контејнере које се налази у непосредној близини у Улици Димитрија Туцовића.

Паркирање возила планирано је ван парцеле, на јавној паркинг површини.

## ИСПАДИ НА ФАСАДАМА

Ни на уличној, ни на дворишној фасади обе ламеле нису предвиђени испади.

## КОНСТРУКЦИЈА

Основни носећи елементи објекта су армирано-бетонска зидна платна, греде, стубови и међуспратна конструкција. За армирано бетонске елементе користити димензије, марку бетона и врсту арматуре у свему према пројекту конструкције.

Фасадни зидови су од гитер блокова и термоизолације укупне дебљине 37цм.

Зидови између станова и ходника су блокови одговарајућих звучних и термичких карактеристика. Преградни зидови су од гитер блока д=10цм са А.Б. серклажима у висини изнад врата.

Објекат се налази у осмој зони сеизмичности. Објекат је укрупњен армиранобетонским гредама и стубовима са армиранобетонским зидним платнима дебљине 25цм у подужном и попречном правцу у свему према Правилнику о градњи објеката у сеизмичким подручјима.

Фундирање је урађено на темељним плочама. Испод темељних плоча постављен је слој шљунка, који је збијен пре бетонирања, а испод слоја мршаваг бетона. Заштита темељне јаме је планирана шиповима и осталим средствима обезбеђења у свему у складу са пројектом заштите темељне јаме.

## ПОДОВИ И МЕЂУСПРАТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ

У приземљу изнад подрума у делу станова, подна потконструкција се термички и звучно изолује.

Изнад дела подрума је предвиђена кровна башта, која се хидроизолује.

Такође се термички и звучно изолује подна потконструкција између етажа.

На терасама и лођама се изводи хидроизолација.

Завршна обрада подова је следећа:

Керамичке плочице: у ходницима, купатилу, кухињи, све терасе, степеништа, ходници и пословни простор

Паркет: у дневном боравку, ходнику, трпезарији и у свим собама

Глетована цементна кошуљица: подрум

## ОБРАДА ЗИДОВА И ПЛАФОНА

Сви унутрашњи зидови објекта и плафони малтерисани су продужним малтером 1:3:9, глетовани полификсом и обојени дисперзивном бојом за зидове. У свим купатилима су зидови до плафона обложени керамичким плочицама на лепак. У кухињама су зидови на делу где су кухињски елементи облажени керамичким плочицама на лепак до висине 1.6 м. Спољни фасадни зидови су обложени делом "Демит" фасадом и обрађени бојама за фасаду. Изузетак је постојећи фасадни зид уличног објекта (који се задржава), где се споља задржава обрада фасадним малтером и бојом за фасаду, а термоизолација се предвиђа са унутрашње стране. На површинама које није потребно термички изоловати фасадни зидови и плафони су малтерисани продужним малтером 1:2:6 са употребом песка сејанца.

## АЛУМИНАРИЈА И СТОЛАРИЈА

Сва спољна столарија у становима је побољшана пластифицирана алуминарија која се израђује у свему према шемама столарије са ролетнама "еслинггер". Застакљивање "Термопан" стаклом 4+15+4мм, са спољним стаклом са нискоемисионим премазом са унутрашње стране. Простор између два стакла је испуњен аргоном.

На свим прозорима и балконским вратима у становима предвидети ролетне и комарнике. Улазна врата по становима урадити као сигурносна врата са челичном подконструкцијом у свему према шемама произвођача истих.

Улазна врата у зграду израдити од алуминијумских профила.

Унутрашња столарија се израђује од дрвене грађе док је крило као сендвич од медијапана и картонског саћа. Застакљивање столарије равним стаклом д=6мм.

## БРАВАРИЈА И АЛУМИНАРИЈА

Браварија ограда на терасама, и унутрашњем степништу се ради од поцинковане и пластифициране браварије и алуминијумских профила. Сви рукохвати су од алуминијума.

## КРОВ И ЛИМАРИЈА

Кров уличне ламеле нагибом и висинама стрехе и слемена прати кров објекта на суседној парцели кп бр. 4086. Кровни покривач је бибер цреп. Кровна раван ка дворишту је мањег нагиба и покривена је хидроизолационом кровном мембраном.

Кров дворишне ламеле је раван (дводни) кров малог нагиба, покривен хидроизолационом кровном мембраном за неоптерећене (изложене) равне кровове. Мембрана је слободно положена и механички причвршћена.

## ИНСТАЛАЦИЈЕ

– У оквиру објекта предвиђене су:

- инсталације водовода, фекалне и кишне канализације,
- електричне инсталације,
- машинске инсталације лифтовског постројења,
- ТК инсталације.

Планирају се следећи прикључци

- Прикључакна електродистрибутивну мрежу се планира у свему према условима Електродистрибуције Панчево бр: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-520647-25, од 22.01.2026.год. На предметном локалитету не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура. Планира се место прикључка на следећи начин:

Потребно је изградити нисконапонски кабловски вод каблом типа и пресека ППОО-а 4\*150мм<sup>2</sup> од нисконапонског блока (слободан извод) у ТС Градска кућа, јавном површином, до КПКЕВ-2П на фасади објекта 1 на парцели 4085 КО Панчево, као и НН кабловски вод од КПКЕВ-2П на фасади објекта 1 до КПКЕВ-1П на фасади објекта 2. НН кабловски вод од објекта 1 до објекта 2 мора пролазити кроз бетонску противпожарну каналицу.

- Прикључина уличну мрежу водовода и канализација су изведени и у складу са условима ЈКП Водовод и канализација Панчево бр.Д-1337/1 од 12.03.2026.год. 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.

- Водовод:

На предметној локацији на Тргу краља Петра I постоји градски водовод ПЕ ОД 110. Објекат је потребно прикључити на градски водовод преко новог прикључка, пречника ПЕ ОД 75.

У водомерном шахту предвидети монтажу једног главног комбинованог водомера Ø50/20мм којим ће се мерити укупна потрошња у објекту.

Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале.

- Фекална канализација:

На предметној локацији не постоји градска фекална канализација. Прикључење објекта није могуће док се не изврши изградња дела градске фекалне канализације на Тргу краља Петра, на потезу од постојећег шахта (77,75/74,68) у улици Димитрија Туцовића према парцели инвеститора, у дужини око 80м. Предвиђена је изградња фекалне канализације ПВЦ ОД 160. Прикључење објекта извести на градску фекалну канализацију ПВЦ ОД 250.

- Атмосферска канализација:

На предметној локацији постоји шахт (77,56/76,39) који се налази у парку на Тргу краља Петра I на који предвидети прикључење објекта.

Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију, већ је обавезна уградња сертифициваног сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.

- Телекомуникациона инфраструктура:  
На основу услова Телекома Србија број Д209/579146/2-2025 од 23.12.2025. год., планирана је подземна приступна ТК мрежа.  
Предвиђено је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника. За прикључење на ТК мрежу потребно је изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 мм од регулационе линије са улицом Трг краља Петра I до улаза у Ламелу 1 и 1 ПЕ цев Ø40 мм од Ламеле 1 до Ламеле 2, како би и она била повезана на тк мрежу.
  
- Одлагање отпада  
У складу са техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено одлагање комуналног отпада, издатим од стране ЈКП Хигијена, Панчево бр: 02-22-2/2026-0106 од 20.02.2026. год., контејнери за смеће су предвиђени ван парцеле, на јавној површини, пошто објекат нема могућности приступа возила за одношење смећа. Издава је сагласност Градске управе града Панчева број: 001283259 2026 08725 004 036 220 089, од 13.03.2026. год. за постављање 3 (три) контејнера на површини јавне намене, постојећем стајалишту за контејнере, на кат. пар. 4090 к.о. Панчево, у улици Димитрија Туцовића.

Панчево, Март 2026. год.

Саставио: Ђурић Стеван дипл. инж. арх



## 12. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА



*Поглед ка предметној парцели бр. 4085 КО Панчево са Трга краља Петра I*



*Поглед ка предметној парцели бр. 4085 КО Панчево са Трга краља Петра I*



*Поглед са парцеле бр. 4085 КО Панчево*

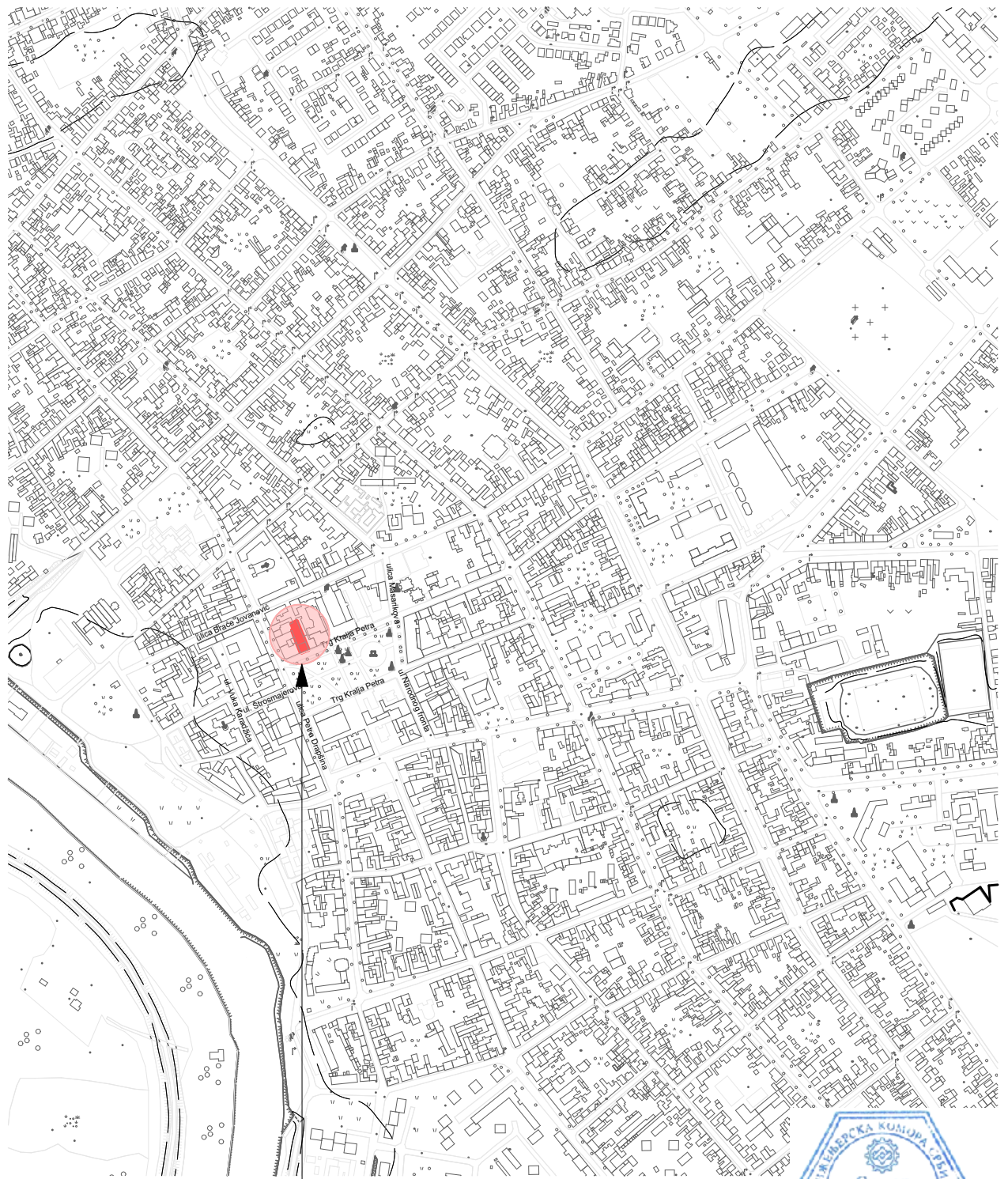
Панчево, Март 2026. год.

Саставио: Ђурић Стеван, дипл. инж. арх.






## **1.4. Графички део урбанистичког пројекта**



PARCELA OBUHVAĆENA  
URBANISTIČKIM PROJEKTOM  
Top. broj 4085 KO Pančevo



 <b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR <b>DOO "KUTKO"</b> Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo							
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				Urbanistički projekat			
Idejni projekat				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Položaj parcele u odnosu na šire okruženje			
3.2026.	0	U	UP	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:10000	1.4.1

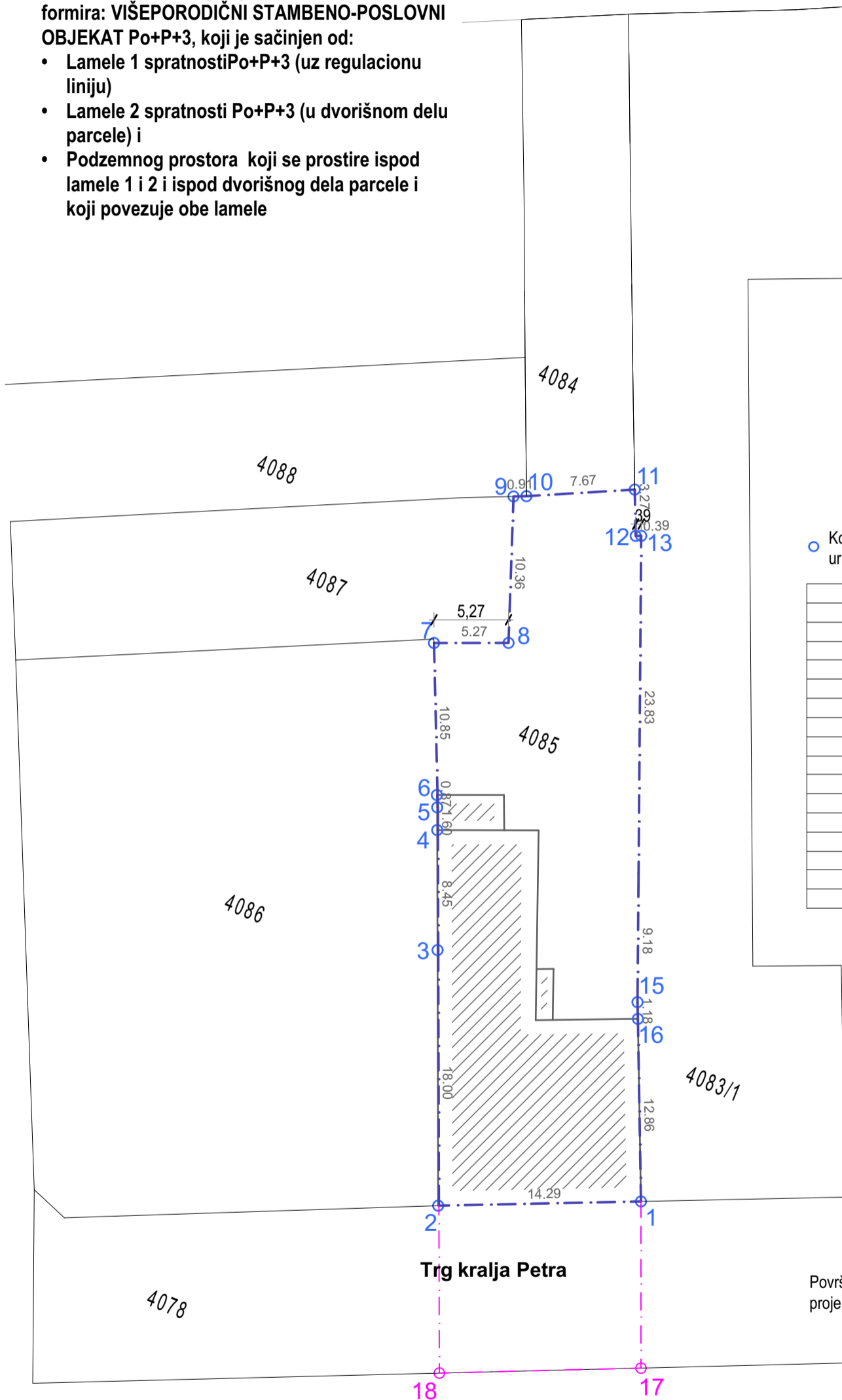
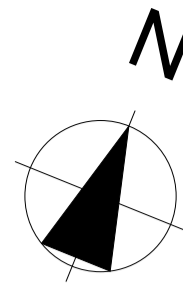


Investitor: "KUTKO", D.O.O.  
Vojvode Radomira Putnika broj 27/1, Pančevo

Lokacija: Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo

Objekat: Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3, koji je sačinjen od:

- Lamele 1 spratnosti Po+P+3 (uz regulacionu liniju)
- Lamele 2 spratnosti Po+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i
- Podzemnog prostora koji se prostire ispod lamele 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele



○ Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

	X	Y
1	7471971.04	4969686.75
2	7471957.91	4969681.12
3	7471951.12	4969697.79
4	7471947.93	4969705.62
5	7471947.33	4969707.10
6	7471946.98	4969707.90
7	7471942.68	4969717.86
8	7471947.56	4969719.84
9	7471944.01	4969729.57
10	7471944.85	4969729.93
11	7471951.77	4969733.23
12	7471953.06	4969730.22
13	7471953.42	4969730.37
14	7471962.18	4969708.21
15	7471965.55	4969699.67
16	7471966.02	4969698.59

○ Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

	X	Y
17	7472245.62	4969939.29
18	7472219.41	4969927.92

▭ parcela koja je predmet urbanističkog projekta P= 660m<sup>2</sup>

▭ širi obuhvat urbanističkog projekta P= 168,45m<sup>2</sup>

Površina ukupnog šireg obuhvata urbanističkog projekta iznosi 828,45m<sup>2</sup> (660m<sup>2</sup> + 168,45m<sup>2</sup>)



**MEGA MODULOR DOO**  
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING  
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR  
**DOO "KUTKO"**  
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1

Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				Urbanistički projekat			
Idejni projekat				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Prikaz postojeće situacije sa granicama obuhvata urbanističkog projekta k.p. top. br. 4085 KO Pančevo			
3.2026.	0	U	UP	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:350	1.4.3







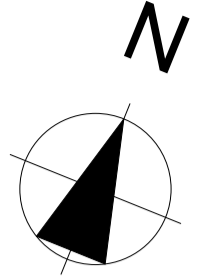
Lokacija: Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo

Objekat: Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3, koji je sačinjen od:

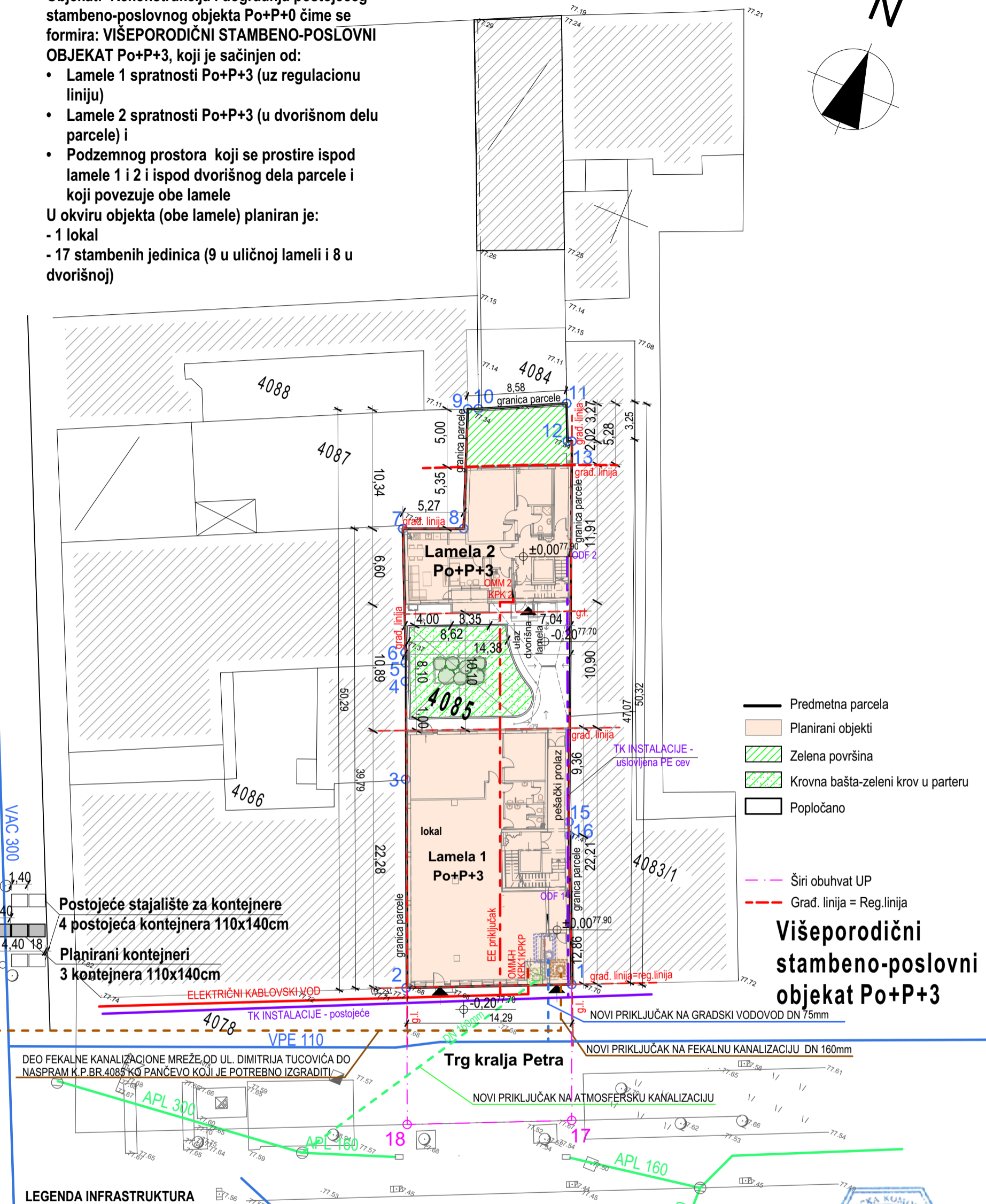
- Lamele 1 spratnosti Po+P+3 (uz regulacionu liniju)
- Lamele 2 spratnosti Po+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i
- Podzemnog prostora koji se prostire ispod lamele 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele

U okviru objekta (obe lamele) planiran je:

- 1 lokal
- 17 stambenih jedinica (9 u uličnoj lameli i 8 u dvorišnoj)



Ul. Dimitrija Tucovića



- Predmetna parcela
- Planirani objekti
- Zelena površina
- Krovna bašta-zeleni krov u parteru
- Popločano

- - - Širi obuhvat UP
- - - Građ. linija = Reg.linija

### Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3

Postojeće stajalište za kontejnere  
4 postojeća kontejnera 110x140cm  
Planirani kontejneri  
3 kontejnera 110x140cm

DEO FEKALNE KANALIZACIONE MREŽE, OD UL. DIMITRIJA TUCOVIĆA DO NASPRAM K.P.BR.4085 KO PANČEVO KOJI JE POTREBNO IZGRADITI

- LEGENDA INFRASTRUKTURA**
- - - uslovljena PE cev za tk instalaciju Ø40mm za uvod nglemode FO cable sa 12 vlakana
  - - - podzemni optički tk kablovi - za predmetnu parcelu
  - vodovodna mreža -postojeća
  - fekalna kanalizacija -postojeća
  - atmosferska kanalizacija-postojeća
  - - - novi priključak na gradski vodovod
  - - - novi priključak na fekalnu kanalizaciju - nedostajuća infrastruktura
  - - - novi priključak na atmosfersku kanalizaciju
  - - - Elektro priključak - NN kablovski vod
  - Niskonaponski kablovski vod kablom tipa reseka PPOO-a 4\*
  - 150mm od niskonaponskog bloka, TS Gradska kuća javnom površinom do KPKEV-2P na fasadi objekta 1

<b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>DOO "KUTKO"</b> Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				Urbanistički projekat			
Idejni projekat				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu			
3.2026.	0	U	UP	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:350	1.4.7





# ЗД ПРИКАЗ ФАСАДЕ

