



MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Pančevo, Ul. Svetog Save br. 29
www.modulor.rs
e-mail: office@modulor.rs
T.r.br. 165-9472-50
Addiko Bank

Tel: 013/316-784
Faks: 013/314-725
PIB: 104709294
MB: 20220678

ZNAK: UP	ŠIFRA: 7111	SVESKA: 1
	BROJ.TEH.DNEV.: 01/09-25	BR. OBJEKTA: 318
		
INVESTITOR:	„Feromont inženjering“ DOO u ul. Bačvanska br. 21, Beograd – Voždovac i „Feromont oprema“ AD u Skadarskoj br. 77, Pančevo	
NAZIV I OZNAKA PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT Za potrebe urbanističko – arhitektonske razrade lokacije na KP br. 11415/1, KO Pančevo, za planiranu izgradnju Mašinske radionice, spratnosti P+0, u Skadarskoj ulici br. 77, u Pančevu	
PRIMERAK:	1 2	mart 2026.



**SADRŽAJ**
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv dokumentacije	strana br.
---------------------	------------

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

REŠENJE O REGISTRACIJI	1.1.
REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE	1.4.
IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE	1.5.
KOPIJA LICENCE ODGOVORNOG URBANISTE	1.6.
KOPIJA POTVRDE O UPLATI ČLANARINE KOMORI ZA AKTUELNU GODINU	1.7.
REŠENJE O UPISU FIRME U REGISTAR PRAVNIH LICA ZA OBAVLJANJE POSLOVA IZRADE PROSTORNIH I URBANISTIČKIH PLANOVA	1.8.
KOPIJA KATASTARSKOG PLANA	1.11.
KOPIJA KATASTARSKOG PLANA VODOVA	1.12.
IZVOD IZ LISTA NEPOKRETNOSTI	1.13.
IZJAVA O ODRICANJU OD PRAVA SLUŽBENOSTI	1.83.

2. PROJEKTNII ZADATAK I PODLOGE

PROJEKTNII ZADATAK	2.1.
USLOVI ZA POTREBE IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE - ELEKTRODISTRIBUCIJA SRBIJE	2.2.
TEHNIČKI USLOVI ZA POTREBE IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA – JKP „VODOVOD I KANALIZACIJA“ PANČEVO	2.5.
TEHNIČKI USLOVI ZA POTREBE IZRADE PROJEKTNII - TEHNIČKE DOKUMENTACIJE - TELEKOM SRBIJA A.D.	2.9.
TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE ZA PRIVREMENO SKLADIŠTENJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG NEOPASNOG OTPADA - JKP „HIGIJENA“ PANČEVO	2.12.
REŠENJE O USLOVIMA ZA PROJEKTOVANJE I IZGRADNJI SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA NA JAVNI PUT - JP „URBANIZAM“ PANČEVO	2.15.
OBAVEŠTENJE – MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA – SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE – ODELJENJE ZA VANREDNE SITUACIJE U PANČEVU	2.18.
TEHNIČKI USLOVI ZA POTREBE IZRADE PROJEKTNII - TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – SEKRETERIJAT ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE	2.19.
USLOVI ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE	2.20.
ODGOVOR MINISTARSTVA ODBRANE - POSEBNI USLOVI I ZAHTEVI ZA POTREBE ODBRANE	2.22.
SEKRETERIJAT ZA SANITARNU INSPEKCIJU - SANITARNI USLOVI	2.23.
USLOVI JVP VODE VOJVODINE, NOVI SAD	2.24.
KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN	2.25.
SKICA OBELEŽAVANJA REGULACIJE	2.26.

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV	3.1.
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA	3.1.
3. USLOVI IZGRADNJE (NAMENA, REGULACIJA I NIVELACIJA, PRISTUP LOKACIJI, NAČIN REŠENJA PARKIRANJA I DRUGI SPECIFIČNI USLOVI);	3.3.



4. NUMERIČKI POKAZATELJI (POVRŠINE, INDEKS IZGRAĐENOSTI , INDEKS ZAUZETOSTI, SPRATNOST, VISINA, BROJ PARKING MESTA, PROCENAT ZELENIH POVRŠINA I DRUGI SPECIFIČNI USLOVI)	3.8.
5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA	3.9.
6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU	3.9.
7. MERE ZAŠTITE OD POŽARA	3.12.
8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	3.12.
9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA	3.12.
10. POSEBNI USLOVI I ZAHTEVI ZA POTREBE ODBRANE	3.12.
11 SANITARNA INSPEKCIJA	3.13
12. VODNI USLOVI	3.13
13. INŽENJEROSKO – GEOLOŠKI USLOVI	3.13
14. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA	3.13
15. TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA:	3.21
16. TEHNIČKI OPIS TEHNOLOŠKOG PROCESA	3.27.
17. FOTODOKUMENTACIJA	

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

POLOŽAJ PARCELE U ODNOSU NA ŠIRE OKRUŽENJE I GRAD PANČEVO	4.1.
POLOŽAJ PARCELE U ODNOSU NA UŽE OKRUŽENJE	4.2.
PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA SA GRANICAMA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA	4.3.
REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE I KOMPOZICIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	4.4.
PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM SA OSNOVOM PRIZEMLJA, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA	4.5.
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA	4.6.
PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU	4.7.



5. IDEJNO REŠENJE (po posebnom sadržaju)

GLAVNA SVESKA	0
PROJEKAT ARHITEKTURE	1



1. Opšta dokumentacija



 8000066981741	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредне регистре
--	---	--	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	20220678

СТАТУС	
Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА	
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ	
Пословно име	MEGA MODULOR DOO PANČEVO
Скраћено пословно име	MEGA MODULOR DOO PANČEVO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина	ПАНЧЕВО
Место	ПАНЧЕВО
Улица	Светог Саве
Број и слово	29
Спрат, број стана и слово	/ /
Адреса за пријем електронске поште	
Е- пошта	v.varga@modulor.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	10. новембар 2006
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	104709294



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 Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме

ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

Удео износ(%)



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



Регистратор: Миладин Маглов



Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/25) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja br ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019 i 47/2025), izdaje se:

REŠENJE

O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT: **URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE**, na KP br. 11415/1, KO Pančevo, za planiranu izgradnju **MAŠINSKE RADIONICE**, spratnosti P+0, u Skadarskoj ulici br. 77, u Pančevu.

INVESTITOR:

„Feromont inženjering“ DOO
Bačvanska br. 21, Beograd - Voždovac
„Feromont oprema“ AD
Skadarska br. 77, Pančevo

1. Za urbanistički projekat: Đurić Stevan, dipl.inž.arh.
licenca broj 200 0257 03

DIREKTOR:

mart, 2026. god.





Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/25) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja br ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019 i 47/2025), izdaje se:

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Ovim izjavljujem da je Urbanistički projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, da sam se pri izradi urbanističko - tehničke dokumentacije pridržavao svih važećih propisa, standarda i normativa i da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Planom generalne regulacije Celina 5 – Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela („Službeni list grada Pančeva“ broj 39/2012, 5/2015–izmena, 29/2022–ispravka greške i 13/2025) i da je izrađen u skladu sa pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019 i 47/2025).

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, na KP br. 11415/1, KO Pančevo, za planiranu izgradnju **MAŠINSKE RADIONICE**, spratnosti P+0, u Skadarskoj ulici br. 77, u Pančevu.

INVESTITOR:

„Feromont inženjering“ DOO
Bačvanska br. 21, Beograd - Voždovac
„Feromont oprema“ AD
Skadarska br. 77, Pančevo

1. Za urbanistički projekat:

Đurić Stevan, dipl.inž.arh.
Licenca broj 200 0257 03





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

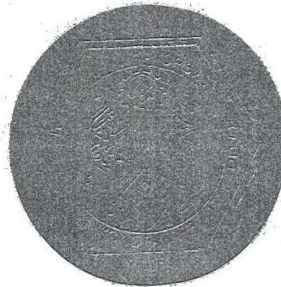
ЈМБ 0901944860069

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 израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 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
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.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19
Број: 953-111-1322/2026
КО: Панчево



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 1/21/2026 6:52:07 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
11415/1

Размера штампе: 1:2000



НАПОМЕНА: Постоји решење које није коначно на парцели 11415/1

Датум и време издавања:
20.01.2026 године у 12:58

Ivana Urošević
М.П. 21/01/2026 06:46:29

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар и инфраструктуру Панчево
Број: 956-303-913/2026

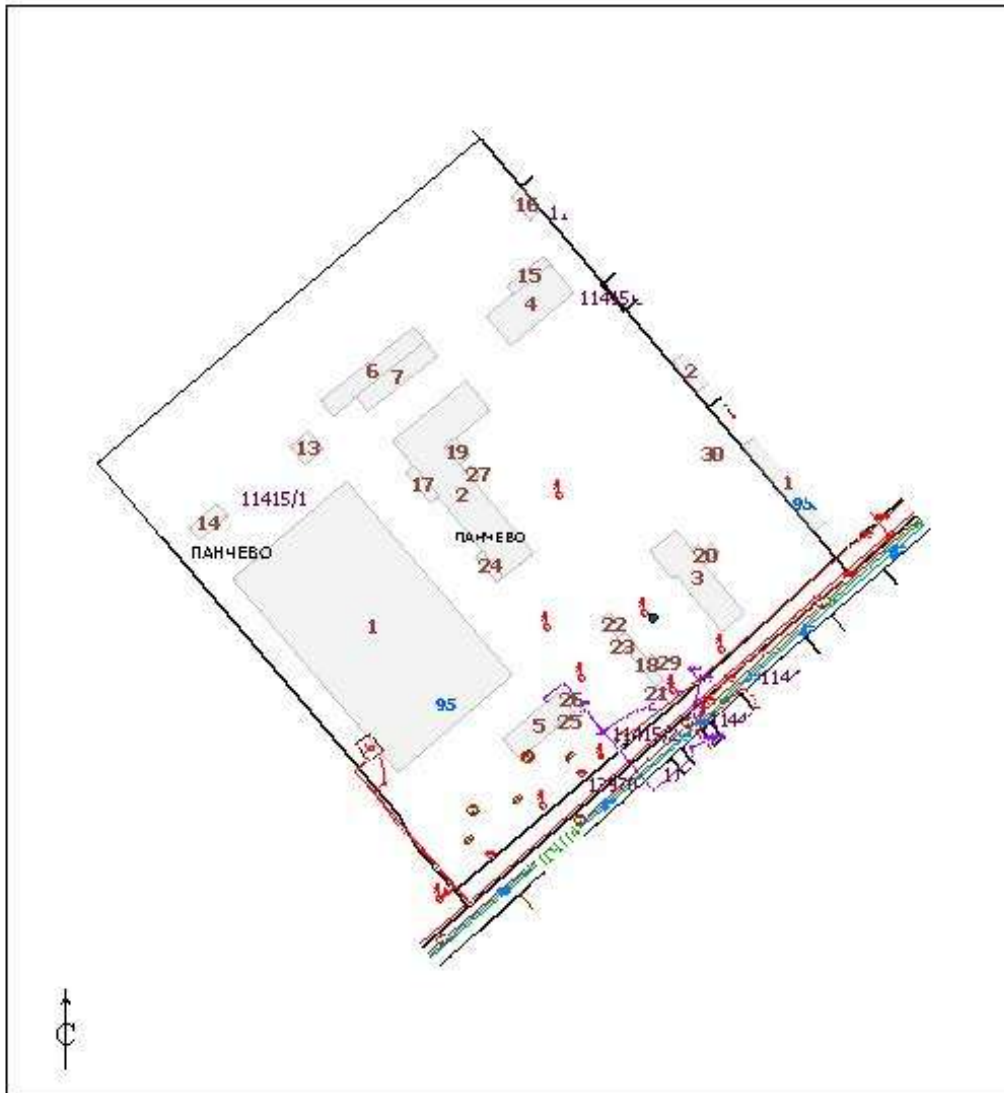


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића Ср. 39
11 000 Београд
Датум: 1/19/2026 3:29:24 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:2500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
19.01.2026. године
Страна 1 од 1

Овлашћење на лице

Број: 956-303-913/2026
Датум: 19.01.2026



Дигитално потписано
Simović Milan
издавалац сертификата:
Privredna Komora Srbije
23.01.2026. 07:52:52



Г. А. „Геопартнер Мионица„Мионица.
ул .бб,Попадић, 14242 Мионица
E-mail : geopartner.rs@gmail.com



FEROMONT INŽENJERING DOO BEOGRAD
BAČVANSKA 21, 11042, BEOGRAD
(VOŽDOVAC)

E-mail : office@feromontad.co.rs

Наручилац : ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО

Извршилац: Г.А.Геопартнер,Мионица

Предмет:Извод из листа непокретности

На основу члана 53.став3. и члана 60.став4.Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ,влада је донела УРЕДБУ о условима издавања извода из листа непокретности и листа водова из Геодетског информационог система ,од стране јавних бележника и геодетских организација (“Службени гласник РС”,бр.91/2020)

Чланом 2.став2.,извод из члана 1. ове уредбе могу издавати и оверавати јавни бележници и геодетске организације у складу са законом о поступку уписа у катастар непокретности и водова .Геодетска организација извод из члана 1.ове уредбе издаје тако што преко апликације е-катастар ,која је повезана са ГКИС-ом преузима податке из централног регистра катастара непокретности и одштампани истоветни визуелни приказ тих података ,који садржи означење датума ажурности тих података ,оверава овлашћено лице ,геодетске организације својеручним потписом и печатом.

Геодетска организација MILAN SIMOVIĆ PR GEODETSKE AKTIVNOSTI GEOPARTNER MIONICA, потписала је уговор о приступу подацима катастра непокретности путем WEB апликације еКатастар(КпWeb),са Републичким Геодетским Заводом бр. Уговора 09-1843/2023 од 20.12.2023 године.

MILAN SIMOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIONICA

Извршилац : Г.А.Геопартнер , Мионица

Мионица , јануар 2026

одговорно лице



1/23/26, 5:57 AM

Подаци о непокретности

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2026. 05:57:34

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	f0cf2fe5-5090-4c9a-8437-46538e3007cf
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2026. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	11415/1
Површина м²:	52551
Број извода (*):	20231
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м²:	7134
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица:	0000008240728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	37119/52551
Назив:	ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, БАЧВАНСКА 21
Матични број лица:	0000017320122
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	15432/52551
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	01.09.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРЕУЗИМА СЕ ИЗ ЗКЊ УЛ.БР.39 КО ПАНЧЕВО ДН.БР.4081/08 НА ОСНОВУ КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОД 26.08.2008.Г.И ИЗЈАВЕ ОД 29.08.2008.Г.НА ПАРЦ.БР.11415 УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5М У КОРИСТ ПАРЦЕЛЕ БР.11416/2.
Постоји решење на парцели које није коначно.	
Напомене на парцели	
Датум:	12.12.2025.

MILAN SIMIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIONICA



1/23/26, 5:57 AM

Подаци о непокретности

Број предмета: 952-02-8-111-3380/2025
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-111-3380/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 1
Назив улице: СКАДАРСКА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 7134
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ЗГРАДА ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ-ПРОИЗВОДНА ХАЛА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса: ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица: 0000008240728
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ХИПОТЕКА
Датум уписа: 10.03.2015.
Трајање терета:

Опис терета: НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ БР.ОПУ:120-2015 ОД 20.02.2015.ГОД.КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЛУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА,РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА СОЦИЈЕТЕ ГЕНЕРАЛЕ БАНКА СРБИЈА АД БЕОГРАД, ПО ОСНОВУ ГЕНЕРАЛНОГ УГОВОРА О КРАТКОРОЧНОЈ ВИШЕНАМЕНСКОЈ РЕВОЛВИНГ ЛИНИЈИ БР.МРЛ 274/13, АНЕКСА БР.1,АНЕКСА БР.2,АНЕКСА БР.3,АНЕКСА БР.4,АНЕКСА БР.5 КАО И СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА ИЗМЕЂУ БАНКЕ КАО ПОВЕРИОЦА И ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО БЕОГРАД СА СРЕДИШТЕМ У БЕОГРАДУ,ВОЖДОВАЦ, БАЧВАНСКА 21 КАО ДУЖНИКА БР.1 И "POWER INTER MONT" ДОО БЕОГРАД,ВЈЕКОСЛАВА КОВАЧА 20,БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА КАО ДУЖНИКА БР.2, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА У ИЗНОСУ ОД 8.000.000,00 ЕУР, У ВАЛУТИ И/ИЛИ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ,РОК ВАЖЕЊА ЛИНИЈЕ ЗА ДУЖНИКА БР.1.ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО БЕОГРАД ЈЕ ДО 30.09.2015.ГОД.,КОЈИ ДАТУМ ЈЕ ИСТОВРЕМЕНО И ДАТУМ ДОСПЕЊА БИЛО КОГ КРЕДИТА, ОСИМ ПРОИЗВОДА БАНКАРСКИХ ГАРАНЦИЈА ЧИЈИ РОК ВАЖНОСТИ МОЖЕ БИТИ: ДО 12 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА ГАРАНЦИЈЕ, ДО 36 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА ГАРАНЦИЈЕ ЗА ДОБРО ИЗВРШЕЊЕ ПОСЛА,ОТКЛАЊАЊЕ НЕДОСТАТКА У ГАРАНТНОМ РОКУ, ПЛАТИВЕ ГАРАНЦИЈЕ И АВАСНЕ ГАРАНЦИЈЕ,ДО 48 МЕСЕЦИ ЗА ГАРАНЦИЈЕ ИЗДАТЕ У КОРИСТ НЕУРТНЕУ РЕТРОСНЕМ И НЕОПОЗИВИХ, БЕЗУСЛОВНИХ И ОБАВЕЗУЈУЋИХ ПИСАМА О НАМЕРАМА КОЈИ ЋЕ СЕ ИЗДАВАТИ СА РОКОМ ВАЖЕЊА НЕ ДУЖИМ ОД 16.09.2015.ГОД. ЗА ДУЖНИКА БР.2 "POWER INTER MONT" ДОО БЕОГРАД ЈЕ ДО 30.06.2015.ГОД.,С ТИМ ДА РОК ПОЈЕДИНАЧНО ИЗДАТИХ ГАРАНЦИЈА МОЖЕ БИТИ ДО 12 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА И У СКЛАДУ СА ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА.

MILAN SIMOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MICHICA

СОЦИЈЕТЕ ГЕНЕРАЛЕ БАНКА СРБИЈА АД БЕОГРАД, БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 50 А (МАТИЧНИ БРОЈ: 0000007552335)

Врста терета: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа: 10.03.2015.



1/23/26, 5:57 AM

Подаци о непокретности

Трајање терета:

Опис терета:

НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ БР.ОПУ:120-2015 ОД 20.02.2015.ГОД.КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ДА СЕ ДУЖНИК ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА И ОБАВЕЗОМ ДА ЋЕ ПРЕМА ПОВЕРИОЦУ СОЦИЈЕТЕ ГЕНЕРАЛЕ БАНКА СРБИЈА АД БЕОГРАД, ДА ЋЕ САМО У ЊЕГОВУ КОРИСТ ЗАХТЕВАТИ ИСПИС СВИХ РАНИЈЕ ПОСТОЈЕЋИХ ХИПОТЕКА, КАО И ХИПОТЕКЕ УПИСАНЕ ПО НАПРЕД НАВЕДЕНОЈ ЗАЛОЖНОЈ ИЗЈАВИ, НА ХИПОТЕКОВАНОЈ НЕПОКРЕТНОСТИ, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ ПРЕСТАНЕ.

СОЦИЈЕТЕ ГЕНЕРАЛЕ БАНКА СРБИЈА АД БЕОГРАД, БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 50 А (МАТИЧНИ БРОЈ: 0000007552335)

Врста терета:

ХИПОТЕКА

Датум уписа:

10.03.2015.

Трајање терета:

Опис терета:

НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ БР.ОПУ:119-2015 ОД 20.02.2015.ГОД.КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА,РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА СОЦИЈЕТЕ ГЕНЕРАЛЕ БАНКА СРБИЈА АД БЕОГРАД, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БР.ЛТЛ 539272 ОД 25.12.2014.ГОД. КАО И СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА ИЗМЕЂУ БАНКЕ КАО ПОВЕРИОЦА И ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО БЕОГРАД СА СРЕДИШТЕМ У БЕОГРАДУ,ВОЈДОВАЦ, БАЧВАНСКА 21 КАО ДУЖНИКА, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА У ИЗНОСУ ОД 1.000.000,00 ЕУР, У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ, РОК ВРАЋАЊА КРЕДИТА,ГЛАВНИЦА КРЕДИТА СЕ ОТПЛАЋУЈЕ У 36 МЕСЕЧНИХ РАТА, У СКЛАДУ СА СЛЕДЕЋОМ ДИНАМИКОМ: ПРВА РАТА ДОСПЕВА ДАНА 25.01.2015.ГОД.С ТИМ ДА ПОСЛЕДЊА РАТА ДОСПЕВА ДАНА 25.12.2017.ГОД.,СА ВАРЈАБИЛНОМ КАМАТОМ КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ПРОМЕНЉИВЕ СТОПЕ ВАЖЕЋЕГ ТРОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОРА УВЕЋАНОГ ЗА ФИКСНИ ДЕО ОД 3,5% ОБРАЧУНАТА НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ И У СКЛАДУ СА ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БР.ЛТЛ 539272.

СОЦИЈЕТЕ ГЕНЕРАЛЕ БАНКА СРБИЈА АД БЕОГРАД, БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 50 А (МАТИЧНИ БРОЈ: 0000007552335)

Врста терета:

ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ

Датум уписа:

10.03.2015.

Трајање терета:

Опис терета:

НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ БР.ОПУ:119-2015 ОД 20.02.2015.ГОД.КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА,ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ДА СЕ ДУЖНИК ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИОЦА И ОБАВЕЗОМ ДА СЕ ПРЕМА ПОВЕРИОЦУ СОЦИЈЕТЕ ГЕНЕРАЛЕ БАНКА СРБИЈА АД БЕОГРАД,ДА ЋЕ У ЊЕГОВУ КОРИСТ ЗАХТЕВАТИ ИСПИС СВИХ РАНИЈЕ ПОСТОЈЕЋИХ ХИПОТЕКА, КАО И ХИПОТЕКЕ УПИСАНЕ ПО НАПРЕД НАВЕДЕНОЈ ЗАЛОЖНОЈ ИЗЈАВИ, НА ХИПОТЕКОВАНОЈ НЕПОКРЕТНОСТИ, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ ПРЕСТАНЕ.

СОЦИЈЕТЕ ГЕНЕРАЛЕ БАНКА СРБИЈА АД БЕОГРАД, БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 50 А (МАТИЧНИ БРОЈ: 0000007552335)

Врста терета:

ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ

Датум уписа:

03.12.2015.

Трајање терета:

Опис терета:

НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ БР.ОПУ:894-2015 ОД 30.11.2015.ГОД.КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА,ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ДА СЕ ДУЖНИК ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНИМ ХИПОТЕКАМА У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИОЦА ВЕЋ ЋЕ ОДМАХ НАКОН ИСПЛАТЕ СВИХ ОБАВЕЗА НА ОСНОВУ КОЈИХ СУ ТЕ ХИПОТЕКЕ УПИСАНЕ, ЗА ИСТЕ ТРАЖИТИ ИСПИС И БРИСАТИ ИХ, ИЛИ НА ЊИХОВО МЕСТО УПИСАТИ НОВУ ХИПОТЕКУ У КОРИСТ

СОЦИЈЕТЕ ГЕНЕРАЛЕ БАНКА СРБИЈА АД БЕОГРАД, БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 50 А (МАТИЧНИ БРОЈ: 0000007552335)

Врста терета:

ХИПОТЕКА

Датум уписа:

03.12.2015.

Трајање терета:

Опис терета:

НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ БР.ОПУ:894-2015 ОД 30.11.2015.ГОД. КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ ИЗ

MILAN SIMKOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIONICA

Milan Simković



1/23/26, 5:57 AM

Подаци о непокретности

ПАНЧЕВА,РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА СОЦИЕТЕ ГЕНЕРАЛЕ БАНКА СРБИЈА АД БЕОГРАД, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БР.ЛТЛ 625874 ОД 18.11.2015.ГОД. КАО И СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА ИЗМЕЂУ БАНКЕ КАО ПОВЕРИОЦА И ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО БЕОГРАД СА СЕДИШТЕМ У БЕОГРАДУ,ВОЈДОВАЦ, БАЧВАНСКА 21 КАО ДУЖНИКА, У П И С У Ј Е СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА У ИЗНОСУ ОД ЕУР 1.000.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ РАЧУНАТО ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ БАНКЕ НА ДАН ПРЕНОСА СРЕДСТАВА НА ТЕКУЋИ РАЧУН ДУЖНИКА УВЕЋАН ЗА УГОВОРЕНУ КАМАТУ КОЈА ЈЕ ПРОМЕНЉИВА И ДЕФИНИСАНА НА НИВОУ ТРОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОРА+2.5% ГОДИШЊЕ И СВИХ ОСТАЛИХ КАМАТА И ТРОШКОВА ИЗ УГОВОРА , РОК ВРАЋАЊА КРЕДИТА-ГЛАВНИЦА КРЕДИТА СЕ ОТПЛАЋУЈЕ У 33 ЈЕДНАКИХ МЕСЕЧНИХ РАТА, А НАКОН ИСТЕКА ПЕРИОДА ПОЧЕКА (ГРЕЈС ПЕРИОДА) КОЈИ СЕ УГОВАРА У ТРАЈАЊУ ОД 3 МЕСЕЦА, ТАКО ДА ПРВА РАТА ДОСПЕВА ДАНА 18.03.2016.Г А ПОСЛЕДЊА 18.11.2018.Г У СКЛАДУ СА ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БР.ЛТЛ 625874

СОЦИЕТЕ ГЕНЕРАЛЕ БАНКА СРБИЈА АД БЕОГРАД, БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА 50 А (МАТИЧНИ БРОЈ: 0000007552335)

Врста терета: ХИПОТЕКА
Датум уписа: 23.01.2017.

Трајање терета:
Опис терета:

НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ БР.ОПУ:28-2017 ОД 20.01.2017.ГОД.КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА СОЦИЕТЕ ГЕНЕРАЛЕ БАНКА СРБИЈА АД БЕОГРАД, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О О КРАТКОРОЧНОЈ ВИШЕНАМЕНСКОЈ РЕВОЛВИНГ ЛИНИЈИ БР.МРЛ 274/13 ОД 11.12.2013.Г., АНЕКСА БР.1 ТОГ УГОВОРА ОД ДАНА 11.06.2014.Г., АНЕКСА БР.2 ТОГ УГОВОРА ОД ДАНА 14.07.2014.Г., АНЕКСА БР.3 ТОГ УГОВОРА ОД ДАНА 22.10.2014.Г., АНЕКСА БР.4 ТОГ УГОВОРА ОД ДАНА 26.11.2014.Г., АНЕКСА БР.5 ТОГ УГОВОРА ОД ДАНА 25.12.2014.Г., АНЕКСА БР.6 ТОГ УГОВОРА ОД ДАНА 15.05.2015.Г., АНЕКСА БР.7 ТОГ УГОВОРА ОД ДАНА 10.09.2015.Г., АНЕКСА БР.8 ТОГ УГОВОРА ОД ДАНА 23.09.2015.Г., АНЕКСА БР.9 ТОГ УГОВОРА ОД ДАНА 18.11.2015.Г., АНЕКСА БР.10 ТОГ УГОВОРА ОД ДАНА 25.08.2016.Г., АНЕКСА БР.11 ТОГ УГОВОРА ОД ДАНА 15.09.2016.Г., АНЕКСА БР.12 ТОГ УГОВОРА ОД ДАНА 24.10.2016.Г., АНЕКСА БР.13 ТОГ УГОВОРА ОД ДАНА 23.12.2016.Г. И АНЕКСА БР.14 ТОГ УГОВОРА ОД ДАНА 17.01.2017.ГОД.И СВИХ ЕВЕНТУАЛНИХ И БУДУЋИХ АНЕКСА, ИЗМЕЂУ БАНКЕ КАО ПОВЕРИОЦА И ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО БЕОГРАД, БАЧВАНСКА 21, БЕОГРАД-ВОЈДОВАЦ, МБ:17320122 КАО КОРИСНИКА РЕВОЛВИНГ ЛИНИЈЕ (ДУЖНИК), УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА НА УКУПАН ИЗНОС ЛИНИЈЕ: ЕУР 10.000.000,00 У ВАЛУТИ И/ИЛИ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ. РОК ВАЖЕЊА ЛИНИЈЕ ЗА ДУЖНИКА ЈЕ ДО 31.12.2017.ГОД.КОЈИ ЈЕ ИСТОВРЕМЕНО И ДАТУМ ДОСПЕЊА БИЛО КОГ ПРОИЗВОДА БАНКЕ, ПО КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ТРОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОРА+МАРЖА БАНКЕ У ИЗНОСУ ОД 2% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, СА СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА И ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ.

СОЦИЕТЕ ГЕНЕРАЛЕ БАНКА СРБИЈА АД БЕОГРАД, БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА 50 А (МАТИЧНИ БРОЈ: 0000007552335)

Врста терета: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа: 23.01.2017.

Трајање терета:
Опис терета:

НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ БР.ОПУ:28-2017 ОД 20.01.2017.ГОД.КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ДА СЕ ДУЖНИК -ПРИВРЕДНО ДРУШТВО,СХОДНО ЧЛАНУ 54.ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ, ОБАВЕЗУЈЕ ДА НЕЋЕ РАСПОЛАГАТИ НЕИСПИСАНИМ ХИПОТЕКАМА, ВЕЋ ЋЕ ОДМАХ НАКОН ИСПЛАТЕ СВИХ ОБАВЕЗА НА ОСНОВУ КОЈИХ СУ ТЕ ХИПОТЕКЕ УПИСАНЕ, ЗА ИСТЕ ТРАЖИТИ ИСПИС И БРИСАТИ ИХ, ИЛИ НА ЊИХОВО МЕСТО УПИСАТИ НОВУ ХИПОТЕКУ У КОРИСТ ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА СОЦИЕТЕ ГЕНЕРАЛЕ БАНКА СРБИЈА АД БЕОГРАД.

СОЦИЕТЕ ГЕНЕРАЛЕ БАНКА СРБИЈА АД БЕОГРАД, БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА 50 А (МАТИЧНИ БРОЈ: 0000007552335)

Врста терета: ХИПОТЕКА
Датум уписа: 06.02.2018.

Трајање терета:

MILAN SIMIĆIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIONICA

Milan Simićić



1/23/26, 5:57 AM

Подаци о непокретности

Опис терета:

НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ БР.ОПУ:98-2018 ОД 30.01.2018.ГОД.КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА,РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА СОЦИЈЕТЕ ГЕНЕРАЛЕ БАНКА СРБИЈА АД БЕОГРАД,ЗОРАНА ЋИНЂИЋА БР.50А/Б,БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД,МБ:07552335, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БР.ЛТЛ 904392 ОД 26.01.2018.ГОД. КАО И СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА ИЗМЕЂУ БАНКЕ КАО ПОВЕРИОЦА И ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО БЕОГРАД СА СРЕДИШТЕМ У БЕОГРАДУ,ВОЈДОВАЦ, БАЧВАНСКА 21,МБ:17320122 КАО ДУЖНИКА, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА У ИЗНОСУ ОД 2.000.000,00 ЕУР, У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ РАЧУНАТО ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС, РОК ВРАЋАЊА КРЕДИТА:КРЕДИТ СЕ ОДОБРАВА СА РОКОМ ВРАЋАЊА ОД 36 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА КАДА СУ СРЕДСТВА КРЕДИТА ИСПЛАЋЕНА ДУЖНИКУ КОЈИ УКЉУЧУЈЕ И ПЕРИОД МИРОВАЊА У ТРАЈАЊУ ОД 6 МЕСЕЦИ.ГЛАВНИЦА КРЕДИТА СЕ ОТПЛАЋУЈЕ У 30 ЈЕДНАКИХ МЕСЕЧНИХ РАТА, ПРИ ЧЕМУ ПРВА РАТА ДОСПЕВА ПО ИСТЕКУ ПЕРИОДА МИРОВАЊА ОД 6 МЕСЕЦИ У СКЛАДУ СА СЛЕДЕЋОМ ДИНАМИКОМ: ПРВА РАТА ДОСПЕВА ДАНА 26.08.2018.ГОД.С ТИМ ДА ПОСЛЕДЊА РАТА ДОСПЕВА ДАНА 26.01.2021.ГОД..ВИСИНА КАМАТЕ: ТРОМЕСЕЧНИ ЕУРИБОР УВЕЋАН ЗА МАРЖУ БАНКЕ ОД 200 БАЗНИХ ПОЕНА, ОБРАЧУНАТО НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, СА СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА И ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ.

СОЦИЈЕТЕ ГЕНЕРАЛЕ БАНКА СРБИЈА АД БЕОГРАД, БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 50 А (МАТИЧНИ БРОЈ: 0000007552335)

Врста терета:

ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Датум уписа:

06.02.2018.

Трајање терета:

Опис терета:

НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ БР.ОПУ:98-2018 ОД 30.01.2018.ГОД.КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА,ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ДА СЕ ДУЖНИК ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИОЦА И ОБАВЕЗОМ ДА СЕ ПРЕМА ПОВЕРИОЦУ СОЦИЈЕТЕ ГЕНЕРАЛЕ БАНКА СРБИЈА АД БЕОГРАД,ДА ЋЕ У ЊЕГОВУ КОРИСТ ЗАХТЕВАТИ ИСПИС СВИХ РАНИЈЕ ПОСТОЈЕЋИХ ХИПОТЕКА, КАО И ХИПОТЕКЕ УПИСАНЕ ПО НАПРЕД НАВЕДЕНОЈ ЗАЛОЖНОЈ ИЗЈАВИ, НА ХИПОТЕКОВАНОЈ НЕПОКРЕТНОСТИ, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ ПРЕСТАНЕ.

СОЦИЈЕТЕ ГЕНЕРАЛЕ БАНКА СРБИЈА АД БЕОГРАД, БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 50 А (МАТИЧНИ БРОЈ: 0000007552335)

Врста терета:

ХИПОТЕКА

Датум уписа:

30.01.2023.

Трајање терета:

Опис терета:

РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-111-24671/2022 НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:1769-2022 КОЈУ ЈЕ САСТАВИО И ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, ДАНА 22.12.2022. ГОДИНЕ, ДОЗВОЉАВА СЕ УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА: ФЕРОМОНТ ОПРЕМА АД ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77 (МБ 08240728 ПИБ 101051281), УКЉУЧУЈУЋИ СВЕ САСТАВНЕ ДЕЛОВЕ НАВЕДЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРИРОДНЕ ПЛОДОВЕ КОЈИ НИСУ ОДВОЈЕНИ ОД НЕПОКРЕТНОСТИ И СВА ПОБОЉШАЊА И ПОВЕЋАЊА ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ ДО КОЈИХ ДОЂЕ ПОСЛЕ ЗАСНИВАЊА ХИПОТЕКЕ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА: ОТП БАНКА СРБИЈА АД НОВИ САД, СА СЕДИШТЕМ У НОВОМ САДУ, ТРГ СЛОБОДЕ 5 (МБ 08603537, ПИБ 100584604), ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ДОКУМЕНТАРНОЈ ЛИНИЈИ БРОЈ 00-475-0000008.9/ОЛ2022/707 ОД 21.12.2022. ГОДИНЕ, ОДОБРЕНОГ НА ИМЕ: ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО БЕОГРАД, ВОЈДОВАЦ, БАЧВАНСКА 21 (МБ 17320122 ПИБ 100376130) КАО КОРИСНИКУ КРЕДИТА И ФЕРОМОНТ ОПРЕМА АД ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77 (МБ 08240728) КАО ЈЕМЦА, У ИЗНОСУ ОД 4.300.000,00 ЕУР (ЧЕТИРИ МИЛИОНА ТРИ СТОТИНЕ ХИЉАДА И 00/100 ЕВРА) СА ПРИМЕНОМ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ, СА РОКОВИМА ВАЖЕЊА ПРОИЗВОДА, ЗА ГАРАНЦИЈЕ. РОК ВАЖЕЊА ПРОИЗВОДА ИЗ ЛИНИЈЕ СЕ ОДРЕЂУЈЕ НА СЛЕДЕЋИ НАЧИН: ГАРАНЦИЈЕ - РОК ВАЖЕЊА ГАРАНЦИЈЕ ЗА ДОБРО ИЗВРШЕЊЕ ПОСЛА ЈЕ МАКСИМАЛНО 15 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА ВАЖЕЊА СВАКЕ ПОЈЕДИНАЧНЕ ГАРАНЦИЈЕ, ОДНОСНО 39 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА, АКО ПОКРИВА ГАРАНТНИ ПЕРИОД ОДНОСНО ПЕРИОД ЗА ПОВРАЋАЈ ГАРАНТНОГ ДЕПОЗИТА, РОК ВАЖЕЊА ГАРАНЦИЈЕ ЗА ПОВРАЋАЈ АВАНСА ЈЕ МАКСИМАЛНО 15 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА ВАЖЕЊА СВАКЕ ПОЈЕДИНАЧНЕ

MILAN SIMOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIIONICA

Milan Simović

1/23/26, 5:57 AM

Подаци о непокретности

ГАРАНЦИЈЕ. РОК ВАЖЕЊА ГАРАНЦИЈЕ ЗА ОТКЛАЊАЊЕ НЕДОСТАКА У ГАРАНТНОМ РОКУ И ГАРАНЦИЈЕ ЗА ПОВРАЋАЈ ГАРАНТНОГ ДЕПОЗИТА ЈЕ МАКСИМАЛНО 24 МЕСЕЦА ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА ВАЖЕЊА СВАКЕ ПОЈЕДИНАЧНЕ ГАРАНЦИЈЕ. СА НАКНАДАМА ЗА ЛИНИЈУ: - НАКНАДА ЗА ОДОБРАВАЊЕ 0,30% ИЗНОСА ЛИНИЈЕ; НАКНАДА ЗА ИЗМЕНУ УГОВОРЕНИХ УСЛОВА 5.000,00 ЕУР - ОБРАЧУНАВА СЕ ПРИЛИКОМ ИЗМЕНЕ УСЛОВА ЛИНИЈЕ; НАКНАДА У СЛУЧАЈУ ДА КЛИЈЕНТ ПРЕКРШИ НЕКУ ОБАВЕЗУ ПО УГОВОРУ, А БАНКА СЕ ОДРЕКНЕ ПРАВА НА ЈЕДНОСТРАНИ ОТКАЗ УГОВОРА 15.000,00 ЕУР - ОБРАЧУНАВА СЕ ПРИЛИКОМ УПУЋИВАЊА ОД СТРАНЕ БАНКЕ ОБАВЕШТЕЊА О ПРЕКРШЕНОЈ ОБАВЕЗИ КЛИЈЕНТА. СА НАКНАДАМА ЗА ГАРАНЦИЈЕ: - НАКНАДА ОД 0,25% КВАРТАЛНО НА ГАРАНТОВАНИ ИЗНОС, ЗА СВАКИ КВАРТАЛ УНАПРЕД - ОБРАЧУНАВА СЕ ПОЧЕТКОМ СВАКОГ КВАРТАЛА ПОЧЕВ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА ГАРАНЦИЈЕ; НАКНАДА ЗА ПРОТЕСТ ПО ГАРАНЦИЈИ: 0,5% ОД ПРОТЕСТОВАНОГ ИЗНОСА (МИН. 10.000,00 ДИНАРА) - ОБРАЧУНАВА СЕ ПРИЛИКОМ ПРОТЕСТОВАЊА ГАРАНЦИЈЕ. СВЕ ЕВЕНТУАЛНЕ ТРОШКОВЕ СТРАНЕ БАНКЕ У ИЗВОРНОЈ ВАЛУТИ ЊИХОВОГ НАСТАНКА ПРЕМА ОБРАЧУНИМА КОЈЕ ИСПОСТАВИ СТРАНА БАНКА. ОСТАЛЕ НАКНАДЕ ПО УГОВОРУ: СА ЗАКОНСКОМ ЗАТЕЗНОМ КАМАТОМ ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ, ОДНОСНО УГОВОРЕНОМ КАМАТОМ УМЕСТО ЗАКОНСКЕ ЗАТЕЗНЕ УКОЛИКО ЈЕ ВЕЋА ОД ЗАКОНСКЕ ЗАТЕЗНЕ КАМАТЕ, МЕСТОМ ПЛАЋАЊА - ФИНАНСИЈСКЕ ИНСТИТУЦИЈЕ У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ И ОСТАЛИМ УГОВОРЕНИМ УСЛОВИМА КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ ЕВЕНТУАЛНИХ ПРИПАДАЈУЋИХ АНЕКСА УЗ ИСТИ

ОТП БАНКА СРБИЈА А.Д., НОВИ САД, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА 80 (МАТИЧНИ БРОЈ: 0000008603537)

Врста терета:

ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Датум уписа:

30.01.2023.

Трајање терета:
Опис терета:

РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-111-24671/2022 НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЛАНЕ ОПУ:1769-2022 КОЈУ ЈЕ САСТАВИО И ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, ДАНА 22.12.2022. ГОДИНЕ, ДОЗВОЉАВА СЕ УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ КОЈОМ СЕ ЗАЛОЖНИ ДУЖНИК ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ ПРЕТХОДНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ КАО И ДА ЋЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА, КАО ХИПОТЕКАРНОМ ПОВЕРИОЦУ СА ДОЦНИЈИМ РЕДОМ ПРВЕНСТВА У ОВОМ ТРЕНУТНУ ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКЕ ПРЕТХОДНОГ РЕДА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ ПРЕТХОДНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, СХОДНО ЧЛАНУ 53. И 54. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ.

ОТП БАНКА СРБИЈА А.Д., НОВИ САД, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА 80 (МАТИЧНИ БРОЈ: 0000008603537)

Врста терета:

ХИПОТЕКА

Датум уписа:

27.07.2023.

Трајање терета:
Опис терета:

РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-111-9720/2023 НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЛАНЕ САСТАВЉЕНЕ И ПОТВРЂЕНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНА ЈУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, БРОЈ ОПУ:948-2023 ДАНА 25.07.2023. ГОДИНЕ, ДОЗВОЉАВА СЕ УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА: ФЕРОМОНТ ОПРЕМА АД ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77 (СЕДАМДЕСЕТСЕДАМ), ПАНЧЕВО, МБ: 08240728, ПИБ: 101051281 УКЉУЧУЈУЋИ СВЕ САСТАВНЕ ДЕЛОВЕ НАВЕДЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРИРОДНЕ ПЛОДОВЕ КОЈИ НИСУ ОДВОЈЕНИ ОД НЕПОКРЕТНОСТИ И СВА ПОБОЉШАЊА И ПОВЕЋАЊА ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ ДО КОЈИХ ДОЂЕ ПОСЛЕ ЗАСНИВАЊА ХИПОТЕКЕ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА: ОТП БАНКА СРБИЈА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО НОВИ САД, ТРГ СЛОБОДЕ 5 (ПЕТ), НОВИ САД, МБ: 08603537, (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: ПОВЕРИЛАЦ), А РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ВИШЕНАМЕНСКОЈ ЛИНИЈИ УГОВОР БРОЈ 00-429-1100376.1/ОЛ2023/497 ЗАКЉУЧЕНОГ ДАНА 19.07.2023. (ДЕВЕТНАЕСТОГ ЈУЛА ДВЕХИЉАДЕДВАДЕСЕТТРЕЋЕ) ГОДИНЕ И СВИХ ЕВЕНТУАЛНИХ И БУДУЋИХ АНЕКСА (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: УГОВОР) ИЗМЕЂУ ПОВЕРИОЦА И КЛИЈЕНТА 1 (ЈЕДАН) И ЈЕМЦА 1 (ЈЕДАН) - ФЕРОМОНТ ИНЖЕНЈЕРИНГ ДОО БЕОГРАД, БАЧВАНСКА 21 (ДВАДЕСЕТЈЕДАН), БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ, МБ: 17320122, ПИБ: 100376130, ФЕРОМОНТ ОПРЕМА АД ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77 (СЕДАМДЕСЕТСЕДАМ), ПАНЧЕВО, МБ: 08240728, ПИБ: 101051281, КАО КЛИЈЕНТА 2 (ДВА) И ЈЕМЦА 2 (ДВА) И А РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ВИШЕНАМЕНСКОЈ ЛИНИЈИ УГОВОР БРОЈ 00-429-1100376.1/ОЛ2023/497 ЗАКЉУЧЕНОГ ДАНА

MILAN SIMOVIĆ PR
 GEODETSKE AKTIVNOSTI
 GEOPARTNER
 MONICA



1/23/26, 5:57 AM

Подаци о непокретности

19.07.2023. (ДЕВЕТНАЕСТОГ ЈУЛА ДВЕХИЉАДЕДВАДЕСЕТТРЕЋЕ) ГОДИНЕ И СВИХ ЕВЕНТУАЛНИХ И БУДУЋИХ АНЕКСА (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: УГОВОР) ИЗМЕЂУ ПОВЕРИОЦА И КЛИЈЕНТА 1 (ЈЕДАН) И ЈЕМЦА 1 (ЈЕДАН) - FEROMONT INZENJERING DOO БЕОГРАД, БАЧВАНСКА 21 (ДВАДЕСЕТЈЕДАН), БЕОГРАД-ВОЈДОВАЦ, МБ: 17320122, ПИБ: 100376130, FEROMONT OPREMA AD PANČEVO, СКАДАРСКА 77 (СЕДАМДЕСЕТСЕДАМ), ПАНЧЕВО, МБ: 08240728, ПИБ: 101051281, КАО КЛИЈЕНТА 2 (ДВА) И ЈЕМЦА 2 (ДВА) И POWER INTER MONT DOO БЕОГРАД, ВЈЕКОСЛАВА КОВАЧА 20 (ДВАДЕСЕТ), БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА, МБ: 20708069, ПИБ: 106930594, КАО ЈЕМЦА 3 (ТРИ)

У ИЗНОСУ: ЕУР 15.000.000,00 СЛОВИМА: ПЕТНАЕСТМИЛИОНА И 00/100 ЕУР СА ПРИМЕНОМ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ, СА РОКОВИМА ВАЖЕЊА ПРОИЗВОДА: ЗА РЕВОЛВИНГ: КРЕДИТ СЕ ПОВЛАЧИ У ТРАНШАМА. ПЕРИОД ОТПЛАТЕ СВАКЕ ТРАНШЕ ЈЕ 6 (ШЕСТ) МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПОВЛАЧЕЊА ТРАНШЕ. УКОЛИКО РОК ИЗ ПРЕТХОДНОГ СТАВА ИСТИЧЕ НАКОН 12 (ДВАНАЕСТ) МЕСЕЦИ ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА, ПЕРИОД ОТПЛАТЕ ТАКВЕ ТРАНШЕ ЈЕ КРАЋИ И ИСТИЧЕ ТОГ ДАТУМА.

ЗА ГАРАНЦИЈЕ: РОК ВАЖЕЊА ТЕНДЕРСКЕ ГАРАНЦИЈЕ ЈЕ МАКСИМАЛНО 6 (ШЕСТ) МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА СВАКЕ ПОЈЕДИНАЧНЕ ГАРАНЦИЈЕ. РОК ВАЖЕЊА ГАРАНЦИЈЕ ЗА ПОВРАЋАЈ АВАНСА И ГАРАНЦИЈЕ ЗА ДОБРО ИЗВРШЕЊЕ ПОСЛА ЈЕ МАКСИМАЛНО 36 (ТРИДЕСЕТШЕСТ) МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА СВАКЕ ПОЈЕДИНАЧНЕ ГАРАНЦИЈЕ. РОК ВАЖЕЊА ГАРАНЦИЈЕ ЗА ОТКЛАЊАЊЕ НЕДОСТАКА У ГАРАНТНОМ РОКУ И ГАРАНЦИЈЕ ЗА ПОВРАЋАЈ ГАРАНТНОГ ДЕПОЗИТА ЈЕ МАКСИМАЛНО 24 (ДВАДЕСЕТЧЕТИРИ) МЕСЕЦА ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА СВАКЕ ПОЈЕДИНАЧНЕ ГАРАНЦИЈЕ.

РОК ВАЖЕЊА ГАРАНЦИЈЕ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПЛАЋАЊА ЈЕ МАКСИМАЛНО 12 (ДВАНАЕСТ) МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА СВАКЕ ПОЈЕДИНАЧНЕ ГАРАНЦИЈЕ. ЦАРИНСКЕ ГАРАНЦИЈЕ НЕ САДРЖЕ РОК ВАЖЕЊА. БАНКА ИМА ПРАВО ДА У БИЛО КОМ МОМЕНТУ ОПОЗОВЕ ИЗДАТУ ГАРАНЦИЈУ. ОПОЗИВ ПРОИЗВОДИ ПРАВНО ДЕЈСТВО ШЕСНАЕСТОГ ДАНА ОД ДАНА КАДА ЈЕ БАНКА О ОПОЗИВУ ОБАВЕСТИЛА ЦАРИНСКИ ОРГАН ОБЕЗБЕЂЕЊА. АКО СЕ ГАРАНЦИЈА ОПОЗОВЕ БЕЗ ПОЛАГАЊА НОВЕ ГАРАНЦИЈЕ ЗА БУДУЋИ ПЕРИОД, ОПОЗВАНА ГАРАНЦИЈА СЕ РАЗДУЖУЈЕ НАКОН ШТО ЦАРИНСКИ ОРГАН ПРОВЕРОМ УТВРДИ ДА СУ СВИ НАСТАЛИ ЦАРИНСКИ ДУГОВИ УГАШЕНИ У СКЛАДУ СА ЦАРИНСКИМ ПРОПИСИМА ИЛИ ДА СУ НАСТУПИЛЕ ОКОЛНОСТИ ЗБОГ КОЈИХ ЦАРИНСКИ ДУГ ВИШЕ НЕ МОЖЕ НАСТАТИ, А НАЈКАСНИЈЕ У РОКУ ОД ДЕВЕТ МЕСЕЦИ ОД ДАНА СТУПАЊА ОПОЗИВА НА НАГУ (РОК НАПЛАТИВОСТИ). БАНКА ГАРАНТ СЕ МОЖЕ ПОЗВАТИ ДА ИСПУНИ СВОЈУ ОБАВЕЗУ ПЛАЋАЊА СВЕ ДОК СЕ ГАРАНЦИЈА НЕ РАЗДУЖИ. ГАРАНТОВАНИ ИЗНОС СЕ НЕ МОЖЕ УМАЊИТИ ЗА БИЛО КОЈИ ИЗНОС КОЈИ ЈЕ ВЕЋ ПЛАЋЕН НА ОСНОВУ ОБАВЕЗЕ ПРЕУЗЕТЕ ГАРАНЦИЈОМ. АКО ЈЕ У ПИТАЊУ НОВА ГАРАНЦИЈА КАО ОБЛИК ЗАЈЕДНИЧКОГ ОБЕЗБЕЂЕЊА, ОНА САДРЖИ КЛАУЗУЛУ ДА СЕ ТОМ ГАРАНЦИЈОМ ПРЕУЗИМАЈУ СВЕ ОБАВЕЗЕ ИЗ ПРЕТХОДНО ПОЛОЖЕНЕ ГАРАНЦИЈЕ. СРЕДСТВА ОБЕЗБЕЂЕЊА ОСТАЈУ НА СНАЗИ СВЕ ДОК СЕ ГАРАНЦИЈА НЕ РАСКЊИЖИ, ОДНОСНО ПРЕСТАЈУ СВЕ ОБАВЕЗЕ БАНКЕ ПО ИЗДАТОЈ ГАРАНЦИЈИ. - ЗА АКРЕДИТИВЕ: РОК ВАЖЕЊА STAND ВУ АКРЕДИТИВА МОЖЕ БИТИ ДО 12 (ДВАНАЕСТ) МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА АКРЕДИТИВА. РОК ВАЖЕЊА ПО ДОКУМЕНТАРНИМ АКРЕДИТИВИМА МОЖЕ БИТИ ДО 12 (ДВАНАЕСТ) МЕСЕЦИ. - ЗА ПИСМА О НАМЕРАМА: РОК ВАЖЕЊА ПИСМА О НАМЕРАМА ЈЕ МАКСИМАЛНО 15 (ПЕТНАЕСТ) ДАНА КРАЋЕ ОД ИСТЕКА ПЕРИОДА РАСПОЛОЖИВОСТИ.

ПЕРИОД РАСПОЛОЖИВОСТИ ЗА СВЕ ПРОИЗВОДЕ ИЗ ЛИНИЈЕ ЈЕ 12 (ДВАНАЕСТ) МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ЗАКЉУЧЕЊА ОВОГ УГОВОРА. СА КАМАТОМ ЗА РЕВОЛВИНГ У ВИСИНИ ОД 3М ЕУРИБОР + МАРЖА ОД 2,85% (ДВА ЗАРЕЗ ОСАМДЕСЕТПЕТ ПРОЦЕНАТА) ГОДИШЊЕ; СА ПРОВИЗИЈАМА ЗА ГАРАНЦИЈЕ, АКРЕДИТИВЕ, ПИСМА О НАМЕРАМА: НАКНАДА ЗА ОДОБРАВАЊЕ ЛИНИЈЕ - 12.000,00 ЕУР (ДВАНАЕСТХИЉАДА ЕВРА);

НАКНАДА ЗА ИЗМЕНУ УГОВОРЕНИХ УСЛОВА 5.000,00 ЕУР (ПЕТХИЉАДА ЕВРА) - ОБРАЧУНАВА СЕ ПРИЛИКОМ ИЗМЕНЕ УСЛОВА ЛИНИЈЕ;

НАКНАДА У СЛУЧАЈУ ДА КЛИЈЕНТ ПРЕКРШИ НЕКУ ОБАВЕЗУ ПО УГОВОРУ, А БАНКА СЕ ОДРЕКНЕ ПРАВА НА ЈЕДНОСТРАНИ ОТКАЗ УГОВОРА 10.000,00 ЕУР (ДЕСЕТХИЉАДА ЕВРА) - ОБРАЧУНАВА СЕ ПРИЛИКОМ УПУЋИВАЊА ОД СТРАНЕ БАНКЕ ОБАВЕШТЕЊА О ПРЕКРШЕНОЈ ОБАВЕЗИ КЛИЈЕНТА; НАКНАДА ОД 0,20% (НУЛА ЗАРЕЗ ДВАДЕСЕТ ПРОЦЕНАТА) ЈЕДНОКРАТНО НА ГАРАНТОВАНИ ИЗНОС (МИНИМУМ 5.000,00 РСД (ПЕТХИЉАДА ДИНАРА)) - ОБРАЧУНАВА СЕ ПРИЛИКОМ ИЗДАВАЊА ГАРАНЦИЈЕ, НАКНАДА ОД 0,25% (НУЛА ЗАРЕЗ ДВАДЕСЕТПЕТ ПРОЦЕНАТА) КВАРТАЛНО НА ГАРАНТОВАНИ ИЗНОС, ЗА СВАКИ КВАРТАЛ УНАПРЕД (МИНИМУМ 5.000,00 РСД (ПЕТХИЉАДА

MILAN SIMOVIĆ PR
 GEODETSKE AKTIVNOSTI
 GEOPARTNER
 MIOMICA





1/23/26, 5:57 AM

Подаци о непокретности

ДИНАРА))- ОБРАЧУНАВА СЕ ПОЧЕТКОМ СВАКОГ КВАРТАЛА ПОЧЕВ
ОД ДАНА ИЗДАВАЊА ГАРАНЦИЈЕ; НАКНАДА ЗА ПРОТЕСТ ПО
ГАРАНЦИЈИ: 0,5% (НУЛА ЗАРЕЗ ПЕТ ПРОЦЕНАТА) ОД
ПРОТЕСТОВАНОГ ИЗНОСА (МИН. 10.000,00 ДИНАРА
(ДЕСЕТХИЉАДА ДИНАРА)) - ОБРАЧУНАВА СЕ ПРИЛИКОМ
ПРОТЕСТОВАЊА ГАРАНЦИЈЕ; НАКНАДА ОД 0,30% (НУЛА ЗАРЕЗ
ТРИДЕСЕТ ПРОЦЕНАТА) ЈЕДНОКРАТНО НА ИЗНОС ПИСМА О
НАМЕРАМА (МИНИМУМ 5.000,00 РСД (ПЕТХИЉАДА ДИНАРА)) -
ОБРАЧУНАВА СЕ ПРИЛИКОМ ИЗДАВАЊА ПИСМА О НАМЕРАМА;
СВЕ ЕВЕНТУАЛНЕ ТРОШКОВЕ СТРАНЕ БАНКЕ У ИЗВОРНОЈ ВАЛУТИ
ЊИХОВОГ НАСТАНКА ПРЕМА ОБРАЧУНИМА КОЈЕ ИСПОСТАВИ
СТРАНА БАНКА. НАКНАДА ОД 0,20% (НУЛА ЗАРЕЗ ДВАДЕСЕТ
ПРОЦЕНАТА) НА ЈЕДНОКРАТНО НА ИЗНОС АКРЕДИТИВА (МИНИМУМ
5.000,00 РСД (ПЕТХИЉАДА ДИНАРА)) - ОБРАЧУНАВА СЕ ПРИЛИКОМ
ИЗДАВАЊА АКРЕДИТИВА; НАКНАДА ОД 0,25% (НУЛА ЗАРЕЗ
ДВАДЕСЕТПЕТ ПРОЦЕНАТА) КВАРТАЛНО НА ИЗНОС АКРЕДИТИВА, ЗА
СВАКИ КВАРТАЛ УНАПРЕД ПОЧЕВ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА АКРЕДИТИВА
(МИНИМУМ 5.000,00 РСД (ПЕТХИЉАДА ДИНАРА)) - ОБРАЧУНАВА СЕ
ПОЧЕТКОМ СВАКОГ КВАРТАЛА ПОЧЕВ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА
АКРЕДИТИВА; НАКНАДА ЗА ИЗМЕНУ УСЛОВА АКРЕДИТИВА ИЛИ
УКИДАЊЕ - РСД 5.000,00 (ПЕТХИЉАДА ДИНАРА) - ОБРАЧУНАВА СЕ
ПРИЛИКОМ ИЗМЕНЕ УСЛОВА ОДНОСНО УКИДАЊА АКРЕДИТИВА;
ПРЕГЛЕД АКРЕДИТИВНИХ ДОКУМЕНАТА (НА ИЗНОС ПРЕЗЕНТОВАНИХ
ДОКУМЕНАТА) У ВИСИНИ ОД 0,1% (НУЛА ЗАРЕЗ ЈЕДАН ПРОЦЕНАТ)
(МИНИМУМ 5.000 РСД (ПЕТХИЉАДА ДИНАРА)) - ОБРАЧУНАВА СЕ ПО
СЕТУ ДОКУМЕНАТА НАКОН ИЗВРШЕНОГ ПРЕГЛЕДА;
НАКНАДА ЗА ПЛАЋАЊЕ ПО АКРЕДИТИВУ 0,1% (НУЛА ЗАРЕЗ ЈЕДАН
ПРОЦЕНАТ) (ОД 1.000,00 (ХИЉАДУ) ДО 30.000,00 РСД
(ТРИДЕСЕТХИЉАДА ДИНАРА)) - ОБРАЧУНАВА СЕ ПРИЛИКОМ
ПЛАЋАЊА ПО АКРЕДИТИВУ. СВЕ ЕВЕНТУАЛНЕ ТРОШКОВЕ СТРАНЕ
БАНКЕ У ИЗВОРНОЈ ВАЛУТИ ЊИХОВОГ НАСТАНКА ПРЕМА
ОБРАЧУНИМА КОЈЕ ИСПОСТАВИ СТРАНА БАНКА ОСТАЛЕ НАКНАДЕ
ПО УГОВОРУ: СА ЗАКОНСКОМ ЗАТЕЗНОМ КАМАТОМ ЗА СЛУЧАЈ
ДОЦЊЕ, ОДНОСНО УГОВОРЕНОМ КАМАТОМ УМЕСТО ЗАКОНСКЕ
ЗАТЕЗНЕ УКОЛИКО ЈЕ ВЕЋА ОД ЗАКОНСКЕ ЗАТЕЗНЕ КАМАТЕ,
МЕСТОМ ПЛАЋАЊА - ФИНАНСИЈСКЕ ИНСТИТУЦИЈЕ У РЕПУБЛИЦИ
СРБИЈИ, И ОСТАЛИМ УГОВОРЕНИМ УСЛОВИМА, КАО И ПО ОСНОВУ
СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА НАВЕДЕНОГ УГОВОРА.
ОТП БАНКА СРБИЈА АД НОВИ САД, НОВИ САД, ТРГ СЛОБОДЕ 5

Врста терета:

ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Датум уписа:

27.07.2023.

Трајање терета:

Опис терета:

РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-111-9720/2023 НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ
ИЗЈАВЕ ОПУ:948-2023 КОЈУ ЈЕ САСТАВИО И ПОТВРДИ ЈАВНИ
БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА ДАНА
25.07.2023. ГОДИНЕ, ДОЗВОЉАВА СЕ УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ КОЈОМ СЕ
ЗАЛОЖНИ ДУЖНИК ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ
ВИШЕРЕДНИМ НЕИСПИСАНИМ ХИПОТЕКАМА КОЈЕ СУ НА
ПРЕДМЕТНИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА УПИСАНЕ У ТРЕНУТКУ УПИСА
ХИПОТЕКЕ ПО ОСНОВУ ОВЕ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ТЕ СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА
ЋЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА ЗАХТЕВАТИ ИСПИС СВИХ ВИШЕРЕДНИХ
ХИПОТЕКА УПИСАНИХ НА НАВЕДЕНИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА ЗА КОЈЕ
СЕ СТЕКНУ УСЛОВИ ЗА ИСПИС И УЈЕДНО ДОЗВОЉАВА УПИС
ЗАБЕЛЕЖБЕ ОВЕ ОБАВЕЗЕ У РЕГИСТРУ НЕПОКРЕТНОСТИ КОД СВИХ
ВИШЕРЕДНИХ ХИПОТЕКА, СХОДНО ЧЛАНУ 54. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ.
ОТП БАНКА СРБИЈА АД НОВИ САД, НОВИ САД, ТРГ СЛОБОДЕ 5

Врста терета:

ХИПОТЕКА

Датум уписа:

16.01.2024.

Трајање терета:

Опис терета:

РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-111-371/2024 НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ
ИЗЈАВЕ САСТАВЉЕНЕ И ПОТВРЂЕНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ
БЕЛЕЖНИКА ИВЕ СЕКУЛИЋ ГРАОВАЦ ИЗ БЕОГРАДА ОПУ:15-2024
ДАНА 12.01.2024. ГОДИНЕ, ДОЗВОЉАВА СЕ УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА
ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ
ДУЖНИКА: FEROMONT OPREMA AD PANCEVO, ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА
77 (МБ 08240728 ПИБ 101051281) НА НЕПОКРЕТНОСТИ НА КОЈИМА
ЈЕ ВЛАСНИК У УДЕЛУ 1/1, СА СВИМ ЊЕНИМ САСТАВНИМ
ДЕЛОВИМА, ПРИПАЦИМА, НАКНАДНИМ ПОВОЉШАЊИМА И
ПОВЕЋАЊИМА ЊЕНЕ ВРЕДНОСТИ И ТО НА: ЗГРАДАМА БРОЈ 1, 2 И 3
ПОСТОЈЕЋИМ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 11415/1 КО
ПАНЧЕВО, ЛН 7597 КО ПАНЧЕВО, А РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА
ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА: ОТП БАНКА АД НОВИ САД, НОВИ САД,
ТРГ СЛОБОДЕ 5 (МБ 08603537), ПО ОСНОВУ УГОВОРА О
ВИШЕНАМЕНСКОЈ ЛИНИЈИ БРОЈ 00-429-1100376.1/ОЛ2023/497
ЗАКЉУЧЕНОГ ДАНА 19.07.2023. ГОДИНЕ, АНЕКСА БРОЈ 1 ТОГ

MILAN SIMIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIOMICA

Milan Simić



1/23/26, 5:57 AM

Подаци о непокретности

УГОВОРА ОД 09.10.2023. ГОДИНЕ, АНЕКСА БРОЈ 2 ТОГ УГОВОРА ОД 25.12.2023. ГОДИНЕ И СВИХ ЕВЕНТУАЛНИХ БУДУЋИХ АНЕКСА ИЗМЕЂУ ПОВЕРИОЦА И КЛИЈЕНТА 1 И ЈЕМЦА 1 - FEROMONT INZENJERING DOO БЕОГРАД, БЕОГРАД, ВОЖДОВАЦ, БАЧВАНСКА 21 (МБ 17320122 ПИБ 100376130), FEROMONT OPREMA AD PANCEVO, СКАДАРСКА 77 (МБ 08240728 ПИБ 101051281) КАО КЛИЈЕНТА 2 И ЈЕМЦА 2 И POWER INTER MONT DOO БЕОГРАД, БЕОГРАД, ЗВЕЗДАРА, ВЈЕКОСЛАВА КОВАЧА 20 (МБ 20708069 ПИБ 106930594) КАО ЈЕМЦА 3. ИЗНОС: ЕУР 16.000.000,00 (ШЕСНАЕСТ МИЛИОНА И 00/100 ЕВРА) СА ПРИМЕНОМ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ, СА РОКОВИМА ВАЖЕЊА ПРОИЗВОДА: ЗА КРЕДИТ ЗА ОБРТНА СРЕДСТВА - ПЕРИОД ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ЈЕ 36 МЕСЕЦИ ОД ПРВОГ ПОВЛАЧЕЊА СРЕДСТАВА. КРЕДИТ СЕ ПОВЛАЧИ У ТРАНШАМА. ПЕРИОД ОТПЛАТЕ СВАКЕ ТРАНШЕ ИСТИЧЕ ИСТЕКОМ ПЕРИОДА ОТПЛАТЕ КРЕДИТА. ЗА РЕВОЛВИНГ: КРЕДИТ СЕ ПОВЛАЧИ У ТРАНШАМА. ПЕРИОД ОТПЛАТЕ СВАКЕ ТРАНШЕ ЈЕ 6 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПОВЛАЧЕЊА ТРАНШЕ. УКОЛИКО РОК ИЗ ПРЕТХОДНОГ СТАВА ИСТИЧЕ НАКОН 12 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА, ПЕРИОД ОТПЛАТЕ ТАКВЕ ТРАНШЕ ЈЕ КРАЋИ И ИСТИЧЕ ТОГ ДАТУМА. ЗА ГАРАНЦИЈЕ: РОК ВАЖЕЊА ТЕНДЕРСКЕ ГАРАНЦИЈЕ ЈЕ МАКСИМАЛНО 6 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА СВАКЕ ПОЈЕДИНАЧНЕ ГАРАНЦИЈЕ. РОК ВАЖЕЊА ГАРАНЦИЈЕ ЗА ПОВРАЋАЈ АВАНСА И ГАРАНЦИЈЕ ЗА ДОБРО ИЗВРШЕЊЕ ПОСЛА ЈЕ МАКСИМАЛНО 36 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА СВАКЕ ПОЈЕДИНАЧНЕ ГАРАНЦИЈЕ. РОК ВАЖЕЊА ГАРАНЦИЈЕ ЗА ОТКЛАЊАЊЕ НЕДОСТАКА У ГАРАНТНОМ РОКУ И ГАРАНЦИЈЕ ЗА ПОВРАЋАЈ ГАРАНТНОГ ДЕПОЗИТА ЈЕ МАКСИМАЛНО 24 МЕСЕЦА ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА СВАКЕ ПОЈЕДИНАЧНЕ ГАРАНЦИЈЕ. РОК ВАЖЕЊА ГАРАНЦИЈЕ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПЛАЋАЊА ЈЕ МАКСИМАЛНО 12 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА СВАКЕ ПОЈЕДИНАЧНЕ ГАРАНЦИЈЕ. У СЛУЧАЈУ ИЗДАВАЊА ЦАРИНСКЕ ГАРАНЦИЈЕ, САГЛАСНО УСЛОВИМА УРЕДБЕ О ЦАРИНСКИМ ПОСТУПЦИМА И ЦАРИНСКИМ ФОРМАЛНОСТИМА И ЦАРИНСКОГ ЗАКОНА, ТЕКСТ ГАРАНЦИЈЕ НЕ САДРЖИ РОК ВАЖЕЊА. ЗА АКРЕДИТИВЕ: РОК ВАЖЕЊА STAND BY АКРЕДИТИВА МОЖЕ БИТИ ДО 12 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА АКРЕДИТИВА. РОК ВАЖЕЊА ПО ДОКУМЕНТАРНИМ АКРЕДИТИВИМА МОЖЕ БИТИ ДО 12 МЕСЕЦИ. ЗА ПИСМА О НАМЕРАМА: РОК ВАЖЕЊА ПИСМА О НАМЕРАМА ЈЕ МАКСИМАЛНО 15 ДАНА КРАЋЕ ОД ИСТЕКА ПЕРИОДА РАСПОЛОЖИВОСТИ. ПЕРИОД РАСПОЛОЖИВОСТИ ЗА СВЕ ПРОИЗВОДЕ ИЗ ЛИНИЈЕ ЈЕ 12 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ЗАКЉУЧЕЊА ОВОГ УГОВОРА, СА КАМАТОМ ЗА КРЕДИТ ЗА ОБРТНА СРЕДСТВА У ВИСИНИ ОД 3М ЕУРИБОР + МАРЖА ОД 3,25% ГОДИШЊЕ, СА КАМАТОМ ЗА РЕВОЛВИНГ У ВИСИНИ ОД 3М ЕУРИБОР + МАРЖА ОД 2,85% ГОДИШЊЕ.

ОТП БАНКА СРБИЈА А.Д., НОВИ САД, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА 80 (МАТИЧНИ БРОЈ: 000008603537)

Врста терета:

ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Датум уписа:

16.01.2024.

Трајање терета:**Опис терета:**

РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-111-371/2024 НА ОСНОВУ ЗАЛЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:15-2024 КОЈУ ЈЕ САСТАВИО И ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ИВА СЕКУЛИЋ ГРАВОАЦ ИЗ БЕОГРАДА ДАНА 12.01.2024. ГОДИНЕ, ДОЗВОЉАВА СЕ УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ КОЈОМ СЕ ЗАЛОЖНИ ДУЖНИК ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНИМ ХИПОТЕКАМА КОЈЕ СУ НА ПРЕДМЕТНИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА УПИСАНЕ У ТРЕНУТКУ УПИСА ХИПОТЕКЕ ПО ОСНОВУ ОВЕ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ТЕ СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА ЋЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА ЗАХТЕВАТИ ИСПИС СВИХ ВИШЕРЕДНИХ ХИПОТЕКА УПИСАНИХ НА НАВЕДЕНИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА ЗА КОЈЕ СЕ СТЕКНУ УСЛОВИ ЗА ИСПИС И УЈЕДНО ДОЗВОЉАВА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ОВЕ ОБАВЕЗЕ У РЕГИСТРУ НЕПОКРЕТНОСТИ КОД СВИХ ХИПОТЕКА, СХОДНО ЧЛАНУ 53. И 54. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ.

ОТП БАНКА СРБИЈА А.Д., НОВИ САД, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА 80 (МАТИЧНИ БРОЈ: 000008603537)

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским



1/23/26, 5:57 AM

Подаци о непокретности

организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

MILAN SIMOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIČIĆICA



1/23/26, 5:57 AM

Подаци о непокретности

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2026. 05:57:55

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	ff1996ff-a6c2-4554-a456-56055a4220b9
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2026. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	11415/1
Површина м²:	52551
Број извода (*):	20231
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м²:	1604
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица:	0000008240728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	37119/52551
Назив:	ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, БАЧВАНСКА 21
Матични број лица:	0000017320122
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	15432/52551
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	01.09.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРЕУЗИМА СЕ ИЗ ЗКЊ УЛ.БР.39 КО ПАНЧЕВО ДН.БР.4081/08 НА ОСНОВУ КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОД 26.08.2008.Г.И ИЗЈАВЕ ОД 29.08.2008.Г.НА ПАРЦ.БР.11415 УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5М У КОРИСТ ПАРЦЕЛЕ БР.11416/2.
<i>Постоји решење на парцели које није коначно.</i>	
Напомене на парцели	
Датум:	12.12.2025.

MILAN SIMOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MONICA



1/23/26, 5:57 AM

Подаци о непокретности

Број предмета: 952-02-8-111-3380/2025
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-111-3380/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 2
Назив улице: СКАДАРСКА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 1604
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ЗГРАДА ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ-РАДИОНИЦА МАШИНСКЕ ОБРАДЕ
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса: ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица: 0000008240728
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ХИПОТЕКА
Датум уписа: 06.02.2018.
Трајање терета:
Опис терета: НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ БР.ОПУ:99-2018 ОД 30.01.2018.ГОД.КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЛУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА,РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА СОЦИЈЕ ГЕНЕРАЛЕ БАНКА СРБИЈА АД БЕОГРАД,ЗОРАНА ЂИНЂИЋА БР.50А/Б,БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД,МБ:07552335, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БР.ЛТЛ 904392 ОД 26.01.2018.ГОД. КАО И СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА ИЗМЕЂУ БАНКЕ КАО ПОВЕРИОЦА И ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО БЕОГРАД СА СРЕДИШТЕМ У БЕОГРАДУ,ВОЈДОВАЦ, БАЧВАНСКА 21,МБ:17320122 КАО ДУЖНИКА, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА У ИЗНОСУ ОД 2.000.000,00 ЕУР, У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ РАЧУНАТО ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС, РОК ВРАЋАЊА КРЕДИТА:КРЕДИТ СЕ ОДОБРАВА СА РОКОМ ВРАЋАЊА ОД 36 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА КАДА СУ СРЕДСТВА КРЕДИТА ИСПЛАЋЕНА ДУЖНИКУ КОЈИ УКЉУЧУЈЕ И ПЕРИОД МИРОВАЊА У ТРАЈАЊУ ОД 6 МЕСЕЦИ.ГЛАВНИЦА КРЕДИТА СЕ ОТПЛАЋУЈЕ У 30 ЈЕДНАКИХ МЕСЕЧНИХ РАТА, ПРИ ЧЕМУ ПРВА РАТА ДОСПЕВА ПО ИСТЕКУ ПЕРИОДА МИРОВАЊА ОД 6 МЕСЕЦИ У СКЛАДУ СА СЛЕДЕЋОМ ДИНАМИКОМ: ПРВА РАТА ДОСПЕВА ДАНА 26.08.2018.ГОД.С ТИМ ДА ПОСЛЕДЊА РАТА ДОСПЕВА ДАНА 26.01.2021.ГОД..ВИСИНА КАМАТЕ: ТРОМЕСЕЧНИ ЕУРИБОР УВЕЋАН ЗА МАРЖУ БАНКЕ ОД 200 БАЗНИХ ПОЕНА, ОБРАЧУНАТО НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, СА СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА И ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ.
СОЦИЈЕ ГЕНЕРАЛЕ БАНКА СРБИЈА АД БЕОГРАД, БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА 50 А (МАТИЧНИ БРОЈ: 0000007552335)

MILAN SIMOVIĆ PR
GEOĐETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIIONICA

Amalija...

Врста терета: ХИПОТЕКА
Датум уписа: 27.07.2023.
Трајање терета:
Опис терета: РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-111-9720/2023 НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ САСТАВЉЕНЕ И ПОТВРЂЕНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНА ЛУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, БРОЈ ОПУ:948-2023 ДАНА 25.07.2023. ГОДИНЕ, ДОЗВОЉАВА СЕ УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА

1/23/26, 5:57 AM

Подаци о непокретности

ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА: ФЕРОМОНТ ОПРЕМА АД ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77 (СЕДАМДЕСЕТСЕДАМ), ПАНЧЕВО, МБ: 08240728, ПИБ: 101051281 УКЉУЧУЈУЋИ СВЕ САСТАВНЕ ДЕЛОВЕ НАВЕДЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРИРОДНЕ ПЛОДОВЕ КОЈИ НИСУ ОДВОЈЕНИ ОД НЕПОКРЕТНОСТИ И СВА ПОБОЉШАЊА И ПОВЕЋАЊА ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ ДО КОЈИХ ДОЂЕ ПОСЛЕ ЗАСНИВАЊА ХИПОТЕКЕ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА: ОТП БАНКА СРБИЈА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО НОВИ САД, ТРГ СЛОБОДЕ 5 (ПЕТ), НОВИ САД, МБ: 08603537, (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: ПОВЕРИЛАЦ), А РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ВИШЕНАМЕНСКОЈ ЛИНИЈИ УГОВОР БРОЈ 00-429-1100376.1/ОЛ2023/497 ЗАКЉУЧЕНОГ ДАНА 19.07.2023. (ДЕВЕТНАЕСТОГ ЈУЛА ДВЕХИЉАДЕДВАДЕСЕТТРЕЋЕ) ГОДИНЕ И СВИХ ЕВЕНТУАЛНИХ И БУДУЋИХ АНЕКСА (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: УГОВОР) ИЗМЕЂУ ПОВЕРИОЦА И КЛИЈЕНТА 1 (ЈЕДАН) И ЈЕМЦА 1 (ЈЕДАН) - FEROMONT INZENJERING DOO BEOGRAD, БАЧВАНСКА 21 (ДВАДЕСЕТЈЕДАН), БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ, МБ: 17320122, ПИБ: 100376130, FEROMONT OPREMA AD PANCEVO, СКАДАРСКА 77 (СЕДАМДЕСЕТСЕДАМ), ПАНЧЕВО, МБ: 08240728, ПИБ: 101051281, КАО КЛИЈЕНТА 2 (ДВА) И ЈЕМЦА 2 (ДВА) И А РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ВИШЕНАМЕНСКОЈ ЛИНИЈИ УГОВОР БРОЈ 00-429-1100376.1/ОЛ2023/497 ЗАКЉУЧЕНОГ ДАНА 19.07.2023. (ДЕВЕТНАЕСТОГ ЈУЛА ДВЕХИЉАДЕДВАДЕСЕТТРЕЋЕ) ГОДИНЕ И СВИХ ЕВЕНТУАЛНИХ И БУДУЋИХ АНЕКСА (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: УГОВОР) ИЗМЕЂУ ПОВЕРИОЦА И КЛИЈЕНТА 1 (ЈЕДАН) И ЈЕМЦА 1 (ЈЕДАН) - FEROMONT INZENJERING DOO BEOGRAD, БАЧВАНСКА 21 (ДВАДЕСЕТЈЕДАН), БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ, МБ: 17320122, ПИБ: 100376130, FEROMONT OPREMA AD PANCEVO, СКАДАРСКА 77 (СЕДАМДЕСЕТСЕДАМ), ПАНЧЕВО, МБ: 08240728, ПИБ: 101051281, КАО КЛИЈЕНТА 2 (ДВА) И ЈЕМЦА 2 (ДВА) И POWER INTER MONT DOO BEOGRAD, ВЈЕКОСЛАВА КОВАЧА 20 (ДВАДЕСЕТ), БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА, МБ: 20708069, ПИБ: 106930594, КАО ЈЕМЦА 3 (ТРИ)

У ИЗНОСУ: ЕУР 15.000.000,00 СЛОВИМА: ПЕТНАЕСТМИЛИОНА И 00/100 ЕУР СА ПРИМЕНОМ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ, СА РОКОВИМА ВАЖЕЊА ПРОИЗВОДА: ЗА РЕВОЛВИНГ: КРЕДИТ СЕ ПОВЛАЧИ У ТРАНШАМА. ПЕРИОД ОТПЛАТЕ СВАКЕ ТРАНШЕ ЈЕ 6 (ШЕСТ) МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПОВЛАЧЕЊА ТРАНШЕ. УКОЛИКО РОК ИЗ ПРЕТХОДНОГ СТАВА ИСТИЧЕ НАКОН 12 (ДВАНАЕСТ) МЕСЕЦИ ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА, ПЕРИОД ОТПЛАТЕ ТАКВЕ ТРАНШЕ ЈЕ КРАЋИ И ИСТИЧЕ ТОГ ДАТУМА.

ЗА ГАРАНЦИЈЕ: РОК ВАЖЕЊА ТЕНДЕРСКЕ ГАРАНЦИЈЕ ЈЕ МАКСИМАЛНО 6 (ШЕСТ) МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА СВАКЕ ПОЈЕДИНАЧНЕ ГАРАНЦИЈЕ. РОК ВАЖЕЊА ГАРАНЦИЈЕ ЗА ПОВРАЋАЈ АВАНСА И ГАРАНЦИЈЕ ЗА ДОБРО ИЗВРШЕЊЕ ПОСЛА ЈЕ МАКСИМАЛНО 36 (ТРИДЕСЕТШЕСТ) МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА СВАКЕ ПОЈЕДИНАЧНЕ ГАРАНЦИЈЕ. РОК ВАЖЕЊА ГАРАНЦИЈЕ ЗА ОТКЛАЊАЊЕ НЕДОСТАТАКА У ГАРАНТНОМ РОКУ И ГАРАНЦИЈЕ ЗА ПОВРАЋАЈ ГАРАНТНОГ ДЕПОЗИТА ЈЕ МАКСИМАЛНО 24 (ДВАДЕСЕТЧЕТИРИ) МЕСЕЦА ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА СВАКЕ ПОЈЕДИНАЧНЕ ГАРАНЦИЈЕ.

РОК ВАЖЕЊА ГАРАНЦИЈЕ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПЛАЋАЊА ЈЕ МАКСИМАЛНО 12 (ДВАНАЕСТ) МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА СВАКЕ ПОЈЕДИНАЧНЕ ГАРАНЦИЈЕ. ЦАРИНСКЕ ГАРАНЦИЈЕ НЕ САДРЖЕ РОК ВАЖЕЊА. БАНКА ИМА ПРАВО ДА У БИЛО КОМ МОМЕНТУ ОПОЗОВЕ ИЗДАТУ ГАРАНЦИЈУ. ОПОЗИВ ПРОИЗВОДИ ПРАВНО ДЕЈСТВО ШЕСНАЕСТОГ ДАНА ОД ДАНА КАДА ЈЕ БАНКА О ОПОЗИВУ ОБАВЕСТИЛА ЦАРИНСКИ ОРГАН ОБЕЗБЕЂЕЊА. АКО СЕ ГАРАНЦИЈА ОПОЗОВЕ БЕЗ ПОЛАГАЊА НОВЕ ГАРАНЦИЈЕ ЗА БУДУЋИ ПЕРИОД, ОПОЗВАНА ГАРАНЦИЈА СЕ РАЗДУЖУЈЕ НАКОН ШТО ЦАРИНСКИ ОРГАН ПРОВЕРОМ УТВРДИ ДА СУ СВИ НАСТАЛИ ЦАРИНСКИ ДУГОВИ УГАШЕНИ У СКЛАДУ СА ЦАРИНСКИМ ПРОПИСИМА ИЛИ ДА СУ НАСТУПИЛЕ ОКОЛНОСТИ ЗБОГ КОЈИХ ЦАРИНСКИ ДУГ ВИШЕ НЕ МОЖЕ НАСТАТИ, А НАЈКАСНИЈЕ У РОКУ ОД ДЕВЕТ МЕСЕЦИ ОД ДАНА СТУПАЊА ОПОЗИВА НА СНАГУ (РОК НАПЛАТИВОСТИ). БАНКА ГАРАНТ СЕ МОЖЕ ПОЗВАТИ ДА ИСПУНИ СВОЈУ ОБАВЕЗУ ПЛАЋАЊА СВЕ ДОК СЕ ГАРАНЦИЈА НЕ РАЗДУЖИ. ГАРАНТОВАНИ ИЗНОС СЕ НЕ МОЖЕ УМАЊИТИ ЗА БИЛО КОЈИ ИЗНОС КОЈИ ЈЕ ВЕЋ ПЛАЋЕН НА ОСНОВУ ОБАВЕЗЕ ПРЕУЗЕТЕ ГАРАНЦИЈОМ. АКО ЈЕ У ПИТАЊУ НОВА ГАРАНЦИЈА КАО ОБЛИК ЗАЈЕДНИЧКОГ ОБЕЗБЕЂЕЊА, ОНА САДРЖИ КЛАУЗУЛУ ДА СЕ ТОМ ГАРАНЦИЈОМ ПРЕУЗИМАЈУ СВЕ ОБАВЕЗЕ ИЗ ПРЕТХОДНО ПОЛОЖЕНЕ ГАРАНЦИЈЕ. СРЕДСТВА ОБЕЗБЕЂЕЊА ОСТАЈУ НА СНАЗИ СВЕ ДОК СЕ ГАРАНЦИЈА НЕ РАСКЊИЖИ, ОДНОСНО ПРЕСТАЈУ СВЕ ОБАВЕЗЕ БАНКЕ ПО ИЗДАТОЈ ГАРАНЦИЈИ. - ЗА АКРЕДИТИВЕ: РОК ВАЖЕЊА STAND ВУ АКРЕДИТИВА МОЖЕ БИТИ ДО 12 (ДВАНАЕСТ) МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА АКРЕДИТИВА. РОК ВАЖЕЊА ПО ДОКУМЕНТАРНИМ АКРЕДИТИВИМА МОЖЕ БИТИ ДО 12 (ДВАНАЕСТ)

MILAN SIMOVIC PR
 GEODETSKE AKTIVNOSTI
 GEOPARTNER
 MONICA



1/23/26, 5:57 AM

Подаци о непокретности

МЕСЕЦИ. - ЗА ПИСМА О НАМЕРАМА: РОК ВАЖЕЊА ПИСМА О НАМЕРАМА ЈЕ МАКСИМАЛНО 15 (ПЕТНАЕСТ) ДАНА КРАЈЕ ОД ИСТЕКА ПЕРИОДА РАСПОЛОЖИВОСТИ.
 ПЕРИОД РАСПОЛОЖИВОСТИ ЗА СВЕ ПРОИЗВОДЕ ИЗ ЛИНИЈЕ ЈЕ 12 (ДВАНАЕСТ) МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ЗАКЉУЧЕЊА ОВОГ УГОВОРА. СА КАМАТОМ ЗА РЕВОЛВИНГ У ВИСИНИ ОД 3М ЕУРИБОР + МАРЖА ОД 2,85% (ДВА ЗАРЕЗ ОСАМДЕСЕТПЕТ ПРОЦЕНАТА) ГОДИШЊЕ; СА ПРОВИЗИЈАМА ЗА ГАРАНЦИЈЕ, АКРЕДИТИВЕ, ПИСМА О НАМЕРАМА: НАКНАДА ЗА ОДОБРАВАЊЕ ЛИНИЈЕ - 12.000,00 ЕУР (ДВАНАЕСТХИЉАДА ЕВРА);
 НАКНАДА ЗА ИЗМЕНУ УГОВОРЕНИХ УСЛОВА 5.000,00 ЕУР (ПЕТХИЉАДА ЕВРА) - ОБРАЧУНАВА СЕ ПРИЛИКОМ ИЗМЕНЕ УСЛОВА ЛИНИЈЕ;
 НАКНАДА У СЛУЧАЈУ ДА КЛИЈЕНТ ПРЕКРШИ НЕКУ ОБАВЕЗУ ПО УГОВОРУ, А БАНКА СЕ ОДРЕКНЕ ПРАВА НА ЈЕДНОСТРАНИ ОТКАЗ УГОВОРА 10.000,00 ЕУР (ДЕСЕТХИЉАДА ЕВРА) - ОБРАЧУНАВА СЕ ПРИЛИКОМ УПУЋИВАЊА ОД СТРАНЕ БАНКЕ ОБАВЕШТЕЊА О ПРЕКРШЕНОЈ ОБАВЕЗИ КЛИЈЕНТА; НАКНАДА ОД 0,20% (НУЛА ЗАРЕЗ ДВАДЕСЕТ ПРОЦЕНАТА) ЈЕДНОКРАТНО НА ГАРАНТОВАНИ ИЗНОС (МИНИМУМ 5.000,00 РСД (ПЕТХИЉАДА ДИНАРА)) - ОБРАЧУНАВА СЕ ПРИЛИКОМ ИЗДАВАЊА ГАРАНЦИЈЕ, НАКНАДА ОД 0,25%(НУЛА ЗАРЕЗ ДВАДЕСЕТПЕТ ПРОЦЕНАТА) КВАРТАЛНО НА ГАРАНТОВАНИ ИЗНОС, ЗА СВАКИ КВАРТАЛ УНАПРЕД (МИНИМУМ 5.000,00 РСД (ПЕТХИЉАДА ДИНАРА))- ОБРАЧУНАВА СЕ ПОЧЕТКОМ СВАКОГ КВАРТАЛА ПОЧЕВ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА ГАРАНЦИЈЕ; НАКНАДА ЗА ПРОТЕСТ ПО ГАРАНЦИЈИ: 0,5% (НУЛА ЗАРЕЗ ПЕТ ПРОЦЕНАТА) ОД ПРОТЕСТОВАНОГ ИЗНОСА (МИН. 10.000,00 ДИНАРА (ДЕСЕТХИЉАДА ДИНАРА)) - ОБРАЧУНАВА СЕ ПРИЛИКОМ ПРОТЕСТОВАЊА ГАРАНЦИЈЕ; НАКНАДА ОД 0,30% (НУЛА ЗАРЕЗ ТРИДЕСЕТ ПРОЦЕНАТА) ЈЕДНОКРАТНО НА ИЗНОС ПИСМА О НАМЕРАМА (МИНИМУМ 5.000,00 РСД (ПЕТХИЉАДА ДИНАРА)) - ОБРАЧУНАВА СЕ ПРИЛИКОМ ИЗДАВАЊА ПИСМА О НАМЕРАМА; СВЕ ЕВЕНТУАЛНЕ ТРОШКОВЕ СТРАНЕ БАНКЕ У ИЗВОРНОЈ ВАЛУТИ ЊИХОВОГ НАСТАНКА ПРЕМА ОБРАЧУНИМА КОЈЕ ИСПОСТАВИ СТРАНА БАНКА. НАКНАДА ОД 0,20% (НУЛА ЗАРЕЗ ДВАДЕСЕТ ПРОЦЕНАТА) НА ЈЕДНОКРАТНО НА ИЗНОС АКРЕДИТИВА (МИНИМУМ 5.000,00 РСД (ПЕТХИЉАДА ДИНАРА)) - ОБРАЧУНАВА СЕ ПРИЛИКОМ ИЗДАВАЊА АКРЕДИТИВА; НАКНАДА ОД 0,25%(НУЛА ЗАРЕЗ ДВАДЕСЕТПЕТ ПРОЦЕНАТА) КВАРТАЛНО НА ИЗНОС АКРЕДИТИВА, ЗА СВАКИ КВАРТАЛ УНАПРЕД ПОЧЕВ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА АКРЕДИТИВА (МИНИМУМ 5.000,00 РСД (ПЕТХИЉАДА ДИНАРА)) - ОБРАЧУНАВА СЕ ПОЧЕТКОМ СВАКОГ КВАРТАЛА ПОЧЕВ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА АКРЕДИТИВА; НАКНАДА ЗА ИЗМЕНУ УСЛОВА АКРЕДИТИВА ИЛИ УКИДАЊЕ - РСД 5.000,00 (ПЕТХИЉАДА ДИНАРА) - ОБРАЧУНАВА СЕ ПРИЛИКОМ ИЗМЕНЕ УСЛОВА ОДНОСНО УКИДАЊА АКРЕДИТИВА; ПРЕГЛЕД АКРЕДИТИВНИХ ДОКУМЕНАТА (НА ИЗНОС ПРЕЗЕНТОВАНИХ ДОКУМЕНАТА) У ВИСИНИ ОД 0,1% (НУЛА ЗАРЕЗ ЈЕДАН ПРОЦЕНАТ) (МИНИМУМ 5.000 РСД (ПЕТХИЉАДА ДИНАРА)) - ОБРАЧУНАВА СЕ ПО СЕТУ ДОКУМЕНАТА НАКОН ИЗВРШЕНОГ ПРЕГЛЕДА; НАКНАДА ЗА ПЛАЊАЊЕ ПО АКРЕДИТИВУ 0,1% (НУЛА ЗАРЕЗ ЈЕДАН ПРОЦЕНАТ) (ОД 1.000,00 (ХИЉАДУ) ДО 30.000,00 РСД (ТРИДЕСЕТХИЉАДА ДИНАРА)) - ОБРАЧУНАВА СЕ ПРИЛИКОМ ПЛАЊАЊА ПО АКРЕДИТИВУ. СВЕ ЕВЕНТУАЛНЕ ТРОШКОВЕ СТРАНЕ БАНКЕ У ИЗВОРНОЈ ВАЛУТИ ЊИХОВОГ НАСТАНКА ПРЕМА ОБРАЧУНИМА КОЈЕ ИСПОСТАВИ СТРАНА БАНКА ОСТАЛЕ НАКНАДЕ ПО УГОВОРУ: СА ЗАКОНСКОМ ЗАТЕЗНОМ КАМАТОМ ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ, ОДНОСНО УГОВОРЕНОМ КАМАТОМ УМЕСТО ЗАКОНСКЕ ЗАТЕЗНЕ УКОЛИКО ЈЕ ВЕЋА ОД ЗАКОНСКЕ ЗАТЕЗНЕ КАМАТЕ, МЕСТОМ ПЛАЊАЊА - ФИНАНСИЈСКЕ ИНСТИТУЦИЈЕ У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ, И ОСТАЛИМ УГОВОРЕНИМ УСЛОВИМА, КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА НАВЕДЕНОГ УГОВОРА.

ОТП БАНКА СРБИЈА АД НОВИ САД, НОВИ САД, ТРГ СЛОБОДЕ 5

Врста терета:

ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Датум уписа:

27.07.2023.

Трајање терета:

 MILAN SIMOVIĆ PR
 GEODETSKE AKTIVNOSTI
 GEOPARTNER
 MONICA



1/23/26, 5:57 AM

Подаци о непокретности

Опис терета:

РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-111-9720/2023 НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:948-2023 КОЈУ ЈЕ САСТАВИО И ПОТВРДИ ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА ДАНА 25.07.2023.ГОДИНЕ, ДОЗВОЉАВА СЕ УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ КОЈОМ СЕ ЗАЛОЖНИ ДУЖНИК ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ ВИШЕРЕДНИМ НЕИСПИСАНИМ ХИПОТЕКАМА КОЈЕ СУ НА ПРЕДМЕТНИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА УПИСАНЕ У ТРЕНУТКУ УПИСА ХИПОТЕКЕ ПО ОСНОВУ ОВЕ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ТЕ СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА ЋЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА ЗАХТЕВАТИ ИСПИС СВИХ ВИШЕРЕДНИХ ХИПОТЕКА УПИСАНИХ НА НАВЕДЕНИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА ЗА КОЈЕ СЕ СТЕКНУ УСЛОВИ ЗА ИСПИС И УЈЕДНО ДОЗВОЉАВА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ОВЕ ОБАВЕЗЕ У РЕГИСТРУ НЕПОКРЕТНОСТИ КОД СВИХ ВИШЕРЕДНИХ ХИПОТЕКА, СХОДНО ЧЛАНУ 54.ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ.

Врста терета:

ХИПОТЕКА

Датум уписа:

16.01.2024.

Трајање терета:
Опис терета:

РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-111-371/2024 НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ САСТАВЉЕНЕ И ПОТВРЂЕНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ИВЕ СЕКУЛИЋ ГРАОВОАЦ ИЗ БЕОГРАДА ОПУ:15-2024 ДАНА 12.01.2024. ГОДИНЕ, ДОЗВОЉАВА СЕ УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА: FEROMONT OPREMA AD PANSEVO, ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77 (МБ 08240728 ПИБ 101051281) НА НЕПОКРЕТНОСТИ НА КОЈИМА ЈЕ ВЛАСНИК У УДЕЛУ 1/1, СА СВИМ ЊЕНИМ САСТАВНИМ ДЕЛОВИМА, ПРИПАЦИМА, НАКНАДНИМ ПОБОЉШАЊИМА И ПОВЕЋАЊИМА ЊЕНЕ ВРЕДНОСТИ И ТО НА: ЗГРАДАМА БРОЈ 1, 2 И 3 ПОСТОЈЕЋИМ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 11415/1 КО ПАНЧЕВО, ЛН 7597 КО ПАНЧЕВО, А РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА: ОТП БАНКА АД НОВИ САД, НОВИ САД, ТРГ СЛОБОДЕ 5 (МБ 08603537), ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ВИШЕНАМЕНСКОЈ ЛИНИЈИ БРОЈ 00-429-1100376.1/OL2023/497 ЗАКЉУЧЕНОГ ДАНА 19.07.2023. ГОДИНЕ, АНЕКСА БРОЈ 1 ТОГ УГОВОРА ОД 09.10.2023. ГОДИНЕ, АНЕКСА БРОЈ 2 ТОГ УГОВОРА ОД 25.12.2023. ГОДИНЕ И СВИХ ЕВЕНТУАЛНИХ БУДУЋИХ АНЕКСА ИЗМЕЂУ ПОВЕРИОЦА И КЛИЈЕНТА 1 И ЈЕМЦА 1 - FEROMONT INZENJERING DOO BEOGRAD, БЕОГРАД, ВОЈДОВАЦ, БАЧВАНСКА 21 (МБ 17320122 ПИБ 100376130), FEROMONT OPREMA AD PANSEVO, СКАДАРСКА 77 (МБ 08240728 ПИБ 101051281) КАО КЛИЈЕНТА 2 И ЈЕМЦА 2 И POWER INTER MONT DOO BEOGRAD, БЕОГРАД, ЗВЕЗДАРА, ВЈЕКОСЛАВА КОВАЧА 20 (МБ 20708069 ПИБ 106930594) КАО ЈЕМЦА 3. ИЗНОС: ЕУР 16.000.000,00 (ШЕСНАЕСТ МИЛИОНА И 00/100 ЕВРА) СА ПРИМЕНОМ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ, СА РОКОВИМА ВАЖЕЊА ПРОИЗВОДА: ЗА КРЕДИТ ЗА ОБРТНА СРЕДСТВА - ПЕРИОД ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ЈЕ 36 МЕСЕЦИ ОД ПРВОГ ПОВЛАЧЕЊА СРЕДСТАВА. КРЕДИТ СЕ ПОВЛАЧИ У ТРАНШАМА. ПЕРИОД ОТПЛАТЕ СВАКЕ ТРАНШЕ ИСТИЧЕ ИСТЕКОМ ПЕРИОДА ОТПЛАТЕ КРЕДИТА. ЗА РЕВОЛВИНГ: КРЕДИТ СЕ ПОВЛАЧИ У ТРАНШАМА. ПЕРИОД ОТПЛАТЕ СВАКЕ ТРАНШЕ ЈЕ 6 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПОВЛАЧЕЊА ТРАНШЕ. УКОЛИКО РОК ИЗ ПРЕТХОДНОГ СТАВА ИСТИЧЕ НАКОН 12 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА, ПЕРИОД ОТПЛАТЕ ТАКВЕ ТРАНШЕ ЈЕ КРАЋИ И ИСТИЧЕ ТОГ ДАТУМА. ЗА ГАРАНЦИЈЕ: РОК ВАЖЕЊА ТЕНДЕРСКЕ ГАРАНЦИЈЕ ЈЕ МАКСИМАЛНО 6 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА СВАКЕ ПОЈЕДИНАЧНЕ ГАРАНЦИЈЕ. РОК ВАЖЕЊА ГАРАНЦИЈЕ ЗА ПОВРАЋАЈ АВАНСА И ГАРАНЦИЈЕ ЗА ДОБРО ИЗВРШЕЊЕ ПОСЛА ЈЕ МАКСИМАЛНО 36 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА СВАКЕ ПОЈЕДИНАЧНЕ ГАРАНЦИЈЕ. РОК ВАЖЕЊА ГАРАНЦИЈЕ ЗА ОТКЛАЊАЊЕ НЕДООСТАКА У ГАРАНТНОМ РОКУ И ГАРАНЦИЈЕ ЗА ПОВРАЋАЈ ГАРАНТНОГ ДЕПОЗИТА ЈЕ МАКСИМАЛНО 24 МЕСЕЦА ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА СВАКЕ ПОЈЕДИНАЧНЕ ГАРАНЦИЈЕ. РОК ВАЖЕЊА ГАРАНЦИЈЕ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПЛАЋАЊА ЈЕ МАКСИМАЛНО 12 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА СВАКЕ ПОЈЕДИНАЧНЕ ГАРАНЦИЈЕ. У СЛУЧАЈУ ИЗДАВАЊА ЦАРИНСКЕ ГАРАНЦИЈЕ, САГЛАСНО УСЛОВИМА УРЕДБЕ О ЦАРИНСКИМ ПОСТУПЦИМА И ЦАРИНСКИМ ФОРМАЛНОСТИМА И ЦАРИНСКОГ ЗАКОНА, ТЕКСТ ГАРАНЦИЈЕ НЕ САДРЖИ РОК ВАЖЕЊА. ЗА АКРЕДИТИВЕ: РОК ВАЖЕЊА STAND ВУ АКРЕДИТИВА МОЖЕ БИТИ ДО 12 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА АКРЕДИТИВА. РОК ВАЖЕЊА ПО ДОКУМЕНТАРНИМ АКРЕДИТИВИМА МОЖЕ БИТИ ДО 12 МЕСЕЦИ. ЗА ПИСМА О НАМЕРАМА: РОК ВАЖЕЊА ПИСМА О НАМЕРАМА ЈЕ МАКСИМАЛНО 15 ДАНА КРАЋЕ ОД ИСТЕКА ПЕРИОДА РАСПОЛОЖИВОСТИ. ПЕРИОД РАСПОЛОЖИВОСТИ ЗА СВЕ ПРОИЗВОДЕ ИЗ ЛИНИЈЕ ЈЕ 12 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ЗАКЉУЧЕЊА ОВОГ УГОВОРА, СА КАМАТОМ ЗА КРЕДИТ ЗА ОБРТНА СРЕДСТВА У ВИСИНИ ОД 3М ЕУРИБОР + МАРЖА ОД 3,25% ГОДИШЊЕ, СА КАМАТОМ ЗА РЕВОЛВИНГ У ВИСИНИ ОД 3М ЕУРИБОР + МАРЖА ОД 2,85% ГОДИШЊЕ.

 MILAN SIMOVIĆ PR
 GEODETSKE AKTIVNOSTI
 GEOPARTNER
 MIONICA





1/23/26, 5:57 AM

Подаци о непокретности

ОТП БАНКА СРБИЈА А.Д., НОВИ САД, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА 80
(МАТИЧНИ БРОЈ: 0000008603537)

Врста терета:

ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Датум уписа:

16.01.2024.

Трајање терета:

Опис терета:

РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-111-371/2024 НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:15-2024 КОЈУ ЈЕ СASTАВИО И ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ИВА СЕКУЛИЋ ГРАОВАЦ ИЗ БЕОГРАДА ДАНА 12.01.2024. ГОДИНЕ, ДОЗВОЉАВА СЕ УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ КОЈОМ СЕ ЗАЛОЖНИ ДУЖНИК ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНИМ ХИПОТЕКАМА КОЈЕ СУ НА ПРЕДМЕТНИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА УПИСАНЕ У ТРЕНУТКУ УПИСА ХИПОТЕКЕ ПО ОСНОВУ ОВЕ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ТЕ СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА ЋЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА ЗАХТЕВАТИ ИСПИС СВИХ ВИШЕРЕДНИХ ХИПОТЕКА УПИСАНИХ НА НАВЕДЕНИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА ЗА КОЈЕ СЕ СТЕКНУ УСЛОВИ ЗА ИСПИС И УЈЕДНО ДОЗВОЉАВА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ОВЕ ОБАВЕЗЕ У РЕГИСТРУ НЕПОКРЕТНОСТИ КОД СВИХ ХИПОТЕКА, СХОДНО ЧЛАНУ 53. И 54. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ.

ОТП БАНКА СРБИЈА А.Д., НОВИ САД, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА 80
(МАТИЧНИ БРОЈ: 0000008603537)

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

MILAN SIMOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIONICA



1/23/26, 5:58 AM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2026. 05:58:09

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	f2d84fc0-87d1-4d50-a3ea-10e7a19bc07d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2026. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	11415/1
Површина м²:	52551
Број извода (*):	20231
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м²:	596
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица:	0000008240728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	37119/52551
Назив:	ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, БАЧВАНСКА 21
Матични број лица:	0000017320122
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	15432/52551
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	01.09.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРЕУЗИМА СЕ ИЗ ЗКЊ УЛ.БР.39 КО ПАНЧЕВО ДН.БР.4081/08 НА ОСНОВУ КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОД 26.08.2008.Г.И ИЗЈАВЕ ОД 29.08.2008.Г.НА ПАРЦ.БР.11415 УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5М У КОРИСТ ПАРЦЕЛЕ БР.11416/2.
<i>Постоји решење на парцели које није коначно.</i>	
Напомене на парцели	
Датум:	12.12.2025.

MILAN SIMIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIONICA



1/23/26, 5:58 AM

Подаци о непокретности

Број предмета: 952-02-8-111-3380/2025
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-111-3380/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 3
Назив улице: СКАДАРСКА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 596
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА-СА РЕСТОРАНОМ ДРУШТВЕНЕ ИСХРАНЕ
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса: ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица: 0000008240728
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ХИПОТЕКА
Датум уписа: 06.02.2018.
Трајање терета:
Опис терета:

НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ БР.ОПУ:99-2018 ОД 30.01.2018.ГОД.КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЛУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА,РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА СОЦИЈЕ ГЕНЕРАЛЕ БАНКА СРБИЈА АД БЕОГРАД,ЗОРАНА ЂИНЂИЋА БР.50А/Б,БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД,МБ:07552335, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БР.ЛТЛ 904392 ОД 26.01.2018.ГОД. КАО И СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА ИЗМЕЂУ БАНКЕ КАО ПОВЕРИОЦА И ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО БЕОГРАД СА СРЕДИШТЕМ У БЕОГРАДУ,ВОЈДОВАЦ, БАЧВАНСКА 21,МБ:17320122 КАО ДУЖНИКА, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА У ИЗНОСУ ОД 2.000.000,00 ЕУР, У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ РАЧУНАТО ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС, РОК ВРАЋАЊА КРЕДИТА:КРЕДИТ СЕ ОДОБРАВА СА РОКОМ ВРАЋАЊА ОД 36 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА КАДА СУ СРЕДСТВА КРЕДИТА ИСПЛАЋЕНА ДУЖНИКУ КОЈИ УКЉУЧУЈЕ И ПЕРИОД МИРОВАЊА У ТРАЈАЊУ ОД 6 МЕСЕЦИ.ГЛАВНИЦА КРЕДИТА СЕ ОТПЛАЋУЈЕ У 30 ЈЕДНАКИХ МЕСЕЧНИХ РАТА, ПРИ ЧЕМУ ПРВА РАТА ДОСПЕВА ПО ИСТЕКУ ПЕРИОДА МИРОВАЊА ОД 6 МЕСЕЦИ У СКЛАДУ СА СЛЕДЕЋОМ ДИНАМИКОМ: ПРВА РАТА ДОСПЕВА ДАНА 26.08.2018.ГОД.С ТИМ ДА ПОСЛЕДЊА РАТА ДОСПЕВА ДАНА 26.01.2021.ГОД..ВИСИНА КАМАТЕ: ТРОМЕСЕЧНИ ЕУРИБОР УВЕЋАН ЗА МАРЖУ БАНКЕ ОД 200 БАЗНИХ ПОЕНА, ОБРАЧУНАТО НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, СА СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА И ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ.

СОЦИЈЕ ГЕНЕРАЛЕ БАНКА СРБИЈА АД БЕОГРАД, БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА 50 А (МАТИЧНИ БРОЈ: 0000007552335)

Врста терета: ХИПОТЕКА
Датум уписа: 27.07.2023.
Трајање терета:
Опис терета:

РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-111-9720/2023 НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ САСТАВЉЕНЕ И ПОТВРЂЕНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНА ЛУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, БРОЈ ОПУ:948-2023 ДАНА 25.07.2023. ГОДИНЕ, ДОЗВОЉАВА СЕ УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА

MILAN SIMOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIOMICA

1/23/26, 5:58 AM

Подаци о непокретности

ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА: ФЕРОМОНТ ОПРЕМА АД ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77 (СЕДАМДЕСЕТСЕДАМ), ПАНЧЕВО, МБ: 08240728, ПИБ: 101051281 УКЉУЧУЈУЋИ СВЕ САСТАВНЕ ДЕЛОВЕ НАВЕДЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРИРОДНЕ ПЛОДОВЕ КОЈИ НИСУ ОДВОЈЕНИ ОД НЕПОКРЕТНОСТИ И СВА ПОБОЉШАЊА И ПОВЕЋАЊА ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ ДО КОЈИХ ДОЂЕ ПОСЛЕ ЗАСНИВАЊА ХИПОТЕКЕ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА: ОТП БАНКА СРБИЈА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО НОВИ САД, ТРГ СЛОБОДЕ 5 (ПЕТ), НОВИ САД, МБ: 08603537, (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: ПОВЕРИЛАЦ), А РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ВИШЕНАМЕНСКОЈ ЛИНИЈИ УГОВОР БРОЈ 00-429-1100376.1/ОЛ2023/497 ЗАКЉУЧЕНОГ ДАНА 19.07.2023. (ДЕВЕТНАЕСТОГ ЈУЛА ДВЕХИЉАДЕДВАДЕСЕТТРЕЋЕ) ГОДИНЕ И СВИХ ЕВЕНТУАЛНИХ И БУДУЋИХ АНЕКСА (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: УГОВОР) ИЗМЕЂУ ПОВЕРИОЦА И КЛИЈЕНТА 1 (ЈЕДАН) И ЈЕМЦА 1 (ЈЕДАН) - FEROMONT INZENJERING DOO BEOGRAD, БАЧВАНСКА 21 (ДВАДЕСЕТЈЕДАН), БЕОГРАД-ВОЈДОВАЦ, МБ: 17320122, ПИБ: 100376130, FEROMONT OPREMA AD PANCEVO, СКАДАРСКА 77 (СЕДАМДЕСЕТСЕДАМ), ПАНЧЕВО, МБ: 08240728, ПИБ: 101051281, КАО КЛИЈЕНТА 2 (ДВА) И ЈЕМЦА 2 (ДВА) И А РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ВИШЕНАМЕНСКОЈ ЛИНИЈИ УГОВОР БРОЈ 00-429-1100376.1/ОЛ2023/497 ЗАКЉУЧЕНОГ ДАНА 19.07.2023. (ДЕВЕТНАЕСТОГ ЈУЛА ДВЕХИЉАДЕДВАДЕСЕТТРЕЋЕ) ГОДИНЕ И СВИХ ЕВЕНТУАЛНИХ И БУДУЋИХ АНЕКСА (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: УГОВОР) ИЗМЕЂУ ПОВЕРИОЦА И КЛИЈЕНТА 1 (ЈЕДАН) И ЈЕМЦА 1 (ЈЕДАН) - FEROMONT INZENJERING DOO BEOGRAD, БАЧВАНСКА 21 (ДВАДЕСЕТЈЕДАН), БЕОГРАД-ВОЈДОВАЦ, МБ: 17320122, ПИБ: 100376130, FEROMONT OPREMA AD PANCEVO, СКАДАРСКА 77 (СЕДАМДЕСЕТСЕДАМ), ПАНЧЕВО, МБ: 08240728, ПИБ: 101051281, КАО КЛИЈЕНТА 2 (ДВА) И ЈЕМЦА 2 (ДВА) И POWER INTER MONT DOO BEOGRAD, ВЈЕКОСЛАВА КОВАЧА 20 (ДВАДЕСЕТ), БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА, МБ: 20708069, ПИБ: 106930594, КАО ЈЕМЦА 3 (ТРИ)

У ИЗНОСУ: ЕУР 15.000.000,00 СЛОВИМА: ПЕТНАЕСТМИЛИОНА И 00/100 ЕУР СА ПРИМЕНОМ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ, СА РОКОВИМА ВАЖЕЊА ПРОИЗВОДА: ЗА РЕВОЛВИНГ: КРЕДИТ СЕ ПОВЛАЧИ У ТРАНШАМА. ПЕРИОД ОТПЛАТЕ СВАКЕ ТРАНШЕ ЈЕ 6 (ШЕСТ) МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПОВЛАЧЕЊА ТРАНШЕ. УКОЛИКО РОК ИЗ ПРЕТХОДНОГ СТАВА ИСТИЧЕ НАКОН 12 (ДВАНАЕСТ) МЕСЕЦИ ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА, ПЕРИОД ОТПЛАТЕ ТАКВЕ ТРАНШЕ ЈЕ КРАЋИ И ИСТИЧЕ ТОГ ДАТУМА.

ЗА ГАРАНЦИЈЕ: РОК ВАЖЕЊА ТЕНДЕРСКЕ ГАРАНЦИЈЕ ЈЕ МАКСИМАЛНО 6 (ШЕСТ) МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА СВАКЕ ПОЈЕДИНАЧНЕ ГАРАНЦИЈЕ. РОК ВАЖЕЊА ГАРАНЦИЈЕ ЗА ПОВРАЋАЈ АВАНСА И ГАРАНЦИЈЕ ЗА ДОБРО ИЗВРШЕЊЕ ПОСЛА ЈЕ МАКСИМАЛНО 36 (ТРИДЕСЕТШЕСТ) МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА СВАКЕ ПОЈЕДИНАЧНЕ ГАРАНЦИЈЕ. РОК ВАЖЕЊА ГАРАНЦИЈЕ ЗА ОТКЛАЊАЊЕ НЕДОСТАТАКА У ГАРАНТНОМ РОКУ И ГАРАНЦИЈЕ ЗА ПОВРАЋАЈ ГАРАНТНОГ ДЕПОЗИТА ЈЕ МАКСИМАЛНО 24 (ДВАДЕСЕТЧЕТИРИ) МЕСЕЦА ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА СВАКЕ ПОЈЕДИНАЧНЕ ГАРАНЦИЈЕ.

РОК ВАЖЕЊА ГАРАНЦИЈЕ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПЛАЋАЊА ЈЕ МАКСИМАЛНО 12 (ДВАНАЕСТ) МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА СВАКЕ ПОЈЕДИНАЧНЕ ГАРАНЦИЈЕ. ЦАРИНСКЕ ГАРАНЦИЈЕ НЕ САДРЖЕ РОК ВАЖЕЊА. БАНКА ИМА ПРАВО ДА У БИЛО КОМ МОМЕНТУ ОПОЗОВЕ ИЗДАТУ ГАРАНЦИЈУ. ОПОЗИВ ПРОИЗВОДИ ПРАВНО ДЕЈСТВО ШЕСНАЕСТОГ ДАНА ОД ДАНА КАДА ЈЕ БАНКА О ОПОЗИВУ ОБАВЕСТИЛА ЦАРИНСКИ ОРГАН ОБЕЗБЕЂЕЊА. АКО СЕ ГАРАНЦИЈА ОПОЗОВЕ БЕЗ ПОЛАГАЊА НОВЕ ГАРАНЦИЈЕ ЗА БУДУЋИ ПЕРИОД, ОПОЗВАНА ГАРАНЦИЈА СЕ РАЗДУЖУЈЕ НАКОН ШТО ЦАРИНСКИ ОРГАН ПРОВЕРОМ УТВРДИ ДА СУ СВИ НАСТАЛИ ЦАРИНСКИ ДУГОВИ УГАШЕНИ У СКЛАДУ СА ЦАРИНСКИМ ПРОПИСИМА ИЛИ ДА СУ НАСТУПИЛЕ ОКОЛНОСТИ ЗБОГ КОЈИХ ЦАРИНСКИ ДУГ ВИШЕ НЕ МОЖЕ НАСТАТИ, А НАЈКАСНИЈЕ У РОКУ ОД ДЕВЕТ МЕСЕЦИ ОД ДАНА СТУПАЊА ОПОЗИВА НА СНАГУ (РОК НАПЛАТИВОСТИ). БАНКА ГАРАНТ СЕ МОЖЕ ПОЗВАТИ ДА ИСПУНИ СВОЈУ ОБАВЕЗУ ПЛАЋАЊА СВЕ ДОК СЕ ГАРАНЦИЈА НЕ РАЗДУЖИ. ГАРАНТОВАНИ ИЗНОС СЕ НЕ МОЖЕ УМАЊИТИ ЗА БИЛО КОЈИ ИЗНОС КОЈИ ЈЕ ВЕЋ ПЛАЋЕН НА ОСНОВУ ОБАВЕЗЕ ПРЕУЗЕТЕ ГАРАНЦИЈОМ. АКО ЈЕ У ПИТАЊУ НОВА ГАРАНЦИЈА КАО ОБЛИК ЗАЈЕДНИЧКОГ ОБЕЗБЕЂЕЊА, ОНА САДРЖИ КЛАУЗУЛУ ДА СЕ ТОМ ГАРАНЦИЈОМ ПРЕУЗИМАЈУ СВЕ ОБАВЕЗЕ ИЗ ПРЕТХОДНО ПОЛОЖЕНЕ ГАРАНЦИЈЕ. СРЕДСТВА ОБЕЗБЕЂЕЊА ОСТАЈУ НА СНАЗИ СВЕ ДОК СЕ ГАРАНЦИЈА НЕ РАСКЊИЖИ, ОДНОСНО ПРЕСТАЈУ СВЕ ОБАВЕЗЕ БАНКЕ ПО ИЗДАТОЈ ГАРАНЦИЈИ. - ЗА АКРЕДИТИВЕ: РОК ВАЖЕЊА STAND ВУ АКРЕДИТИВА МОЖЕ БИТИ ДО 12 (ДВАНАЕСТ) МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА АКРЕДИТИВА. РОК ВАЖЕЊА ПО ДОКУМЕНТАРНИМ АКРЕДИТИВИМА МОЖЕ БИТИ ДО 12 (ДВАНАЕСТ)

MILAN SIMOVIĆ PR
 GEODETSKE AKTIVNOSTI
 GEOPARTNER
 MIONICA





1/23/26, 5:58 AM

Подаци о непокретности

МЕСЕЦИ. - ЗА ПИСМА О НАМЕРАМА: РОК ВАЖЕЊА ПИСМА О НАМЕРАМА ЈЕ МАКСИМАЛНО 15 (ПЕТНАЕСТ) ДАНА КРАЈЕ ОД ИСТЕКА ПЕРИОДА РАСПОЛОЖИВОСТИ.
 ПЕРИОД РАСПОЛОЖИВОСТИ ЗА СВЕ ПРОИЗВОДЕ ИЗ ЛИНИЈЕ ЈЕ 12 (ДВНАЕСТ) МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ЗАКЉУЧЕЊА ОВОГ УГОВОРА. СА КАМАТОМ ЗА РЕВОЛВИНГ У ВИСИНИ ОД 3М ЕУРИБОР + МАРЖА ОД 2,85% (ДВА ЗАРЕЗ ОСАМДЕСЕТПЕТ ПРОЦЕНАТА) ГОДИШЊЕ; СА ПРОВИЗИЈАМА ЗА ГАРАНЦИЈЕ, АКРЕДИТИВЕ, ПИСМА О НАМЕРАМА: НАКНАДА ЗА ОДОБРАВАЊЕ ЛИНИЈЕ - 12.000,00 ЕУР (ДВНАЕСТХИЉАДА ЕВРА);
 НАКНАДА ЗА ИЗМЕНУ УГОВОРЕНИХ УСЛОВА 5.000,00 ЕУР (ПЕТХИЉАДА ЕВРА) - ОБРАЧУНАВА СЕ ПРИЛИКОМ ИЗМЕНЕ УСЛОВА ЛИНИЈЕ;
 НАКНАДА У СЛУЧАЈУ ДА КЛИЈЕНТ ПРЕКРШИ НЕКУ ОБАВЕЗУ ПО УГОВОРУ, А БАНКА СЕ ОДРЕКНЕ ПРАВА НА ЈЕДНОСТРАНИ ОТКАЗ УГОВОРА 10.000,00 ЕУР (ДЕСЕТХИЉАДА ЕВРА) - ОБРАЧУНАВА СЕ ПРИЛИКОМ УПУЋИВАЊА ОД СТРАНЕ БАНКЕ ОБАВЕШТЕЊА О ПРЕКРШЕНОЈ ОБАВЕЗИ КЛИЈЕНТА; НАКНАДА ОД 0,20% (НУЛА ЗАРЕЗ ДВАДЕСЕТ ПРОЦЕНАТА) ЈЕДНОКРАТНО НА ГАРАНТОВАНИ ИЗНОС (МИНИМУМ 5.000,00 РСД (ПЕТХИЉАДА ДИНАРА)) - ОБРАЧУНАВА СЕ ПРИЛИКОМ ИЗДАВАЊА ГАРАНЦИЈЕ, НАКНАДА ОД 0,25%(НУЛА ЗАРЕЗ ДВАДЕСЕТПЕТ ПРОЦЕНАТА) КВАРТАЛНО НА ГАРАНТОВАНИ ИЗНОС, ЗА СВАКИ КВАРТАЛ УНАПРЕД (МИНИМУМ 5.000,00 РСД (ПЕТХИЉАДА ДИНАРА))- ОБРАЧУНАВА СЕ ПОЧЕТКОМ СВАКОГ КВАРТАЛА ПОЧЕВ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА ГАРАНЦИЈЕ; НАКНАДА ЗА ПРОТЕСТ ПО ГАРАНЦИЈИ: 0,5% (НУЛА ЗАРЕЗ ПЕТ ПРОЦЕНАТА) ОД ПРОТЕСТОВАНОГ ИЗНОСА (МИН. 10.000,00 ДИНАРА (ДЕСЕТХИЉАДА ДИНАРА)) - ОБРАЧУНАВА СЕ ПРИЛИКОМ ПРОТЕСТОВАЊА ГАРАНЦИЈЕ; НАКНАДА ОД 0,30% (НУЛА ЗАРЕЗ ТРИДЕСЕТ ПРОЦЕНАТА) ЈЕДНОКРАТНО НА ИЗНОС ПИСМА О НАМЕРАМА (МИНИМУМ 5.000,00 РСД (ПЕТХИЉАДА ДИНАРА)) - ОБРАЧУНАВА СЕ ПРИЛИКОМ ИЗДАВАЊА ПИСМА О НАМЕРАМА; СВЕ ЕВЕНТУАЛНЕ ТРОШКОВЕ СТРАНЕ БАНКЕ У ИЗВОРНОЈ ВАЛУТИ ЊИХОВОГ НАСТАНКА ПРЕМА ОБРАЧУНИМА КОЈЕ ИСПОСТАВИ СТРАНА БАНКА. НАКНАДА ОД 0,20% (НУЛА ЗАРЕЗ ДВАДЕСЕТ ПРОЦЕНАТА) НА ЈЕДНОКРАТНО НА ИЗНОС АКРЕДИТИВА (МИНИМУМ 5.000,00 РСД (ПЕТХИЉАДА ДИНАРА)) - ОБРАЧУНАВА СЕ ПРИЛИКОМ ИЗДАВАЊА АКРЕДИТИВА; НАКНАДА ОД 0,25%(НУЛА ЗАРЕЗ ДВАДЕСЕТПЕТ ПРОЦЕНАТА) КВАРТАЛНО НА ИЗНОС АКРЕДИТИВА, ЗА СВАКИ КВАРТАЛ УНАПРЕД ПОЧЕВ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА АКРЕДИТИВА (МИНИМУМ 5.000,00 РСД (ПЕТХИЉАДА ДИНАРА)) - ОБРАЧУНАВА СЕ ПОЧЕТКОМ СВАКОГ КВАРТАЛА ПОЧЕВ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА АКРЕДИТИВА; НАКНАДА ЗА ИЗМЕНУ УСЛОВА АКРЕДИТИВА ИЛИ УКИДАЊЕ - РСД 5.000,00 (ПЕТХИЉАДА ДИНАРА) - ОБРАЧУНАВА СЕ ПРИЛИКОМ ИЗМЕНЕ УСЛОВА ОДНОСНО УКИДАЊА АКРЕДИТИВА; ПРЕГЛЕД АКРЕДИТИВНИХ ДОКУМЕНАТА (НА ИЗНОС ПРЕЗЕНТОВАНИХ ДОКУМЕНАТА) У ВИСИНИ ОД 0,1% (НУЛА ЗАРЕЗ ЈЕДАН ПРОЦЕНАТ) (МИНИМУМ 5.000 РСД (ПЕТХИЉАДА ДИНАРА)) - ОБРАЧУНАВА СЕ ПО СЕТУ ДОКУМЕНАТА НАКОН ИЗВРШЕНОГ ПРЕГЛЕДА; НАКНАДА ЗА ПЛАЊАЊЕ ПО АКРЕДИТИВУ 0,1% (НУЛА ЗАРЕЗ ЈЕДАН ПРОЦЕНАТ) (ОД 1.000,00 (ХИЉАДУ) ДО 30.000,00 РСД (ТРИДЕСЕТХИЉАДА ДИНАРА)) - ОБРАЧУНАВА СЕ ПРИЛИКОМ ПЛАЊАЊА ПО АКРЕДИТИВУ. СВЕ ЕВЕНТУАЛНЕ ТРОШКОВЕ СТРАНЕ БАНКЕ У ИЗВОРНОЈ ВАЛУТИ ЊИХОВОГ НАСТАНКА ПРЕМА ОБРАЧУНИМА КОЈЕ ИСПОСТАВИ СТРАНА БАНКА ОСТАЛЕ НАКНАДЕ ПО УГОВОРУ: СА ЗАКОНСКОМ ЗАТЕЗНОМ КАМАТОМ ЗА СЛУЧАЈ ДОШЊЕ, ОДНОСНО УГОВОРЕНОМ КАМАТОМ УМЕСТО ЗАКОНСКЕ ЗАТЕЗНЕ УКОЛИКО ЈЕ ВЕЋА ОД ЗАКОНСКЕ ЗАТЕЗНЕ КАМАТЕ, МЕСТОМ ПЛАЊАЊА - ФИНАНСИЈСКЕ ИНСТИТУЦИЈЕ У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ, И ОСТАЛИМ УГОВОРЕНИМ УСЛОВИМА, КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА НАВЕДЕНОГ УГОВОРА.

ОТП БАНКА СРБИЈА АД НОВИ САД, НОВИ САД, ТРГ СЛОБОДЕ 5

Врста терета:

ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Датум уписа:

27.07.2023.

Трајање терета:

Опис терета:

РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-111-9720/2023 НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:948-2023 КОЈУ ЈЕ САСТАВИО И ПОТВРДИ ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА ДАНА 25.07.2023.ГОДИНЕ, ДОЗВОЉАВА СЕ УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ КОЈОМ СЕ ЗАЛОЖНИ ДУЖНИК ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ ВИШЕРЕДНИМ НЕИСПИСАНИМ ХИПОТЕКАМА КОЈЕ СУ НА ПРЕДМЕТНИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА УПИСАНЕ У ТРЕНУТКУ УПИСА ХИПОТЕКЕ ПО ОСНОВУ ОВЕ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ТЕ СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА ЋЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА ЗАХТЕВАТИ ИСПИС СВИХ ВИШЕРЕДНИХ ХИПОТЕКА УПИСАНИХ НА НАВЕДЕНИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА ЗА КОЈЕ СЕ СТЕКНУ УСЛОВИ ЗА ИСПИС И УЈЕДНО ДОЗВОЉАВА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ОВЕ ОБАВЕЗЕ У РЕГИСТРУ НЕПОКРЕТНОСТИ КОД СВИХ ВИШЕРЕДНИХ ХИПОТЕКА, СХОДНО ЧЛАНУ 54.ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ.

MILAN SIMIĆ PR
GEOĐIJSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIDRICA

Milan Simić

1/23/26, 5:58 AM

Подаци о непокретности

ОТП БАНКА СРБИЈА АД НОВИ САД, НОВИ САД, ТРГ СЛОБОДЕ 5

Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	16.01.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	<p>РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-111-371/2024 НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ САСТАВЉЕНЕ И ПОТВРЂЕНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ИВЕ СЕКУЛИЋ ГРАОВАЦ ИЗ БЕОГРАДА ОПУ:15-2024 ДАНА 12.01.2024. ГОДИНЕ, ДОЗВОЉАВА СЕ УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА: FEROMONT OPREMA AD PANCEVO, ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77 (МБ 08240728 ПИБ 101051281) НА НЕПОКРЕТНОСТИ НА КОЈИМА ЈЕ ВЛАСНИК У УДЕЛУ 1/1, СА СВИМ ЊЕНИМ САСТАВНИМ ДЕЛОВИМА, ПРИПАЦИМА, НАКНАДНИМ ПОБОЉШАЊИМА И ПОВЕЋАЊИМА ЊЕНЕ ВРЕДНОСТИ И ТО НА: ЗГРАДАМА БРОЈ 1, 2 И 3 ПОСТОЈЕЋИМ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 11415/1 КО ПАНЧЕВО, ЛН 7597 КО ПАНЧЕВО, А РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА: ОТП БАНКА АД НОВИ САД, НОВИ САД, ТРГ СЛОБОДЕ 5 (МБ 08603537), ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ВИШЕНАМЕНСКОЈ ЛИНИЈИ БРОЈ 00-429-1100376.1/OL2023/497 ЗАКЉУЧЕНОГ ДАНА 19.07.2023. ГОДИНЕ, АНЕКСА БРОЈ 1 ТОГ УГОВОРА ОД 09.10.2023. ГОДИНЕ, АНЕКСА БРОЈ 2 ТОГ УГОВОРА ОД 25.12.2023. ГОДИНЕ И СВИХ ЕВЕНТУАЛНИХ БУДУЋИХ АНЕКСА ИЗМЕЂУ ПОВЕРИОЦА И КЛИЈЕНТА 1 И ЈЕМЦА 1 - FEROMONT INZENJERING DOO БЕОГРАД, БЕОГРАД, ВОЈДОВАЦ, БАЧВАНСКА 21 (МБ 17320122 ПИБ 100376130), FEROMONT OPREMA AD PANCEVO, СКАДАРСКА 77 (МБ 08240728 ПИБ 101051281) КАО КЛИЈЕНТА 2 И ЈЕМЦА 2 И POWER INTER MONT DOO БЕОГРАД, БЕОГРАД, ЗВЕЗДАРА, ВЈЕКОСЛАВА КОВАЧА 20 (МБ 20708069 ПИБ 106930594) КАО ЈЕМЦА 3. ИЗНОС: ЕУР 16.000.000,00 (ШЕСНАЕСТ МИЛИОНА И 00/100 ЕВРА) СА ПРИМЕНОМ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ, СА РОКОВИМА ВАЖЕЊА ПРОИЗВОДА: ЗА КРЕДИТ ЗА ОБРТНА СРЕДСТВА - ПЕРИОД ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ЈЕ 36 МЕСЕЦИ ОД ПРВОГ ПОВЛАЧЕЊА СРЕДСТАВА. КРЕДИТ СЕ ПОВЛАЧИ У ТРАНШАМА. ПЕРИОД ОТПЛАТЕ СВАКЕ ТРАНШЕ ИСТИЧЕ ИСТЕК ОМ ПЕРИОДА ОТПЛАТЕ КРЕДИТА. ЗА РЕВОЛВИНГ: КРЕДИТ СЕ ПОВЛАЧИ У ТРАНШАМА. ПЕРИОД ОТПЛАТЕ СВАКЕ ТРАНШЕ ЈЕ 6 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПОВЛАЧЕЊА ТРАНШЕ. УКОЛИКО РОК ИЗ ПРЕТХОДНОГ СТАВА ИСТИЧЕ НАКОН 12 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА, ПЕРИОД ОТПЛАТЕ ТАКВЕ ТРАНШЕ ЈЕ КРАЋИ И ИСТИЧЕ ТОГ ДАТУМА. ЗА ГАРАНЦИЈЕ: РОК ВАЖЕЊА ТЕНДЕРСКЕ ГАРАНЦИЈЕ ЈЕ МАКСИМАЛНО 6 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА СВАКЕ ПОЈЕДИНАЧНЕ ГАРАНЦИЈЕ. РОК ВАЖЕЊА ГАРАНЦИЈЕ ЗА ПОВРАЋАЈ АВАНСА И ГАРАНЦИЈЕ ЗА ДОБРО ИЗВРШЕЊЕ ПОСЛА ЈЕ МАКСИМАЛНО 36 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА СВАКЕ ПОЈЕДИНАЧНЕ ГАРАНЦИЈЕ. РОК ВАЖЕЊА ГАРАНЦИЈЕ ЗА ОТКЛАЊАЊЕ НЕДООСТАКА У ГАРАНТНОМ РОКУ И ГАРАНЦИЈЕ ЗА ПОВРАЋАЈ ГАРАНТНОГ ДЕПОЗИТА ЈЕ МАКСИМАЛНО 24 МЕСЕЦА ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА СВАКЕ ПОЈЕДИНАЧНЕ ГАРАНЦИЈЕ. РОК ВАЖЕЊА ГАРАНЦИЈЕ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПЛАЋАЊА ЈЕ МАКСИМАЛНО 12 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА СВАКЕ ПОЈЕДИНАЧНЕ ГАРАНЦИЈЕ. У СЛУЧАЈУ ИЗДАВАЊА ЦАРИНСКЕ ГАРАНЦИЈЕ, САГЛАСНО УСЛОВИМА УРЕДБЕ О ЦАРИНСКИМ ПОСТУПЦИМА И ЦАРИНСКИМ ФОРМАЛНОСТИМА И ЦАРИНСКОГ ЗАКОНА, ТЕКСТ ГАРАНЦИЈЕ НЕ САДРЖИ РОК ВАЖЕЊА. ЗА АКРЕДИТИВЕ: РОК ВАЖЕЊА STAND ВУ АКРЕДИТИВА МОЖЕ БИТИ ДО 12 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ИЗДАВАЊА/ПРОДУЖЕЊА АКРЕДИТИВА. РОК ВАЖЕЊА ПО ДОКУМЕНТАРНИМ АКРЕДИТИВИМА МОЖЕ БИТИ ДО 12 МЕСЕЦИ. ЗА ПИСМА О НАМЕРАМА: РОК ВАЖЕЊА ПИСМА О НАМЕРАМА ЈЕ МАКСИМАЛНО 15 ДАНА КРАЋЕ ОД ИСТЕКА ПЕРИОДА РАСПОЛОЖИВОСТИ. ПЕРИОД РАСПОЛОЖИВОСТИ ЗА СВЕ ПРОИЗВОДЕ ИЗ ЛИНИЈЕ ЈЕ 12 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ЗАКЉУЧЕЊА ОВОГ УГОВОРА, СА КАМАТОМ ЗА КРЕДИТ ЗА ОБРТНА СРЕДСТВА У ВИСИНИ ОД 3М ЕУРИБОР + МАРЖА ОД 3,25% ГОДИШЊЕ, СА КАМАТОМ ЗА РЕВОЛВИНГ У ВИСИНИ ОД 3М ЕУРИБОР + МАРЖА ОД 2,85% ГОДИШЊЕ.</p> <p>ОТП БАНКА СРБИЈА А.Д., НОВИ САД, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА 80 (МАТИЧНИ БРОЈ: 0000008603537)</p>
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	16.01.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	<p>РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-111-371/2024 НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:15-2024 КОЈУ ЈЕ САСТАВИО И ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ИВА СЕКУЛИЋ ГРАОВАЦ ИЗ БЕОГРАДА ДАНА 12.01.2024. ГОДИНЕ, ДОЗВОЉАВА СЕ УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ КОЈОМ СЕ ЗАЛОЖНИ ДУЖНИК ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНИМ ХИПОТЕКАМА КОЈЕ СУ НА ПРЕДМЕТНИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА</p>

 MILAN SIMIĆ PR
 GEODETSKE AKTIVNOSTI
 GEOPARTNER
 MIONICA





1/23/26, 5:58 AM

Подаци о непокретности

УПИСАНЕ У ТРЕНУТКУ УПИСА ХИПОТЕКЕ ПО ОСНОВУ ОВЕ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ТЕ СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА ЋЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА ЗАХТЕВАТИ ИСПИС СВИХ ВИШЕРЕДНИХ ХИПОТЕКА УПИСАНИХ НА НАВЕДЕНИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА ЗА КОЈЕ СЕ СТЕКНУ УСЛОВИ ЗА ИСПИС И УЈЕДНО ДОЗВОЉАВА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ОВЕ ОБАВЕЗЕ У РЕГИСТРУ НЕПОКРЕТНОСТИ КОД СВИХ ХИПОТЕКА, СХОДНО ЧЛАНУ 53. И 54. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ.

ОТП БАНКА СРБИЈА А.Д., НОВИ САД, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА 80
(МАТИЧНИ БРОЈ: 000008603537)

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

MILAN SIMOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIONICA



1/23/26, 5:58 AM

Подаци о непокретности

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2026. 05:58:27

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	d3a5d722-e63f-42fd-b641-78d5decf7ea4
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2026. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	11415/1
Површина м²:	52551
Број извода (*):	20231
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м²:	564
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица:	0000008240728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	37119/52551
Назив:	ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, БАЧВАНСКА 21
Матични број лица:	0000017320122
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	15432/52551
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	01.09.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРЕУЗИМА СЕ ИЗ ЗКЊ УЛ.БР.39 КО ПАНЧЕВО ДН.БР.4081/08 НА ОСНОВУ КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОД 26.08.2008.Г.И ИЗЈАВЕ ОД 29.08.2008.Г.НА ПАРЦ.БР.11415 УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5М У КОРИСТ ПАРЦЕЛЕ БР.11416/2.
<i>Постоји решење на парцели које није коначно.</i>	
Напомене на парцели	
Датум:	12.12.2025.

MILAN SIMOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIONICA



1/23/26, 5:58 AM

Подаци о непокретности

Број предмета: 952-02-8-111-3380/2025
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-111-3380/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 4
Назив улице: СКАДАРСКА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 564
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ЗГРАДА ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ-ЛИМАРСКА РАДИОНИЦА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Адреса: БЕОГРАД, БАЧВАНСКА 21
Матични број лица: 0000017320122
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

MILAN SIMOVIC PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIO-NICA



1/23/26, 5:58 AM

Подаци о непокретности

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2026. 05:58:45

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	3a873b47-9d16-43a5-8ba8-143d85bc7825
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2026. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	11415/1
Површина м²:	52551
Број извода (*):	20231
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м²:	336
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица:	0000008240728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	37119/52551
Назив:	ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, БАЧВАНСКА 21
Матични број лица:	0000017320122
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	15432/52551
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	01.09.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРЕУЗИМА СЕ ИЗ ЗКЊ УЛ.БР.39 КО ПАНЧЕВО ДН.БР.4081/08 НА ОСНОВУ КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОД 26.08.2008.Г.И ИЗЈАВЕ ОД 29.08.2008.Г.НА ПАРЦ.БР.11415 УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5М У КОРИСТ ПАРЦЕЛЕ БР.11416/2.
<i>Постоји решење на парцели које није коначно.</i>	
Напомене на парцели	
Датум:	12.12.2025.

MILAN SIMOVIC PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIONICA



1/23/26, 5:58 AM

Подаци о непокретности

Број предмета: 952-02-8-111-3380/2025
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-111-3380/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 5
Назив улице: СКАДАРСКА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 336
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ЗГРАДА ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ-ТЕХНИЧКЕ ПРИПРЕМЕ
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом: 2
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса: ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица: 0000008240728
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ХИПОТЕКА
Датум уписа: 14.12.2016.
Трајање терета:
Опис терета: НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ БР.ОПУ:1251-2016 ОД 13.12.2016.Г.КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА БАНЦА ИНТЕСА АД БЕОГРАД, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КРЕДИТУ БР.58-420-1310316.9 ОД 07.12.2016.Г.,КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА, ИЗМЕЂУ БАНКЕ КАО ПОВЕРИОЦА И ФЕРМОНТ ОПРЕМА АД ПАНЧЕВО ИЗ ПАНЧЕВА, УЛ.СКАДАРСКА БР.77,МАТИЧНИ БРОЈ 08240728, КАО КОРИСНИКА КРЕДИТА (ДУЖНИКА), УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА У ИЗНОСУ ОД ЕУР 300.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ.ЗА ОБРАЧУН ВРЕДНОСТИ ДУГА ДУЖНИКА КОРИСТИ СЕ "ВАЛУТА ЗА ОБРАЧУН".РОК ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ЈЕ 07.12.2021.ГОД.КРЕДИТ СЕ ОТПЛАЋУЈЕ У 60 РАТА ПОЧЕВ ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА, ПО КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈА НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ 3.00% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ,СА СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА И ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ.
БАНЦА ИНТЕСА АД БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7 Б (МАТИЧНИ БРОЈ: 0000007759231)

Врста терета: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа: 14.12.2016.

Трајање терета:
Опис терета: НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ БР.ОПУ:1251-2016 ОД 13.12.2016.Г.КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ДА СЕ ДУЖНИК ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ ,ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, И ДА ЋЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА БАНЦЕ ИНТЕСА АД БЕОГРАД,КАО ХИПОТЕКАРНОМ ПОВЕРИОЦУ СА ДОЦНИЈИМ РЕДОМ ПРВЕНСТВА У ОВОМ ТРЕНУТКУ ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКЕ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА , КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ.

MILAN SIMIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIONICA

Својеручни потпис



1/23/26, 5:58 AM

Подаци о непокретности

БАНЦА ИНТЕСА АД БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА
ПОПОВИЋА 7 Б (МАТИЧНИ БРОЈ: 0000007759231)

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

MILAN SIMOVIC PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIONICA



1/23/26, 5:59 AM

Подаци о непокретности

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2026. 05:59:12

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	728b18f7-b836-42e5-89a8-1a8b6234b820
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2026. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	11415/1
Површина m²:	52551
Број извода (*):	20231
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	414
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица:	0000008240728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	37119/52551
Назив:	ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, БАЧВАНСКА 21
Матични број лица:	0000017320122
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	15432/52551
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	01.09.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРЕУЗИМА СЕ ИЗ ЗКЊ УЛ.БР.39 КО ПАНЧЕВО ДН.БР.4081/08 НА ОСНОВУ КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОД 26.08.2008.Г.И ИЗЈАВЕ ОД 29.08.2008.Г.НА ПАРЦ.БР.11415 УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5М У КОРИСТ ПАРЦЕЛЕ БР.11416/2.
<i>Постоји решење на парцели које није коначно.</i>	
Напомене на парцели	
Датум:	12.12.2025.

MILAN SIMIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIONICA



1/23/26, 5:59 AM

Подаци о непокретности

Број предмета: 952-02-8-111-3380/2025
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-111-3380/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 6
Назив улице: СКАДАРСКА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 414
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ЗГРАДА ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ-МАГАЦИН РЕПРОМАТЕРИЈАЛА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса: ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица: 0000008240728
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 09.11.2022.
Трајање терета:
Опис терета:

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

MILAN SIMOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIONICA



1/23/26, 5:59 AM

Подаци о непокретности

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2026. 05:59:28

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e3c8b706-4a1c-42d3-8ea4-2efbae69f2f9
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2026. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	11415/1
Површина m ² :	52551
Број извода (*):	20231
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	299
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица:	0000008240728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	37119/52551
Назив:	ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, БАЧВАНСКА 21
Матични број лица:	0000017320122
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	15432/52551
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	01.09.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРЕУЗИМА СЕ ИЗ ЗКЊ УЛ.БР.39 КО ПАНЧЕВО ДН.БР.4081/08 НА ОСНОВУ КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОД 26.08.2008.Г.И ИЗЈАВЕ ОД 29.08.2008.Г.НА ПАРЦ.БР.11415 УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5М У КОРИСТ ПАРЦЕЛЕ БР.11416/2.
<i>Постоји решење на парцели које није коначно.</i>	
Напомене на парцели	
Датум:	12.12.2025.

MILAN SIMOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MONICA



1/23/26, 5:59 AM

Подаци о непокретности

Број предмета: 952-02-8-111-3380/2025
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-111-3380/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 7
Назив улице: СКАДАРСКА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 299
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ЗГРАДА ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ-МАГАЦИН РЕПРОМАТЕРИЈАЛА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса: ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица: 0000008240728
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 09.11.2022.
Трајање терета:
Опис терета:

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

MILAN SIMOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MONICA



1/23/26, 6:00 AM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2026. 06:00:35

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	8966fc5a-a17a-4164-b6bd-f48fb8df6561
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2026. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	11415/1
Површина м²:	52551
Број извода (*):	20231
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	13
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м²:	95
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица:	0000008240728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	37119/52551
Назив:	ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, БАЧВАНСКА 21
Матични број лица:	0000017320122
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	15432/52551
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	01.09.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРЕУЗИМА СЕ ИЗ ЗКЊ УЛ.БР.39 КО ПАНЧЕВО ДН.БР.4081/08 НА ОСНОВУ КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОД 26.08.2008.Г.И ИЗЈАВЕ ОД 29.08.2008.Г.НА ПАРЦ.БР.11415 УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5М У КОРИСТ ПАРЦЕЛЕ БР.11416/2.
<i>Постоји решење на парцели које није коначно.</i>	
Напомене на парцели	
Датум:	12.12.2025.

MILAN SIMOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MONICA

Синдић



1/23/26, 6:00 AM

Подаци о непокретности

Број предмета: 952-02-8-111-3380/2025
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-111-3380/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 13
Назив улице: СКАДАРСКА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 95
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ЗГРАДА ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ-КОМПРЕСОРСКА СТАНИЦА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса: ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица: 0000008240728
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 09.11.2022.
Трајање терета:
Опис терета:

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

MILAN SIMIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MICHICA



1/23/26, 6:01 AM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2026. 06:01:00

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	da8d6eab-91b4-4bad-930c-f806f439307e
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2026. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	11415/1
Површина м²:	52551
Број извода (*):	20231

Подаци о делу парцеле

Број дела:	14
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м²:	103

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица:	0000008240728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	37119/52551
Назив:	ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, БАЧВАНСКА 21
Матични број лица:	0000017320122
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	15432/52551

MILAN SIMIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MONICA

Синдић Јанко

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	01.09.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРЕУЗИМА СЕ ИЗ ЗКЊ УЛ.БР.39 КО ПАНЧЕВО ДН.БР.4081/08 НА ОСНОВУ КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОД 26.08.2008.Г.И ИЗЈАВЕ ОД 29.08.2008.Г.НА ПАРЦ.БР.11415 УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5М У КОРИСТ ПАРЦЕЛЕ БР.11416/2.

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомене на парцели

Датум:	12.12.2025.
--------	-------------



1/23/26, 6:01 AM

Подаци о непокретности

Број предмета: 952-02-8-111-3380/2025
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-111-3380/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 14
Назив улице: СКАДАРСКА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 103
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ЗГРАДА ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ-СКЛАДИШТЕ ТЕЧНОГ ГОРИВА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса: ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица: 0000008240728
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

MILAN SIMOVIC PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIONICA



1/23/26, 6:01 AM

Подаци о непокретности

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2026. 06:01:17

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	8aa6cb60-19f8-4149-a5fa-ad1c5a0c3e37
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2026. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	11415/1
Површина м²:	52551
Број извода (*):	20231
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	15
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м²:	85
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица:	0000008240728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	37119/52551
Назив:	ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, БАЧВАНСКА 21
Матични број лица:	0000017320122
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	15432/52551
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	01.09.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРЕУЗИМА СЕ ИЗ ЗКЊ УЛ.БР.39 КО ПАНЧЕВО ДН.БР.4081/08 НА ОСНОВУ КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОД 26.08.2008.Г.И ИЗЈАВЕ ОД 29.08.2008.Г.НА ПАРЦ.БР.11415 УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5М У КОРИСТ ПАРЦЕЛЕ БР.11416/2.
<i>Постоји решење на парцели које није коначно.</i>	
Напомене на парцели	
Датум:	12.12.2025.

MILAN SIMOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIONICA



1/23/26, 6:01 AM

Подаци о непокретности

Број предмета: 952-02-8-111-3380/2025
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-111-3380/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 15
Назив улице: СКАДАРСКА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 85
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ЗГРАДА ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ-СКЛАДИШТЕ
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Адреса: БЕОГРАД, БАЧВАНСКА 21
Матични број лица: 0000017320122
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 09.11.2022.
Трајање терета:
Опис терета:

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

MILAN SIMIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIONICA



1/23/26, 6:01 AM

Подаци о непокретности

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2026. 06:01:36

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	a34a28bb-7045-4fa0-bdb6-6df9fb8a8d10
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2026. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	11415/1
Површина м²:	52551
Број извода (*):	20231
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	16
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м²:	77
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица:	0000008240728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	37119/52551
Назив:	ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, БАЧВАНСКА 21
Матични број лица:	0000017320122
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	15432/52551
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	01.09.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРЕУЗИМА СЕ ИЗ ЗКЊ УЛ.БР.39 КО ПАНЧЕВО ДН.БР.4081/08 НА ОСНОВУ КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОД 26.08.2008.Г.И ИЗЈАВЕ ОД 29.08.2008.Г.НА ПАРЦ.БР.11415 УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5М У КОРИСТ ПАРЦЕЛЕ БР.11416/2.
<i>Постоји решење на парцели које није коначно.</i>	
Напомене на парцели	
Датум:	12.12.2025.

MILAN SIMOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MONICA



1/23/26, 6:01 AM

Подаци о непокретности

Број предмета: 952-02-8-111-3380/2025
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-111-3380/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 16
Назив улице: СКАДАРСКА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 77
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Адреса: БЕОГРАД, БАЧВАНСКА 21
Матични број лица: 0000017320122
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 09.11.2022.
Трајање терета:
Опис терета:

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

MILAN SIMOVIC PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIONICA



1/23/26, 6:01 AM

Подаци о непокретности

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2026. 06:01:50

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	8249bf82-716f-4204-ad5e-94bf607a03f8
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2026. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	11415/1
Површина м²:	52551
Број извода (*):	20231
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	17
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м²:	69
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица:	0000008240728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	37119/52551
Назив:	ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, БАЧВАНСКА 21
Матични број лица:	0000017320122
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	15432/52551
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	01.09.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРЕУЗИМА СЕ ИЗ ЗКЊ УЛ.БР.39 КО ПАНЧЕВО ДН.БР.4081/08 НА ОСНОВУ КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОД 26.08.2008.Г.И ИЗЈАВЕ ОД 29.08.2008.Г.НА ПАРЦ.БР.11415 УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5М У КОРИСТ ПАРЦЕЛЕ БР.11416/2.
<i>Постоји решење на парцели које није коначно.</i>	
Напомене на парцели	
Датум:	12.12.2025.

MILAN SIMOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIONICA



1/23/26, 6:01 AM

Подаци о непокретности

Број предмета: 952-02-8-111-3380/2025
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-111-3380/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 17
Назив улице: СКАДАРСКА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 69
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ФЕРОМОНТ ОПРЕМА" АД ПАНЧЕВО
Адреса: ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица: 000008240728
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 09.11.2022.
Трајање терета:
Опис терета:

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

MILAN SIMOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MONICA



1/23/26, 6:02 AM

Подаци о непокретности

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2026. 06:02:07

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e503a9f4-6652-45ad-bb9b-9363bbd88551
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2026. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	11415/1
Површина м²:	52551
Број извода (*):	20231
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	18
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м²:	70
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица:	0000008240728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	37119/52551
Назив:	ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, БАЧВАНСКА 21
Матични број лица:	0000017320122
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	15432/52551
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	01.09.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРЕУЗИМА СЕ ИЗ ЗКЊ УЛ.БР.39 КО ПАНЧЕВО ДН.БР.4081/08 НА ОСНОВУ КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОД 26.08.2008.Г.И ИЗЈАВЕ ОД 29.08.2008.Г.НА ПАРЦ.БР.11415 УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5М У КОРИСТ ПАРЦЕЛЕ БР.11416/2.
<i>Постоји решење на парцели које није коначно.</i>	
Напомене на парцели	
Датум:	12.12.2025.

MILAN SIMOVIC PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIONICA



1/23/26, 6:02 AM

Подаци о непокретности

Број предмета: 952-02-8-111-3380/2025
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-111-3380/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 18
Назив улице: СКАДАРСКА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 70
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ОБЈЕКАТ ДРУМСКОГ САОБРАЋАЈА-УНУТРАШЊА САОБРАЋАЈНИЦА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса: ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица: 000008240728
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

MILAN SIMIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIONICA



1/23/26, 6:02 AM

Подаци о непокретности

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2026. 06:02:22

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	12741990-328b-462b-983a-799ef7531454
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2026. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	11415/1
Површина м²:	52551
Број извода (*):	20231
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	19
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м²:	56
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица:	0000008240728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	37119/52551
Назив:	ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, БАЧВАНСКА 21
Матични број лица:	0000017320122
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	15432/52551
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	01.09.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРЕУЗИМА СЕ ИЗ ЗКЊ УЛ.БР.39 КО ПАНЧЕВО ДН.БР.4081/08 НА ОСНОВУ КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОД 26.08.2008.Г.И ИЗЈАВЕ ОД 29.08.2008.Г.НА ПАРЦ.БР.11415 УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5М У КОРИСТ ПАРЦЕЛЕ БР.11416/2.
<i>Постоји решење на парцели које није коначно.</i>	
Напомене на парцели	
Датум:	12.12.2025.

MILAN SIMIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIONICA



1/23/26, 6:02 AM

Подаци о непокретности

Број предмета: 952-02-8-111-3380/2025
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-111-3380/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 19
Назив улице: СКАДАРСКА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 56
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ФЕРОМОНТ ОПРЕМА" АД ПАНЧЕВО
Адреса: ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица: 000008240728
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 09.11.2022.
Трајање терета:
Опис терета:

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

MILAN SIMOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MONICA



1/23/26, 6:02 AM

Подаци о непокретности

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2026. 06:02:39

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	d0d8d91c-d658-47e1-8835-9c534dadd432
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2026. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	11415/1
Површина м²:	52551
Број извода (*):	20231
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	20
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м²:	49
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица:	0000008240728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	37119/52551
Назив:	ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, БАЧВАНСКА 21
Матични број лица:	0000017320122
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	15432/52551
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	01.09.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРЕУЗИМА СЕ ИЗ ЗКЊ УЛ.БР.39 КО ПАНЧЕВО ДН.БР.4081/08 НА ОСНОВУ КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОД 26.08.2008.Г.И ИЗЈАВЕ ОД 29.08.2008.Г.НА ПАРЦ.БР.11415 УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5М У КОРИСТ ПАРЦЕЛЕ БР.11416/2.
<i>Постоји решење на парцели које није коначно.</i>	
Напомене на парцели	
Датум:	12.12.2025.

MILAN SIMOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIDNICA



1/23/26, 6:02 AM

Подаци о непокретности

Број предмета: 952-02-8-111-3380/2025
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-111-3380/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 20
Назив улице: СКАДАРСКА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 49
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ФЕРОМОНТ ОПРЕМА" АД ПАНЧЕВО
Адреса: ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица: 000008240728
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 09.11.2022.
Трајање терета:
Опис терета:

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

MILAN SIMIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MILICA



1/23/26, 6:02 AM

Подаци о непокретности

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2026. 06:02:56

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	256a2c1d-39fd-4cda-8185-2680b880306a
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2026. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	11415/1
Површина m²:	52551
Број извода (*):	20231
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	21
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	43
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица:	0000008240728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	37119/52551
Назив:	ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, БАЧВАНСКА 21
Матични број лица:	0000017320122
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	15432/52551
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	01.09.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРЕУЗИМА СЕ ИЗ ЗКЊ УЛ.БР.39 КО ПАНЧЕВО ДН.БР.4081/08 НА ОСНОВУ КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОД 26.08.2008.Г.И ИЗЈАВЕ ОД 29.08.2008.Г.НА ПАРЦ.БР.11415 УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5М У КОРИСТ ПАРЦЕЛЕ БР.11416/2.
<i>Постоји решење на парцели које није коначно.</i>	
Напомене на парцели	
Датум:	12.12.2025.

MILAN SIMOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIDRICA



1/23/26, 6:02 AM

Подаци о непокретности

Број предмета: 952-02-8-111-3380/2025
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-111-3380/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 21
Назив улице: СКАДАРСКА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 43
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ОБЈЕКАТ ДРУМСКОГ САОБРАЋАЈА-УНУТРАШЊА САОБРАЋАЈНИЦА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса: ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица: 000008240728
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

MILAN SIMIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIONICA



1/23/26, 6:03 AM

Подаци о непокретности

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2026. 06:03:12

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	40870c84-8020-4fce-82da-bc3639bcd0c
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2026. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	11415/1
Површина m ² :	52551
Број извода (*):	20231
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	22
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	40
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица:	0000008240728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	37119/52551
Назив:	ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, БАЧВАНСКА 21
Матични број лица:	0000017320122
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	15432/52551
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	01.09.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРЕУЗИМА СЕ ИЗ ЗКЊ УЛ.БР.39 КО ПАНЧЕВО ДН.БР.4081/08 НА ОСНОВУ КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОД 26.08.2008.Г.И ИЗЈАВЕ ОД 29.08.2008.Г.НА ПАРЦ.БР.11415 УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5М У КОРИСТ ПАРЦЕЛЕ БР.11416/2.
<i>Постоји решење на парцели које није коначно.</i>	
Напомене на парцели	
Датум:	12.12.2025.

MILAN SIMOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIONICA



1/23/26, 6:03 AM

Подаци о непокретности

Број предмета: 952-02-8-111-3380/2025
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-111-3380/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 22
Назив улице: СКАДАРСКА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 40
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ОБЈЕКАТ ДРУМСКОГ САОБРАЋАЈА-УНУТРАШЊА САОБРАЋАЈНИЦА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса: ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица: 000008240728
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

MILAN SIMIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIDNICA



1/23/26, 6:03 AM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2026. 06:03:28

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	cf9f907d-c34a-4118-8c1d-657258476e6b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2026. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	11415/1
Површина m²:	52551
Број извода (*):	20231
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	23
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	30
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица:	0000008240728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	37119/52551
Назив:	ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, БАЧВАНСКА 21
Матични број лица:	0000017320122
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	15432/52551
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	01.09.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРЕУЗИМА СЕ ИЗ ЗКЊ УЛ.БР.39 КО ПАНЧЕВО ДН.БР.4081/08 НА ОСНОВУ КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОД 26.08.2008.Г.И ИЗЈАВЕ ОД 29.08.2008.Г.НА ПАРЦ.БР.11415 УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5М У КОРИСТ ПАРЦЕЛЕ БР.11416/2.
<i>Постоји решење на парцели које није коначно.</i>	
Напомене на парцели	
Датум:	12.12.2025.

MILAN SIMOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIONICA

Milan Simović



1/23/26, 6:03 AM

Подаци о непокретности

Број предмета: 952-02-8-111-3380/2025
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-111-3380/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 23
Назив улице: СКАДАРСКА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 30
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ОБЈЕКАТ ДРУМСКОГ САОБРАЋАЈА-УНУТРАШЊА САОБРАЋАЈНИЦА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса: ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица: 000008240728
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

MILAN SIMKOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIONICA



1/23/26, 6:03 AM

Подаци о непокретности

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2026. 06:03:49

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	239cf112-b1cc-4a05-8560-e3508ffb273e
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2026. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	11415/1
Површина м²:	52551
Број извода (*):	20231
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	24
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м²:	55
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица:	0000008240728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	37119/52551
Назив:	ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, БАЧВАНСКА 21
Матични број лица:	0000017320122
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	15432/52551
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	01.09.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРЕУЗИМА СЕ ИЗ ЗКЊ УЛ.БР.39 КО ПАНЧЕВО ДН.БР.4081/08 НА ОСНОВУ КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОД 26.08.2008.Г.И ИЗЈАВЕ ОД 29.08.2008.Г.НА ПАРЦ.БР.11415 УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5М У КОРИСТ ПАРЦЕЛЕ БР.11416/2.
<i>Постоји решење на парцели које није коначно.</i>	
Напомене на парцели	
Датум:	12.12.2025.

MILAN SIMIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIONICA



1/23/26, 6:03 AM

Подаци о непокретности

Број предмета: 952-02-8-111-3380/2025
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-111-3380/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 24
Назив улице: СКАДАРСКА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 55
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-НАДСТРЕШНИЦА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса: ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица: 000008240728
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 09.11.2022.
Трајање терета:
Опис терета:

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

MILAN SIMOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIONICA



1/23/26, 6:04 AM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2026. 06:04:08

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	07f549a7-6c1e-4605-b0fe-e1e51696342a
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2026. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	11415/1
Површина м²:	52551
Број извода (*):	20231
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	25
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м²:	28
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица:	0000008240728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	37119/52551
Назив:	ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, БАЧВАНСКА 21
Матични број лица:	0000017320122
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	15432/52551
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	01.09.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРЕУЗИМА СЕ ИЗ ЗКЊ УЛ.БР.39 КО ПАНЧЕВО ДН.БР.4081/08 НА ОСНОВУ КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОД 26.08.2008.Г.И ИЗЈАВЕ ОД 29.08.2008.Г.НА ПАРЦ.БР.11415 УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5М У КОРИСТ ПАРЦЕЛЕ БР.11416/2.
<i>Постоји решење на парцели које није коначно.</i>	
Напомене на парцели	
Датум:	12.12.2025.

MILAN SIMOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIONICA



1/23/26, 6:04 AM

Подаци о непокретности

Број предмета: 952-02-8-111-3380/2025
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-111-3380/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 25
Назив улице: СКАДАРСКА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 28
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-НАДСТРЕШНИЦА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса: ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица: 000008240728
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 09.11.2022.
Трајање терета:
Опис терета:

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

MILAN SIMOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIONICA



1/23/26, 6:04 AM

Подаци о непокретности

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2026. 06:04:33

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	2ae9372e-ae4b-4679-8f8d-28f6b8772fb4
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2026. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	11415/1
Површина м²:	52551
Број извода (*):	20231
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	26
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м²:	19
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица:	0000008240728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	37119/52551
Назив:	ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, БАЧВАНСКА 21
Матични број лица:	0000017320122
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	15432/52551
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	01.09.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРЕУЗИМА СЕ ИЗ ЗКЊ УЛ.БР.39 КО ПАНЧЕВО ДН.БР.4081/08 НА ОСНОВУ КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОД 26.08.2008.Г.И ИЗЈАВЕ ОД 29.08.2008.Г.НА ПАРЦ.БР.11415 УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5М У КОРИСТ ПАРЦЕЛЕ БР.11416/2.
<i>Постоји решење на парцели које није коначно.</i>	
Напомене на парцели	
Датум:	12.12.2025.

MILAN SIMOVIC PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MICHICA



1/23/26, 6:04 AM

Подаци о непокретности

Број предмета: 952-02-8-111-3380/2025
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-111-3380/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 26
Назив улице: СКАДАРСКА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 19
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-НАДСТРЕШНИЦА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ФЕРОМОНТ ОПРЕМА" АД ПАНЧЕВО
Адреса: ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица: 000008240728
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 09.11.2022.
Трајање терета:
Опис терета:

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

MILAN SIMIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIONICA



1/23/26, 6:05 AM

Подаци о непокретности

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2026. 06:05:13

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	2298b9a3-54fe-4fc1-be6e-988f363034c3
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2026. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	11415/1
Површина м²:	52551
Број извода (*):	20231
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	27
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м²:	20
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица:	0000008240728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	37119/52551
Назив:	ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, БАЧВАНСКА 21
Матични број лица:	0000017320122
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	15432/52551
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	01.09.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРЕУЗИМА СЕ ИЗ ЗКЊ УЛ.БР.39 КО ПАНЧЕВО ДН.БР.4081/08 НА ОСНОВУ КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОД 26.08.2008.Г.И ИЗЈАВЕ ОД 29.08.2008.Г.НА ПАРЦ.БР.11415 УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5М У КОРИСТ ПАРЦЕЛЕ БР.11416/2.
<i>Постоји решење на парцели које није коначно.</i>	
Напомене на парцели	
Датум:	12.12.2025.

MILAN SIMOVIC PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MONICA



1/23/26, 6:05 AM

Подаци о непокретности

Број предмета: 952-02-8-111-3380/2025
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-111-3380/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 27
Назив улице: СКАДАРСКА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 20
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-НАДСТРЕШНИЦА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ФЕРОМОНТ ОПРЕМА" АД ПАНЧЕВО
Адреса: ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица: 000008240728
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 09.11.2022.
Трајање терета:
Опис терета:

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

MILAN SIMIJIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIDNICA



1/23/26, 6:05 AM

Подаци о непокретности

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2026. 06:05:33

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7ddc86b8-9335-4e83-847d-cb6c4ed0087d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2026. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	11415/1
Површина м²:	52551
Број извода (*):	20231
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	29
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м²:	17
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица:	0000008240728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	37119/52551
Назив:	ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, БАЧВАНСКА 21
Матични број лица:	0000017320122
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	15432/52551
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	01.09.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРЕУЗИМА СЕ ИЗ ЗКЊ УЛ.БР.39 КО ПАНЧЕВО ДН.БР.4081/08 НА ОСНОВУ КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОД 26.08.2008.Г.И ИЗЈАВЕ ОД 29.08.2008.Г.НА ПАРЦ.БР.11415 УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5М У КОРИСТ ПАРЦЕЛЕ БР.11416/2.
<i>Постоји решење на парцели које није коначно.</i>	
Напомене на парцели	
Датум:	12.12.2025.

MILAN SIMOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIONICA



1/23/26, 6:05 AM

Подаци о непокретности

Број предмета: 952-02-8-111-3380/2025
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-111-3380/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 29
Назив улице: СКАДАРСКА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 17
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ОБЈЕКАТ ДРУМСКОГ САОБРАЋАЈА-УНУТРАШЊА САОБРАЋАЈНИЦА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса: ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица: 000008240728
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

MILAN SIMOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIČIĆICA



1/23/26, 6:05 AM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2026. 06:05:57

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	70fd192b-1c2f-48ef-b418-90606772c7a5
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2026. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	11415/1
Површина м²:	52551
Број извода (*):	20231
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	30
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м²:	12
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица:	0000008240728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	37119/52551
Назив:	ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, БАЧВАНСКА 21
Матични број лица:	0000017320122
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	15432/52551
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	01.09.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРЕУЗИМА СЕ ИЗ ЗКЊ УЛ.БР.39 КО ПАНЧЕВО ДН.БР.4081/08 НА ОСНОВУ КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОД 26.08.2008.Г.И ИЗЈАВЕ ОД 29.08.2008.Г.НА ПАРЦ.БР.11415 УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5М У КОРИСТ ПАРЦЕЛЕ БР.11416/2.
<i>Постоји решење на парцели које није коначно.</i>	
Напомене на парцели	
Датум:	12.12.2025.

MILAN SIMOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIČIĆA



1/23/26, 6:05 AM

Подаци о непокретности

Број предмета: 952-02-8-111-3380/2025
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-111-3380/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 30
Назив улице: СКАДАРСКА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 12
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Адреса: БЕОГРАД, БАЧВАНСКА 21
Матични број лица: 0000017320122
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 09.11.2022.
Трајање терета:
Опис терета:

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

MILAN SIMIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIOXICA



1/23/26, 6:08 AM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2026. 06:08:06

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	19fe0926-8fa8-4cb0-91e7-4330d967bbe6
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2026. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

MILAN SIMOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIČIĆICA

Milan Simović

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	11415/1
Површина m ² :	52551
Број извода (*):	20231

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	7134
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	1604
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	596
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	564
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	336
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	414
Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	299
Број дела:	13



1/23/26, 6:08 AM

Подаци о непокретности

Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	95
Број дела:	14
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	103
Број дела:	15
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	85
Број дела:	16
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	77
Број дела:	17
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	69
Број дела:	18
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	70
Број дела:	19
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	56
Број дела:	20
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	49
Број дела:	21
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	43
Број дела:	22
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	40
Број дела:	23
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	30
Број дела:	24
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	55
Број дела:	25
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	28
Број дела:	26
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

MILOŠ ŠKARIĆ PR
GEDEŽIJSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MOŠNICA

Amel R. J.



1/23/26, 6:08 AM

Подаци о непокретности

Површина m ² :	19
Број дела:	27
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	20
Број дела:	29
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	17
Број дела:	30
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	12
Број дела:	31
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	39855
Број дела:	32
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	881

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ФЕРОМОНТ ОПРЕМА"АД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 77
Матични број лица:	000008240728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	37119/52551
Назив:	ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, БАЧВАНСКА 21
Матични број лица:	0000017320122
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	15432/52551

MILAN SIMONJIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MIONICA

Својеручни потпис

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	01.09.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРЕУЗИМА СЕ ИЗ ЗКЊ УЛ.БР.39 КО ПАНЧЕВО ДН.БР.4081/08 НА ОСНОВУ КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОД 26.08.2008.Г.И ИЗЈАВЕ ОД 29.08.2008.Г.НА ПАРЦ.БР.11415 УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5М У КОРИСТ ПАРЦЕЛЕ БР.11416/2.

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомене на парцели

Датум:	12.12.2025.
Број предмета:	952-02-8-111-3380/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-111-3380/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским



1/23/26, 6:08 AM

Подаци о непокретности

организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

MILAN SIMOVIC PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOPARTNER
MONICA



ИЗЈАВА О ОДРИЦАЊУ ОД ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ

Ја, Дејан Васић, из Панчева, ул. Тимочка бр. 33, ЈМБГ: 0310972860033, као власник повласног добра, дајем следећу:

ИЗЈАВУ

Изјављујем да се одричем права стварне службености пролаза заснованог Уговором о заснивању права службености закљученим дана 27.08.2021. године под бројем ОПУ: 1280-2021 у Панчеву између:

Феромонт Опрема а.д. из Панчева, ул. Скадарска бр. 77, МАТ. БР: 08240728, које заступа директор Небојша Вукотић, као корисника послужног добра,

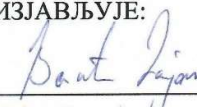
и

мене, Дејана Васића из Панчева, као власника повласног добра, као власник парцеле 11446/31 к.о. Панчево, **Одричем се у потпуности свих права службености из наведеног уговора, те дајем безусловну сагласност да се иста брише из евиденције непокретности у катастру, на парцели 11415/1 КО Панчево (настала парцелацијом парцеле 11415 КО Панчево).**

Ову изјаву дајем слободно, озбиљно и свесно, уз сагласност да се на основу ње изврши брисање уписаног права службености у надлежном катастру непокретности.

У Панчеву, дана 02.10.2025. године

ИЗЈАВЉУЈЕ:


Дејан Васић



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Снежана Јукић
Панчево
Др. Светислава Касапиновића 23

ОПУ:1384-2025
Страна 1 (један)

-----**КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ПРИВАТНЕ ИСПРАВЕ**-----
-----**(СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА)**-----

Јавни бележник, Снежана Јукић, са службеним седиштем у Панчеву, Др. Светислава Касапиновића 23 (двадесеттри), потврђује да је 02.10.2025. (другог октобра две хиљаде двадесетпете) године у 09,00 (девет) часова присуство: -----

ДЕЈАН (ДОБРИЦА) ВАСИЋ, рођен у Панчеву дана 03.10.1972. (трећег октобра хиљаду деветстоседмдесет друге) године, са пребивалиштем у ПАНЧЕВУ, ТИМОЧКА 033 (тридесеттри), ЈМБГ: 0310972860033, чији је идентитет утврђен увидом у личну карту бр. 010666953 издату од ПУ У ПАНЧЕВУ дана 21.01.2020. године, као власник повласног добра -----

Странка је, након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника, изјавио да садржина ове исправе у свему одговара његовој вољи, као и да је на исту у присуству јавног бележника ставио свој потпис.-----

Јавни бележник потврђује да је исправа странке одштампана на хартији, написана у складу са службеном употребом језика и писма, да исправа није исправљена, преиначена, брисана, прецртана, уметнута или додата, односно да није поцепана, оштећена или сумњива по свом спољашњем облику.-----

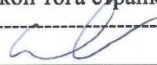
Јавни бележник потврђује да странка говори српски језик, да је писмена и способна да прочита и потпише исправу, те није било потребно присуство позваних сведока, тумача и преводиоца.-----

Јавни бележник је садржину исправе – ИЗЈАВА О ОДРИЦАЊУ ОД ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ, потврдио након извршеног увида у документацију коју је странка у оригиналу поднела на увид и која се у копији прилаже уз ову исправу.-----

ПРИЛОЗИ:-----

1. Копија личне карте Дејана Васића са штампом података -----
2. Штампа листа непокретности број 14890 к.о. Панчево -----
3. Штампа листа непокретности број 20231 к.о. Панчево -----
4. Копија Решења РГЗ-Служба за катастар непокретности Панчево бр.952-02-3-111-3631/2022 од 09.11.2022.(деветог новембра две хиљаде двадесет друге)године-----
5. Копија Уговора о заснивању права службености солемнизованог од Јавног бележника Снежане Јукић број ОПУ:1280-2021 од 27.08.2021.године-----
6. Потврда из система за регистровање промета непокретности -----
7. Извод из базе Управе за спречавање прања новца и финансирања тероризма -----

Јавни бележник потврђује да је странци у присуству јавног бележника прочитана приватна исправа, да је странка, пре потписивања, у присуству јавног бележника изјавила да је поучена о садржини и правним последицама правног посла да је разумела поуке и упозорења јавног бележника те да садржина ове исправе у свему и потпуно одговара њеној вољи. Након тога странка је у присуству јавног бележника -----



Јавни бележник
Снежана Јукић



ОПУ:1384-2025

Страна 2 (два)

потписала исправу. -----

Јавни бележник је увидом у базу података Управе за спречавање прања новца и према којим се примењују санкције Уједињених нација о чему је сачињен извод. -----

Странка изјављује да је поучена о садржини и правним последицама правног посла и упозорена да потврђена приватна исправа има снагу јавне исправе.-----

Јавни бележник је поучио и упозорио странку: -----

*да ће ову исправу службеним путем предати Катастру непокретности ради брисања права службености -----

*на одредбе Закона о заштити података о личности у погледу обраде личних података, након чега странка потврђује да је упозната да се прикупљање, чување, коришћење и сл. и достављање заштићених података овлашћеним органима врши у складу са законом прописаном надлежношћу јавног бележника -----

*да не одговара за тачност података унетих у приватну исправу у смислу бројева, слова и условности за укњижбу, поводом чега странка изјављује да је наведено разумела и да прихвата ризике и последице у вези са тим -----

Исправу странке, која је сачињена на српском језику, ћириличним писмом, на 1 (једној) страници, јавни бележник је потврдио након што је утврђено да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима и након што је утврђено да одговара вољи странке, и да је потписана својеручно од стране странке у присуству поступајућег јавног бележника у 2 (два) примерка, од којих 1 (један) примерак, са прилозима остаје код поступајућег јавног бележника и 1 (један) примерак за странку.-----

Исправа са клаузулом о потврђивању приватне исправе се састоји од 3 (три) странице, од чега 1 (једна) страница чини приватну исправу странке, која је исписана штампачем једнострано и 2 (две) странице чине Клаузулу о потврђивању исправе, које су штампане једнострано.-----

Јавнобележничка награда за солемнизацију приватне исправе са трошковима, све са урачунатим ПДВ-ом, наплаћена је 5.184,00 (петхиљадастоосамдесетчетири) динара, од чега 4.320,00 (четирихиљадетридесет) динара на име солемнизације исправе, наплаћена је основу члана 21 тарифног броја 4 Јавнобележничке тарифе, а јавнобележнички трошкови за солемнизацију приватне исправе, наплаћени су у укупном износу од 864,00 (осамстотездесетчетири) динара, на основу члана 14 Јавнобележничке тарифе („Сл. гласник РС“ број 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017, 98/2017, 14/2019, 49/2019, 17/2020, 91/2020, 36/2021 и 59/2025).-----

Клаузула о потврђивању исправе је сачињена у канцеларији поступајућег јавног бележника у Панчеву, дана 02.10.2025. (другог октобра двехиљаддесетпете) године у 09,12 (девет часова дванаест минута). -----

Дејан Васић



Јавни бележник
Снежана Јукић





2. Projektni zadatak i podloge



PROJEKTNI ZADATAK

I ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

PROJEKAT: **URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE**, na KP br. 11415/1, KO Pančevo, za planiranu izgradnju **MAŠINSKE RADIONICE**, spratnosti P+0, u Skadarskoj ulici br. 77, u Pančevu.

INVESTITOR:

„Feromont inženjering“ DOO
Bačvanska br. 21, Beograd - Voždovac
„Feromont oprema“ AD
Skadarska br. 77, Pančevo

URBANISTIČKIM PROJEKTOM obuhvatiti urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije, na katastarskoj parceli broj 11415/1, na KO Pančevo, za planiranu izgradnju **MAŠINSKE RADIONICE**, spratnosti P+0, u Skadarskoj ulici br. 77, u Pančevu.

Navedena lokacija obuhvaćena je Planom generalne regulacije Celine 5 – Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela („Službeni list grada Pančeva“ broj 39/2012, 5/2015 – izmena, 29/2022 – ispravka greške i izmena i dopuna 13/2025).

Katastarska parcela broj 11415/1 KO Pančevo, nalazi se u Skadarskoj ulici, u zoni 'poslovanje sa kompatibilnim namenama'. Projekat raditi u skladu sa Planom, važećim propisima i pravilima struke.

Projektni zadatak podrazumeva izgradnju nove Mašinske radionice.

U okviru novoprojektovane mašinske radionice predviđaju se dve mostne dizalice, dva kрана, jedan od 12t i jedan od 16t.

Materijalizaciju i konstruktivni sistem objekta uraditi primenom kvalitetnih standardnih materijala. Za osnovne noseće elemente objekta predvideti AB elemente i čelik.

INVESTITOR:





AAAE9742394479436

ПР-ЕНГ-01.80/02

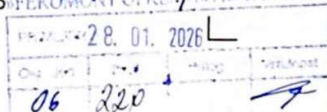
Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево

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

ЦЕОП:
**ФЕРОМОНТ ОПРЕМА И ФЕРОМОНТ
ИНЖЕЊЕРИНГ**
Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-17487-26

СКАДАРСКА бр. 77

Панчево, 22.01.2026. FEROMONT OPREMA I INZINJERING PANCEVO

26000 ПАНЧЕВО


Одлучујући о захтеву надлежног органа од 22.01.2026. године, поднетог у име ФЕРОМОНТ ОПРЕМА И ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ, ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА бр. 77, БАЧВАНСКА 21 БЕОГРАД 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: МАШИНСКА РАДИОНИЦА, ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА бр. 77 парцела број 11415/1, 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. 01/09-25 од 01.2026, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови.

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

Напон на који се прикључује објекат: 20 kV

Максимална снага: 416 kW

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: Постојећи прикључак и ОММ у ТС МИНЕЛ

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Странка је дужна да свој главни инсталациони кабал доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником, који треба повезати на главно изједначавање потенцијала.

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 150 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

 11070 Београд – Нови Београд
 Булевар уметности бр. 12

 ПИБ: 100001378
 Матични број 07005466



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: мерна ћелија

Место везивања прикључка на систем: Постојећи начин прикључења, постојећи кабловски вод, извод I 203 Индустија, из ТС 110/20kV " Панчево 3".

Опис прикључка до мерног места: Постојећи

Опис мерног места: Постојећи орман мерног места са индиректном мерном групом бр. 60007618.

Мерење на средњем напону помоћу постојеће комплетне индиректне тросистемске мерне групе.

Мерна група је повезана са мерним трансформаторима који су уграђени у мерну ћелију у склопу блока средњег напона.

Мерни уређај: Постојеће мерење

За мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећење бројилом активне електричне енергије најмање класе тачности 0,5 S, односно индекса класе С и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 3.

За мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW на једној мерној групи мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећење бројилом активне електричне енергије најмање класе тачности 0,2 S и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 2

Бројила електричне енергије морају поседовати могућност двосмерне комуникације.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 416 (kW) мора да буде 40/5 A/A, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5, а за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW најмање класе 0,2

Напонски мерни трансформатори су преносног односа $20/\sqrt{3}/0.1/\sqrt{3}$ kV/kV.

Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи мора да буде најмање класе 0,5, а за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW најмање класе 0,2.

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

Заштитни уређаји: високоучински осигурачи, прекидне моћи 20кА

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерна ћелија.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Максимално дозвољена субтранзијентна (S_k) снага трополног кратког споја на сабирницама 20 kV у ТС 110/20 kV/kV износи 500 MVA, време трајања кратког споја $t=0,2$ s.

Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 20 kV напона је ограничена на вредност 300 A.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,

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



11

трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објеката купца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	0,00 РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	0,00 РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	0,00 РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Није потребан Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

7. Захтев за прикључење

Није потребано подношење Захтева за прикључење.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Нема додатних услова.

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

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

11. Значење појединих израза

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

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

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



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
маст.инж.орг.наука

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



ПАНЧЕВО
 ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
 Број: Д-397/1
 Панчево, 22.1.2026. год.

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



**Инвеститор: FEROMONT INZENJERING Београд, ул. Бачванска бр. 21 и
 FEROMONT OPREMA, Панчево, Ул. Скадарска 77
 Пуномоћник: „Mega Modulor“ doo, Улица Светог Саве бр. 29, Снежана Варга, дипл.инж.арх.**

Место грађње: Улица Скадарска бр. 77, Панчево, кат. парц. 11415/1 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу машинске радионице спратности П+0, на КП 11415/1 КО Панчево, у улици Скадарској бр. 77 у Панчеву

На основу Вашег захтева (наш број Д-397) достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 22.01.2026. године и допуне захтева достављених дана 26.02.2026. год. и 5.03.2026. год., који се односе на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу машинске радионице спратности П+0, на КП 11415/1 КО Панчево, у улици Скадарској бр. 77, у Панчеву, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у улици Скадарској, постоје инсталације водовода и фекалне канализације (ситуација са положајем инсталација водоводне и канализационе мреже дата је у прилогу). Атмосферска канализација (у улици) није изграђена.
- У прилогу дописа Инвеститор је доставио нацрт Идејног решења 01/09-25 (бр. 318) који садржи технички опис, хидраулички прорачун, ситуациони план објекта са положајем прикључних шахтова са потребним капацитетима, технички опис хидротехничких инсталација, графичку документацију, све урађено је од стране предузећа: „Mega Modulor“ doo, Улица Светог Саве бр. 29, Снежана Варга, дипл.инж.арх.
- Тражени пречници прикључака су: прикључак на градски водовод OD 110, прикључак на градску фекалну канализацију OD 160, атмосферска канализација – постојећа, прикључење комплекса извршено на путни канал у улици Скадарској.
- Парцела инвеститора је прикључана на градски водовод, прикључање на градску фекалну канализацију није извршено (прикључак је изведен али FEROMONT OPREMA, Панчево, Ул. Скадарска 77 није извршило прикључење)
- Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је FEROMONT OPREMA, Панчево, Ул. Скадарска 77.

Водовод:

- На предметној локацији у улици Скадарској постоји изграђена водоводна мрежа од РЕ цеви пречника OD 160 (ВРЕ160).
- У складу са достављеним Идејним решењем, прикључање објекта извести на градску водоводну мрежу од РЕ цеви пречника OD 160 (ВРЕ 160) реконструкцијом постојећег прикључка.
- За прикључење планираног објекта на градски водовод предвидети цеви OD 110, изграђене од HDPE, за притисак PN 10, у складу са стандардом SRPS-EN 12201
- У достављеном решењу дат је положај постојећег водомерног шахта, налази се на око 1,5 метара иза регулационе линије.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (комбиновани водомер Ø80/20mm) којим ће се мерити укупна потрошња за планирани објекат (санитарна + хидрантска вода).
- Димензије водомерног шахта морају да буду у складу са стандардима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за очитавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Носивост шахт поклопаца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.

- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за 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 (уграђња квалитетног материјала, уређаја за повишење притиска 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:

- На предметној локацији у улици Скадарској постоји изграђена фекална канализациона мрежа од PVC цеви пречника OD 315 mm. За комплекс постоји изграђен прикључак фекалне канализације на који није извршено прикључење због дубине постојеће унутрашње инсталације на парцели, сва фекална отпадна вода се одводи у септичку јаму која се налази у оквиру комплекса.
- С обзиром да траса постојећег прикључка није у складу са планираним концепцијом изградње у комплексу, прикључење планираног објекта на градску фекалну канализацију предвидети изградњом новог прикључка. У том случају постојећи прикључак укинути и блиндирати у складу са условима ЈКП Водовод и канализација“ Панчево. Сви трошкови укидања постојећег прикључка падају на терет Инвеститора.
- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију од PVC цеви пречника OD 315 mm.
- У достављеној документацији наведено је да је унутрашња инсталација на парцели инвеститора изграђена на већој дубини, није могуће комплекс прикључити гравитационо на градску фекалну канализацију. Због тога је предвиђено прикључење комплекса путем црпне станице која ће се налазити на парцели инвеститора (положај ревизног шахта и ЦС приказан је у достављеној ситуацији).
- **Набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.**
- За прикључење планираног објекта на градски водовод предвидети цеви OD 160, изграђене од PVC цеви за уличну канализацију, у складу са стандардом SRPS-EN 1401.
- У достављеној документацији дат је положај будућег ревизног шахта, ложиран је на прописаном растојању, на око 1,5m од регулационе линије.
- У сваком тренутку ревициони шахт мора бити приступачан из улице Скадарске, тако да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољено прикључање путем цевне ревиције.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- На посматраној локацији у улици Скадарској постоји путни канал за одвођење атмосферских вода (канал АТП). Комплекс је прикључен на постојећи путни канал (бетонска цев Ø500), ревициони шахт се налази код канала на јавној површини у улици Скадарској).
- Неопходно је извршити зацељење постојећег канала одговарајућим пречником, дуж парцеле инвеститора уз обавезно прикључивање/превезивање свих постојећих прикључака.
- Приликом прорачуна зацељења канала неопходно је узети површину сливног подручја која је планирана важећом планском документацијом (површине које директно гравитирају будућем целоподу и површине узводно од планираног цевовода). Због величине парцеле могуће предвидети више прикључака.
- У канал није дозвољено прикључање фекалних вода, нити је дозвољено упуштање вода из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).



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

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

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

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

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

Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтрани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

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.

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 (Одлука Скупштине општине Панчево бр. I-01-06-118/96 од 31.X.1996)

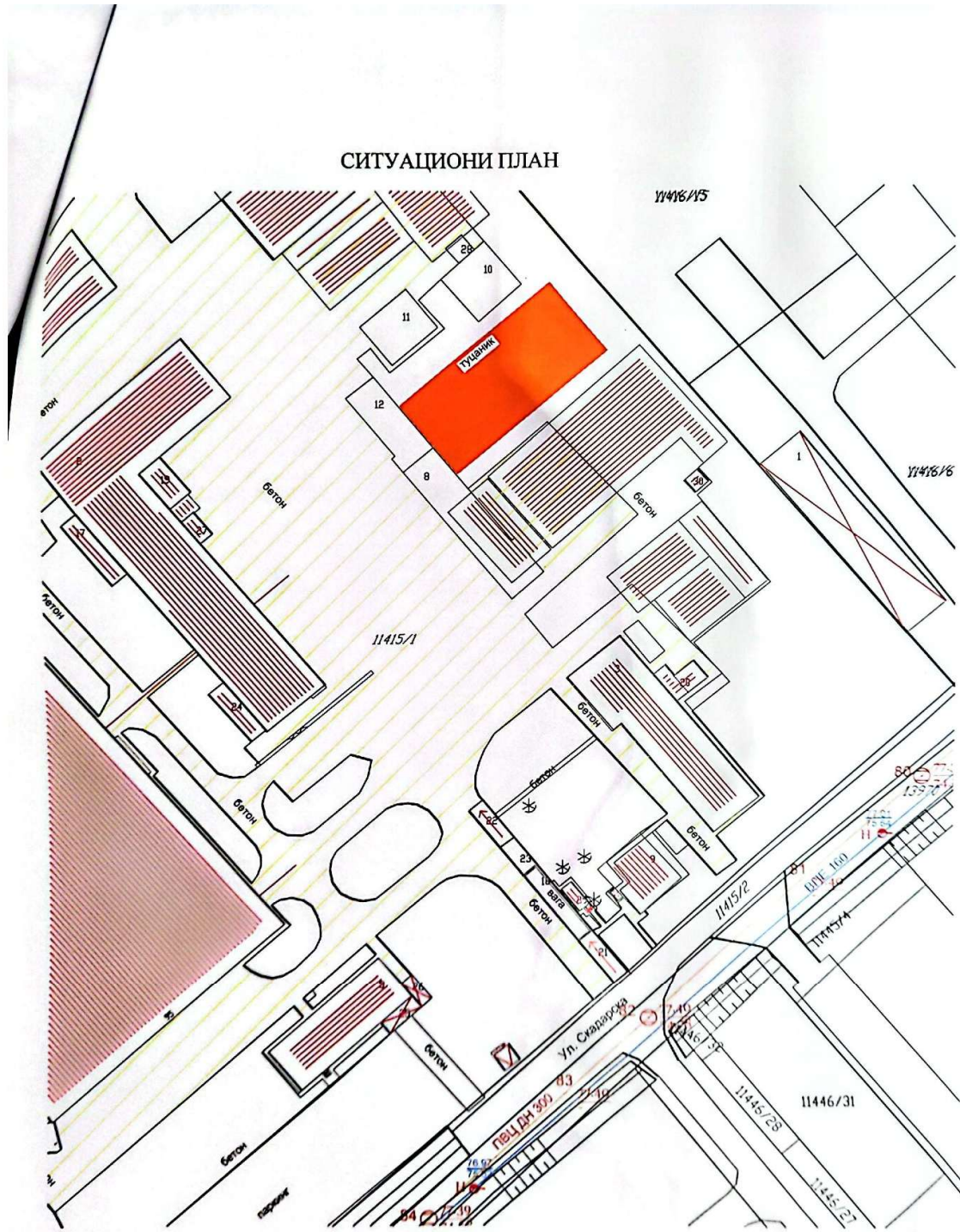
НАПОМЕНА 1: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све свентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно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

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за изградњу машинске раднионице спратности П+0, на КП 11415/1 КО Панчево, у улици Скадарској бр. 77, у Панчеву је 10.986,00 динара (без ПДВ-а).

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





Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Обрадила	З.Бантур инж.геод.



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/561640/2-2025
ДАТУМ: 10.12.2025.
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

„ФЕРОМОНТ ОПРЕМА“ А.Д.

Скадарска 77
26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације (који је основ за издавање ЛУ) за израду пројектне документације за изградњу Машинске радионице у ул Скадарска 77 у Панчеву

Веза бр. 561640/1-2025 од 10.12.2025.

Поштовани,

У складу са захтевом од 10.12.2025. године, који је у Ваше име поднео *МЕГА МОДУЛОР ДОО из Панчева*, за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације (који је основ за издавање ЛУ) за израду пројектне документације за изградњу Машинске радионице у ул Скадарска 77 у Панчеву, на катастарској парцели бр. 11415/1 КО Панчево, достављамо Вам услове из надлежности „Телеком Србија“ а.д..

Постојеће стање тк објеката:

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

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Ваздушни оптички каблови



Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да планираним радовима на изградњи Машинске радионице **неће** доћи до угрожавања истих.

Инвеститор-извођач радова је у обавези, да се најмање 15 (петнаест) дана пре почетка радова **писаним** путем обрати на адресу: **Телеком Србија“ ад Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, 26000 Панчево, телефон 013/219-0045** и затражи одређивање стручног лица које ће извршити проверу да ли је на предметној локацији дошло до промене у смислу изградње нових тк објеката од стране Предузећа.

У случају евентуалног оштећења ТК објеката или прекида ТК саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор, односно извођач радова је обавезан да овом Предузећу надокнади сву материјалну штету по свим основама и сноси законске последице које из овога произилазе .

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

НАПОМЕНА: Обавеза инвеститора ових радова је да, ради боље заштите постојећих ТК објеката, извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију ових услова (текст и ситуацију).

За све додатне информације можете се обратити:
Душици Бокић, телефон 013/331155, 064/6511625 и
Ивани Младеновић, телефон 013/331155, 064/6511712.

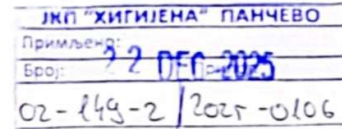
С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. ел.

Dejan
Grujić
200028130

Digitally signed
by Dejan Grujić
200028130
Date: 2025.12.10
14:34:22 +01'00'



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: 02-149-2/2025-0106
17.12. 2025.год
Панчево

ФЕРОМОНТ ОПРЕМА АД
СКАДАРСКА 77
ПАНЧЕВО
ФЕРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
БАЧВАНСКА 21
БЕОГРАД

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

Подаци о локацији и објектима:
Локација објеката: Скадарска 77, Панчево.
Катастарска парцела топографски број: 11415/1 КО Панчево
Укупна површина парцела: $P_{\text{укупно}} = 52551,00\text{m}^2$
Укупна бруто површина објекта: $P = 1447,04\text{m}^2$
Намена објеката: Пословни објекти

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРИМА: Феромонт опрема а.д., Скадарска 77 Панчево, Феромонт инжењеринг д.о.о., Бачванска 21 Београд за потребе израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и локацијских услова за изградњу: Машинске радионице спратности Пр+0.

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.

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

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 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

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

зградама са највише шест станова или пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте V=120 lit.


- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

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

За предметни објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 4 (четири) контејнера запремине V=1,1m³, како је предвидео у пројекту за овај објекат као и за већ постојеће објекте, за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

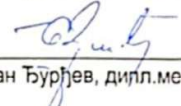
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево


Драган Вукосављевић, инж.маш

в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево




Босан Ђурђевић, дипл.менаџер

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-874/2025
Панчево, 30.12.2025.

ДОСТАВИТИ:

"Феромонт опрема" АД Панчево
Ул. Скадарска бр. 77, 26000 Панчево.

"Феромонт инжењеринг" ДОО Београд
Ул. Бачванска бр. 21, Београд.

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

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи машинске радионице у Панчеву, на катастарској парцели топ. бр. 11415/1 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ наведеној кат. парцели остварен је постојећим саобраћајним прикључцима изграђеним у Ул. Скадарској бр. 77 на кат. парцели 13970 К.О. Панчево, путем траса како је то приказано на идејном решењу које је урадио "МЕГА МОДУЛОР ДОО" Пројектовање и инжењеринг, Панчево, Ул. Светог Саве бр. 29.

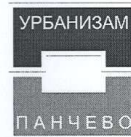
За постојеће саобраћајне прикључке није потребно прибављање посебних услова и сагласности од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево.

Забрањује се извођење било каквих радова на јавној површини без претходне сагласности ЈП „Урбанизам“ Панчево, осим извођења регулисања саобраћаја.

Инвеститор је обавезан да на постојећим саобраћајним прикључцима изврши регулисање саобраћаја постављањем вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја и да посебно вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди безбедно прикључење на коловоз Ул. Скадарске.

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



прикључка захтева њихово померање / измештање или уклањање. Пројектант-инвеститор, приликом пројектовања и извођења радова, дужан је да се придржава важећих закона, стандарда, правилника, норматива, правила струке и других прописа који се односе на ову врсту објеката.

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

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

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

Обрађивач:

Координатор у области урбанизма, управљања путевима и одржавању објеката

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1



Славе Бојацијевски, дипл. инж. архитектуре

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.23.1 број : 217-10621/25
Датум : 26.12.2025. године.
ПАНЧЕВО
/ВБ/

"ФЕРОМОНТ ОПРЕМА" АД
ул. Скадарска, бр. 77,
град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације,(који је основ за издавање локацијских услова) за израду пројектне документације за објект Машинска радионица, спратности П+0, на КП 11415/1, на КО Панчево, у Скадарској улици, бр.77, у Панчеву.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 10.12.2025. године, поднет од стране "ФЕРОМОНТ ОПРЕМА" АД, ул. Скадарска, бр. 77, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 24.12.2025. године, за израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације,(који је основ за издавање локацијских услова) за израду пројектне документације за објект Машинска радионица, спратности П+0, на КП 11415/1, на КО Панчево, у Скадарској улици, бр.77, у Панчеву.

У вези захтева бр. 66 од 10.12.2025. године, поднет од стране "ФЕРОМОНТ ОПРЕМА" АД, ул. Скадарска, бр. 77, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 24.12.2025. године, за израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације,(који је основ за издавање локацијских услова) за израду пројектне документације за објект Машинска радионица, спратности П+0, на КП 11415/1, на КО Панчево, у Скадарској улици, бр.77, у Панчеву, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката и исходовање локацијских услова, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за израду Урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 420,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020-усклађени дин. изн.144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 - усклађени дин. изн. и 54/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023 - усклађени дин. изн, 59/2024 - усклађени дин. изн, 63/2024-усклађени дин. изн и 94/24-усклађени дин. изн и 55/25).

»FEROMONT OPREMA« AD PANČEVO

PUNJENO			
09.01.2026			
Org. Jed.	Br. s.	Prilog	Vrednost
	05A		

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције
Милош Есић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за заштиту животне средине
Панчево, Трг краља Петра I 2-4
Број: 004957397 2025 08725 004 006 380 001
Датум 12.12.2025.

„МЕГА МОДУЛОР“ д.о.о.
Светог Саве 29, 26000 Панчево

Предмет: Услови заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, (који је основ за издавање локацијских услова) за израду пројектне документације за објекат: Машинска радионица, спратности П+0, на кат.парц.топ.бр. 11415 К.О. Панчево, Скадарска 77, Панчево.

„МЕГА МОДУЛОР“ д.о.о за архитектуру и урбанизам, Светог Саве 29, 26000 Панчево, је поднео Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, (који је основ за издавање локацијских услова) за израду пројектне документације за објекат: Машинска радионица, спратности П+0, на кат.парц.топ.бр. 11415 К.О. Панчево, Скадарска 77, Панчево.

Уз захтев је достављена следећа документација: Захтев са ситуационим планом и диспозицијом објекта у односу на град.

Секретаријат за заштиту животне средине ће у оквиру издавања локацијских услова Секретаријата за урбанизам, грађевинске стамбено комуналне послове и саобраћаја, издати услове заштите животне средине за издавање локацијских услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, (који је основ за издавање локацијских услова) за израду пројектне документације за објекат: Машинска радионица, спратности П+0, на кат.парц.топ.бр. 11415 К.О. Панчево, Скадарска 77, Панчево.

СЕКРЕТАР,

Зденка Миљковић
Зденка Миљковић, дипл.инж.тех.



Доставити:
- Наслову
- Архиви



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 1328/2

Дана: 12.12.2025.

П а н ч е в о

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 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 - др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 1328 од 10.12.2025. године, подносиоца захтева „МЕГА МОДУЛОР“ ДОО Панчево, Светог Саве бр. 29, у име инвеститора „Феромонт опрема“ АД Скадарска 77, Панчево и „Феромонт инжењеринг“ ДОО Београд, ул. Бачванска бр. 21, Београд, Воздовац доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу МАШИНСКЕ РАДИОНИЦЕ, спратности П+0 на адреси Скадарска бр. 77, Панчево, кат. парцела бр. 11415/1 КО Панчево

I Са становништа заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу МАШИНСКЕ РАДИОНИЦЕ, спратности П+0 на адреси Скадарска бр. 77, Панчево, кат. парцела бр. 11415/1 КО Панчево, може се израдити на основу следећих услова:

- обавезно обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;
- обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II Увидом у Услове чувања, одржавања и коришћења културних добара као и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите за потребе израде Нацрта Плана генералне регулације за подручје Кудељарац и Новосељански пут иза Надела у Панчеву (целина 5) издатих од стране Завода 05.09.2010. године, под бројем 563/2;



Као увидоми у литературу и документацију и на основу резултата археолошких рекогносцирања и случајних налаза, утврђено је да се предметна локација се налази у зони археолошких локалитета (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу):

- Млекара - Рекогносцирањем терена маја 1981. године, у избаченој земљи ископаног канала, који се са западне стране улива у Наделу, северно од градске млекаре нађени су уломци керамичких посуда (урни) Белегиш I. групе. У непосредној близини ових налаза у профилу је уочена један гроб са спаљеним покојником исте културне групе. Гроб је интервентно очишћен. Поред уломака урне нађени су и остаци бронзе у трагу.

Имајући у виду наведено, на простору предметне парцеле могу се очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу МАШИНСКЕ РАДИОНИЦЕ, спратности П+0 на адреси Скадарска бр. 77, Панчево, кат. парцела бр. 11415/1 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу МАШИНСКЕ РАДИОНИЦЕ, спратности П+0 на адреси Скадарска бр. 77, Панчево, кат. парцела бр. 11415/1 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ И
УСЛУГЕ СТАНДАРДА
Управа за инфраструктуру

19 Број 16988-2/2025
Датум: 2025

..... године

БЕОГРАД

Чувати до 2031. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 15.01.2026. год.

Обавештење у вези са израдом
урбанистичког пројекта у Панчеву,
доставља.

„Феромонт инжењеринг“ д.о.о.

ул. Бачванска бр. 21
11000 Београд

На основу вашег захтева, у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да за израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за израду пројектне документације за изградњу објекта машинске радионице, спратности П, на кат. парцели бр. 11415/1 КО Панчево, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носилац израде плана је у обавези да у процесу израде примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

МП



Израђено у 1 (једном) примерку, умножено у
3 (три) примерка и достављено:

- ⊖ „Феромонт инжењеринг“ д.о.о.
- ОЗП СИУС МО, н/з
- обрађивачу,
- а/а.



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

БРОЈ: 004967340 2025 80253 002 007 530 ДАТУМ:11.12.2025
072

Феромонт опрема АД
Скадарска 77
Панчево

ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ

Дана 10.12.2025.г поднели сте захтев за издавање услова за израду пројектно-техничке документације Машинске радионице, спратност П+О на КП 11415/1 у Панчеву, Скадарска број 77.

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.

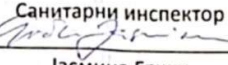
У прилогу:

нема

Доставити:

1. Адресату
2. Архиви



Санитарни инспектор

Јасмина Грчки



ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353

ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809

www.vodevojvodine.com

E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: I-1378/ 2 -25

Датум:

КБЛ

25 DEC 2025

МЕГА МОДУЛОР ДОО
ул. Светог Саве 29
ПАНЧЕВО

Предмет: Одговор на захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта

Поводом захтева без броја од 10.12.2025. године, за издавање услова у поступку израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану нову градњу МАШИНСКЕ РАДИОИНИЦЕ, спратности П+0, на катастарској парцели број 11415/1 катастарска општина Панчево, у Скадарској улици бр. 77 у Панчеву, који је примљен 16.12.2025. године и заведен под бројем I-1378/1-25, обавештавамо вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) за израду урбанистичког пројекта, не издају се водни услови.

Водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња.

Сагласно наведеном, за израду Урбанистичког пројекта из захтева не издају се водни услови.

Предметни документ израдити у свему према планском документу вишег реда.

Напомена:

- При изради урбанистичког пројекта уважити услов да се континуитет и правац инспекционих стаза у обалном појасу ширине најмање 5,0m од обале канала, мора сачувати за пролаз и рад механизације за одржавање канала. У овом појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа, постављање оградe и обављање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност канала и предузимање радњи којим се омета редовно одржавање истога.
- У површинске воде забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода. У подземне воде забрањено је уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања хемијског статуса подземне воде. У инфилтрациона поља и упојне бунаре је забрањено испуштање било каквих вода како не би дошло до погоршања стања, односно промене постојећег хемијског статуса подземне воде.

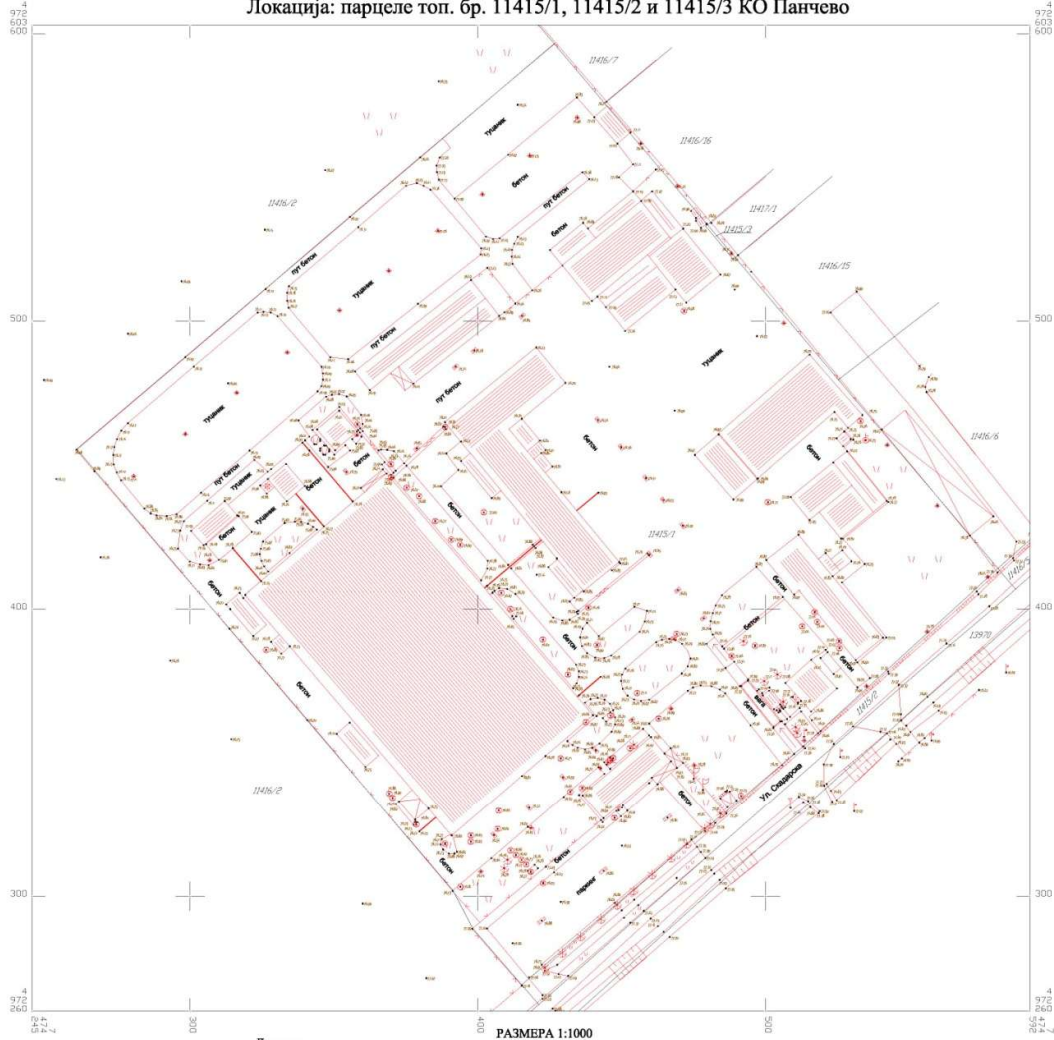
В.Д. директора
Игор Колаковић, маст.инж.грађ.

Доставити:

1. Наслову
2. Феромонт опрема АД, ул. Скадарска бр. 77, Панчево
3. Феромонт инжењеринг ДОО, ул. Бачванска бр. 21, Београд
4. Служби за уређење и коришћење водног добра
5. Архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: парцеле топ. бр. 11415/1, 11415/2 и 11415/3 КО Панчево



Датум: 28.11.2025.

Катастарско-топографски план израдио:
ДОО ГЕОРАД Панчево
Miodrag Karić
200037332
Digitally signed by
Miodrag Karić
200037332
Date: 2025.11.28
11:43:37 +01'00'



ДОО ГЕОРАД ПАНЧЕВО
Генерала Петра Арачића 2п
Тел./ факс: 013/ 351-332, 351-342
Е-пошта: georad@georad.co.rs
Број предмета: 606/2025
Датум: 28.11.2025.



ПРОТОКОЛ РЕГУЛАЦИЈЕ кп. 11415/1, 11415/2 и 11415/3 КО Панчево

"ФЕРОМОНТ ОПРЕМА" АД ПАНЧЕВО, Ул. Скадарска бр. 77, Панчево

Редни број	Назив документа
1.	Ситуација
2.	Списак координата детаљних тачака парцела



Одговорно лице:



Miodrag Karić
Миодраг Карић, дипл. инж. геод.

Miodrag Karić
Digitally signed by Miodrag Karić
200037332
Date: 2025.11.28 11:14:53 +01'00'



Број тачке	Координате		Кота терена
	Y	X	
7892	7474509.96	4972349.77	
12066	7474260.63	4972455.56	
12067	7474426.61	4972596.41	
12073	7474444.14	4972575.70	
12076	7474479.87	4972533.57	
12078	7474489.55	4972522.12	
12136	7474391.36	4972302.07	
12137	7474398.25	4972288.87	
12138	7474421.24	4972262.41	
12176	7474551.48	4972376.80	
12636	7474586.97	4972406.93	
12642	7474580.86	4972414.14	
12740	7474525.38	4972479.69	
44010	7474571.15	4972425.61	
44011	7474444.65	4972575.09	
44015	7474452.47	4972565.88	
O_1362217	7474415.24	4972269.31	
O_1362219	7474512.88	4972352.16	
O_1362220	7474488.85	4972521.54	
O_1362221	7474479.23	4972533.03	

Одговорни пројектант:
Миодраг Карић, дипл. инж. геодезије

Миодраг Карић





3. Tekstualni deo urbanističkog projekta

1) pravni i planski osnov

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama čl. 60, 61, 62 i 63 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/25).

Prema kopiji katastarskog plana zavedenoj pod br. 953-111-1322/2026 od 21.01.2026.god. i Prepisu lista nepokretnosti br. 20231 od 23.01.2026. god. predmetna katastarska parcela ima sledeće podatke:

- broj katastarske parcele: 11415-1 K.O. Pančevo
- oblik svojine: privatna svojina
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- imalac prava na parceli:

„Feromont oprema“ AD, PIB:101051281, MB: 08240728, u Skadarskoj ulici br. 77, Pančevo,

„Feromont inženjering“ DOO, PIB:100376130, MB: 17320122, u Bačvanskoj ulici br. 21, Beograd – Voždovac.

Urbanistički projekat se izrađuje na zahtev investitora, kao urbanističko - tehnički dokument za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije.



Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je Plan generalne regulacije Celine 5 – Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela („Službeni list grada Pančeva“ broj 39/2012, 5/2015 - izmena, 29/22 - ispravka greške i izmena i dopuna 13/2025), u daljem tekstu PGR.

Pod tačkom B.2.2.4: Poslovanje sa kompatibilnim namenama – Uređenje prostora i izgradnja novih objekata u ovoj zoni vršiće se daljom razradom, izradom urbanističkog projekta.

2) obuhvat urbanističkog projekta

Predmet Urbanističkog projekta je katastarska parcela br. 11415/1 K.O. Pančevo. Predmetna parcela nalazi se u gradskom bloku br. 265.5, u zoni poslovanje sa kompatibilnim namenama.



-  зона ограничene градње*
-  пословање са компатибилним наменама



Katastarska parcela br. 11415/1, KO Pančevo se sa svoje severozapadne i jugozapadne strane graniči se sa katastarskom parcelom br. 11416/2. Sa svoje jugoistočne strane graniči se sa susednom katastarskom parcelom br. 11415/2 (privatno vlasništvo istog investitora) koja je paralelna sa javnom saobraćajnicom, Skadarskom ulicom, na katastarskoj parceli br. 13970, dok se sa severoistočne strane graniči sa katastarskim parcelama br. 11416/7, 11416/16, 11417/1, 11415/3, 11416/15 i 11416/6.

Površina predmetne katastarske parcele br. 11415/1, na KO Pančevo iznosi 52551 m².

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna katastarska parcela br. 11415/1 KO Pančevo, definisana je tačkama 1 - 17, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu (oznaka tačke, Y, X koordinata):

Oznaka tačke (oznaka tačke u protokolu regulacije)	X koordinata	Y koordinata
1 (O_1362217)	4972269.31	7474415.24
2 (12137)	4972288.87	7474398.25
3 (12136)	4972302.07	7474391.36
4 (12066)	4972455.56	7474260.63
5 (12067)	4972596.41	7474426.61
6 (12073)	4972575.70	7474444.14
7 (44011)	4972575.09	7474444.65
8 (44015)	4972565.88	7474452.47
9 (12076)	4972533.57	7474479.87
10 (O_1362221)	4972533.03	7474479.23
11 (O_1362220)	4972521.54	7474488.85
12 (12078)	4972522.12	7474489.55
13 (12740)	4972479.69	7474525.38
14 (44010)	4972425.61	7474571.15
15 (12642)	4972414.14	7474580.86
16 ((O_1362219))	4972352.16	7474512.88
17 (7892)	4972349.77	7474509.96

Zahvaćeno područje urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br. 11415/2 (privatno vlasništvo istog investitora) i katastarske parcele u javnoj svojini br 13970, Skadarska ulica, KO Pančevo.

Granica obuhvata urbanističkog projekta u užem smislu definisana je tačkama 1 - 17, dok granica obuhvata urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata prostor definisan dodatnim tačkama, 17 - 33, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Oznaka tačke (oznaka tačke u protokolu regulacije)	X koordinata	Y koordinata
18 (12636)	4972406.93	7474586.97
19	4972400.74	7474593.3208
20	4972389.4358	7474580.2437
21	4972379.6369	7474568.9046
22	4972370.1578	7474557.9354
23	4972354.7694	7474540.8766
24	4972342.6307	7474527.4276
25	4972339.3610	7474523.8079
26	4972331.3318	7474514.8986



27	4972307.9043	7474488.9305
28	4972298.2853	7474478.2713
29	4972288.8862	7474467.8621
30	4972277.1074	7474454.8030
31	4972256.6195	7474432.0947
32	4972254.3171	7474429.5434
33 (12138)	4972262.41	7474421.24

Površina ukupnog obuhvata urbanističkog projekta iznosi 56391,22 m².

3) uslovi izgradnje

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

Urbanistički projekat predmetne parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- PGR-a
- uslova i rešenja pribavljenih od nadležnih organizacija i organa
- podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa
- projektnog zadatka investitora.

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

Uslovi izgradnje, namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi, definisani su PGR-om.

USLOVI DEFINISANI PGR-OM, KAO I KARAKTERISTIKE PLANIRANOG OBJEKTA NA PREDMETNOJ PARCELI, DATI SU U UPOREDNOM PRIKAZU, GDE UOKVIRENI TEKSTOVI PREDSTAVLJAJU NAVODE IZ PGR-A, A ISPOD NJIH JE OBRAZLOŽENO PLANIRANO REŠENJE ZA PARCELU BR. 11415/1 K.O. PANČEVO, KOJA JE PREDMET URBANISTIČKOG PROJEKTA (NEUOKVIRENI TEKST):

Vrsta i namena objekata u zoni:

U ovoj zoni je dozvoljena izgradnja objekata i površina poslovne i kompatibilnih namena.

Dozvoljene su poslovne delatnosti iz oblasti trgovine na malo, proizvodnog i uslužnog zanatstva, ugostiteljstva, uslužnih delatnosti, delatnosti iz oblasti komercijalnih usluga, tržno poslovni centri, hosteli, moteli, hoteli, umetnički ateljeji i radionice (zanatske, umetničke, strukovne), banke, osiguravajuća društva, agencije, biro, knjižare, štamparije, izdavačke kuće i sl.

...

Uslovno dozvoljena namena:

Proizvodne delatnosti manjeg obima (kada se u proizvodnom procesu koriste samo laka teretna vozila), **kao i namene koje su uslovno kompatibilne sa poslovanjem (kao što su npr. proizvodne i privredne namene u skladu sa uslovima zaštite životne sredine, trgovina na veliko i trgovina koja zahteva velika dostavna vozila u skladu sa mogućnostima definisanim uslovima saobraćaja).**

Zabranjene namene:

Namene koje ugrožavaju životnu sredinu, stvaraju buku, ili na drugi način ugrožavaju osnovnu namenu prostora u ambijentalnom ili funkcionalnom smislu, odnosno svi oni objekti za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu, a za koje se u propisanoj proceduri ne obezbedi saglasnost na procenu uticaja objekata na životnu sredinu.



Predmetna parcela nalazi se u zoni 'Poslovanje sa kompatibilnim namenama', na katastarskoj parceli br. 11415/1, na, KO Pančevo. Projektom je predviđena izgradnja nove hale, Mašinske radionice, P+0 i uklanjanje nelegalnih objekata u sklopu kompleksa **proizvodne namene** za proizvodnju delova za gradnju i revitalizaciju energetskih i industrijskih postrojenja, sa sopstvenim dizajnom i proizvodnjom opreme. Planirana namena je uslovno dozvoljena, jer je spada u objekte proizvodne i poslovne namene koji su u skladu sa uslovima zaštite životne sredine, odnosno ne ugrožava životnu sredinu.

Uslovi za veličinu parcela:

Najmanja površina građevinske parcele = 600m²

Najmanja širina građevinske parcele = 12,0m

Površina građevinske parcele br. 11415/1 je 52551m², dok je širina oko 220.01m.

Regulacija i nivelacija sa elementima za obeležavanje:

Maksimalno dozvoljena visina u zoni izgradnje uz uličnu regulaciju osnovne – poslovne – namene:

Максимална дозвољена висина (m)		Орјентациони број етажа
венџ	слеме	
6.0	11.0	П+Пк
8.5	12.5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15.5	П+2+Пк/Пс/М

Napomena:

Broj etaža važi samo kao orjentacioni parametar!

Kota prizemlja svih planiranih objekata mora biti minimalno 0,2m viša od kote pristupnog trotoara i ne može biti niža od kote pristupnog trotoara.

U skladu sa PGRom maksimalna dozvoljena visina slemena je 15.50m, a maksimalna dozvoljena visina venca je 11.50m, ostvarena visina slemena Mašinske radionice je 11.94m, dok je visina venca 11.40m od kote terena. Kota terena je spuštena 20cm u odnosu na prizemlje hale u skladu sa planom.

Pravila i uslovi za druge objekte na parceli:

Dozvoljena je izgradnja jednog ili više glavnih i/ili pomoćnih objekata na jednoj parceli, do ispunjenja maksimalnih kapaciteta gradnje.

Minimalno udaljenje objekata na parceli je 2/3 višeg objekta ali ne manje od 12,00m kada se na naspramnim fasadama nalaze otvori stambenih/radnih prostorija.

Minimalno udaljenje objekata na parceli je 1/3 višeg objekta ali ne manje od 12,00m kada se na jednoj od naspramnih fasada nalaze otvori stambenih/radnih prostorija.

Udaljenja pomoćnog od glavnog objekta jedna visina pomoćnog objekta ali ne manje od 4,0m ako je isti odmaknut od glavnog ili 0,0m ako se postavlja uz glavni objekat.

Buduća Mašinska radionica ima maksimalnu visinu od 11.94m i otvore radnih prostorija na severozapadnoj, jugozapadnoj i jugoistočnoj fasadi. Hala je od objekta broj 4 koji se nalazi naspram njene severozapadne fasade, udaljena od 26,48m do 27,08m, dok je od objekta br. 3 koji se nalazi naspram njene jugoistočne fasade, udaljena 109.89m. Prednja fasada objekta, jugozapadna fasada, udaljena je od objekta br. 2 od 17.13m do 42.57m, dok na zadnjoj fasadi nisu predviđeni otvori. Predviđenim položajem na parceli hala zadovoljava date uslove za minimalnu udaljenost od drugih objekata na parceli. Sve udaljenosti Mašinske radionice od susednih objekata su veće od predviđenih 12 metara.

Položaj prema granicama susednih parcela:

Za sve tipove objekata i sve delove objekta važi pravilo da ne smeju preći granicu susedne parcele, računajući i vazdušni i podzemni prostor.



Objekat, prema položaju na parceli može biti postavljen kao slobodnostojeći, u neprekinutom nizu, u prekinutom nizu, atrijumski, itd.

Rastojenje objekata od bočnih i zadnjih granica parcele je regulisano na sledeći način:

- 0,00m kada na tim fasadama nema otvora

- 5,00m kada se na tim fasadama nalaze otvori pomoćnih prostorija gde je visina parapeta minimalno 1,60m

Mašinska radionica je postavljena kao slobodnostojeći objekat unutar sopstvene parcele, KP 11415/1, na KO Pančevo i ni jednim svojim delom ne prelazi granicu susednih parcela.

Mašinska radionica, P+0:

Severozapadna strana objekta udaljena je od zadnje granice parcele sa KP br. 11416/2 od 103.51m do 103.60m,

Jugozapadna strana objekta udaljena je od granice susedne parcele, KP br. 11416/2, 161.28m.

Jugoistočna strana objekta udaljena je od granice susedne parcele, KP br. 11415/2 (privatno vlasništvo investitora), od 108,11m do 109,89m.

Severoistočna strana objekta udaljena je od granica susednih parcela, KP br. 11416/7, 11416/16, 11417/1, 11415/3, 11416/15 i 11416/6, od 2.81m do 2.93m (nema otvora na ovoj fasadi u skladu sa PGR-om).

Maksimalni indeks zauzetosti:

Za parcele veće od 1ha

- Maks.površina pod objektima, manipulativnim i drugim zastrtim površinama lz= 80%

- Minimalno pod zelenim nezasttrim površinama - 20%

(U kompleksima koji na svojoj površini imaju zonu zaštitnog zelenila, ona ulazi u obračun ukupne zelene površine u kompleksu.)

Površina parcele je 52551m²

Indeks zauzetosti objektima budućim objektima, čija je ukupna BRUTO površina pod objektima 12,146.67m² bez saobraćajnih površina, pešačkih staza, betoniranih ulaza/rampi je **23,12%**.

Saobraćajne površine:

Na predmetnoj parceli predviđeno je zadržavanje postojećih saobraćajnih, parking i pešačkih površina. Na površinama na kojima su se nalazili svi postojeći, nelegalni, montažno – demontažni objekti, koji su predviđeni za uklanjanje, predviđeno je zadržavanje platoa na kom su se objekti nalazili uz minimalne dorade, betoniranja po potrebi. Postojeće saobraćajnice, platoi i pešačke površine zauzimaju ukupnu površinu od 24 364,10m², dok postojeći parking zauzima površinu od 2 239,43m². Na dva mesta na predmetnoj parceli predviđena je izgradnja dva nova kolovoza ukupne površine od 172,73m².

Saobraćajne površine, pešačke staze, betonirani ulazi/rampe nisu ušli u obračun zauzetosti sa objektima na parceli. Zauzetost saobraćajnim površinama, ukupne površine 26 776,26m² je **50,95%**.

Planom je predviđeno **maksimalno 80% zauzetosti objektom, manipulativnim i drugim zastrtim površinama**, za parcele površine preko 1ha.

Zauzetost budućim objektima zajedno sa manipulativnim površinama je 74.07% i ima površinu od 38 922,93m².

Zelene površine na parceli:

Zelene površine na paceli, koje zauzimaju površinu od 13 628,07m², što iznosi **25,93% od površine parcele**, dok je planom predviđeno **minimalno 20%** za parcele površine preko 1ha.



Ograđivanje građevinske parcele:

Ograde moraju biti postavljene na regulacionim linijama tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Vrata i kapije ne mogu se otvarati van regulacione linije, već ka unutrašnjosti parcele.

Ograda koja se nalazi na uličnoj regulaciji može biti maksimalne visine 2,00m.

Ograda na ostalim granicama parcele – bočnim i zadnjim – može biti maksimalne visine 2,00m a izuzetno i maksimalno do 2,20m uz saglasnost suseda prema kome se predmetna ograda postavlja.

Građevinske parcele na kojima se nalaze objekti koji predstavljaju neposrednu opasnost po život ljudi, kao i građevinske parcele specijalne namene, ograđuju se na način koji odredi nadležni organ a u skladu sa zahtevima bezbednosti i predmetne delatnosti.

Predviđa se zadržavanje postojeće žičane ograde na parceli.

Uređenje zelenih i slobodnih površina parcele:

Poslovni objekti moraju da imaju formirane zelene površine sa prvenstveno zaštitnom ulogom, što znači da se formiraju od gustih nasada visoke i žbunaste vegetacije po obodima kompleksa i manjih površina parterno uređenih na prilazima istih i na površinama u okruženju upravno-administrativnih objekata, gde mogu biti postavljane skulpture, fontane i sl.

Zauzetost zelenim površinama na paceli, koje zauzimaju površinu od **13 628,07m², je 25,93%**, dok je planom predviđeno **minimalno 20%** za parcele površine preko 1ha. U okolini administrativnog objekta postoje parterno uređene zelene površine.

Predviđeno je zadržavanje postojećih zelenih površina, kao i zaštitnog zelenila u okviru kompleksa. Takođe se planiraju i nove sadnice, pretežno u zonama po obodu kompleksa.

Sve objekte povezati na mrežu javnih – naseljskih saobraćajnica pešačkim i kolskim pristupima.

Trase i položaj pešačkih i kolskih pristupa definišaću se prema konkretnim uslovima i potrebama objekata.

Projektom je predviđeno zadržavanje postojećih saobraćajnih i pešačkih pristupa predmetnoj katastarskoj parceli. Kolski priključci se nalaze na jugoistočnoj strani parcele. Parceli se pristupa iz Skadarske ulice preko katastarske parcele u privatnom vlasništvu istog investitora, KP 11415/2 I katastarske parcele u javnoj svojini br. 13970 (Skadarska ulica).

Kod izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih, obavezno je potrebe stacionarnog saobraćaja rešiti na sopstvenoj parceli, i to na osnovu sledećih:

- industrijski objekti 1PM /3 zaposlena
- upravne zgrade, banke i sl.1PM/50m² neto površine
- restorani, kafane, kafei 1PM/10 mesta-sedišta (ili na 10 m² neto površ.)

Dimenzije parking mesta postaviti u skladu sa važećim pravilnicima, standardima i normativima koji se odnose na ovu vrstu objekata.



Ukoliko u okviru objekata postoje različite delatnosti, parking mesta se obezbeđuju na sopstvenoj parceli a određivanje broja parking mesta se vrši zbirno, u skladu sa parametrima za svaku namenu, tj. sabiraju se sva parking mesta svih delatnosti u objektu.

Kod javnih, poslovnih i višeporodičnih objekata, u okviru parking prostora obezbediti parking mesta za vozila osoba sa invaliditetom i to najmanje 5% od ukupnog broja, ali ne manje od jednog parking mesta, minimalne širine 3.7m, što bliže ulazu u objekat. Ova mesta obavezno propisno obeležiti.

Analiza parking mesta (PM):

U okviru parcele postoji ukupno 92 parking mesta za putničke automobile od kojih je 5 parking mesta namenjeno osobama sa posevnim potrebama (pravilnikom je propisano 5% od ukupnog broja parking mesta).

Industrijski objekti 1PM /3 zaposlena;

1. Proizvodna hala (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0,
2. Radionica mašinske obrade (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0,
4. Limarska radionica (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0,
7. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), P+0,

14. Mašinska radionica, spratnosti P+0, (predmet projekta)

Ukupno 120 zaposlenih, potrebno je 40PM

Upravne zgrade, banke i sl. 1PM/50m, NETO površine;

5. Tehničke pripreme (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+2, BRGP 1008m² (336m²x3), NETO površine oko 806,40m² – **potrebno je 17PM**

Restorani, kafane, kafei 1PM/10 mesta-sedišta (ili na 10 m² neto površ.)

3. Zgrada poslovnih usluga (sa restoranom društvene ishrane), P+0, BRGP 596m², 60 mesta za sedenje – **potrebno je 6PM**

6. 6. Skladište tečnog goriva (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRGP 103m² – **nema potrebe za PM**

8. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja) BRUTO površine 43m² – **nema potrebe za PM**

9. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine 70m² – **nema potrebe za PM**

10. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine 30m² – **nema potrebe za PM**

11. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine 40m² – **nema potrebe za PM**

12. Trafostanica, P+0, BRUTO površine 67.63m² – **nema potrebe za PM**

13. Kompresorska stanica (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), BRUTO površine 95m² – **nema potrebe za PM**

UKUPAN potreban KAPACITET parking mesta na KTP 11415/1 je 63 parking mesta a obezbeđeno je 92 parking mesta, od kojih su 5 parking mesta namenjena osobama sa posebnim potrebama.

Sudovi za odlaganje smeća mogu se nalaziti u odgovarajućim specijalnim prostorijama u okviru objekta, na parceli/kompleksu ili na javnoj površini posebno određenoj za tu namenu. Sudovi se mogu smestiti i u unutrašnjost kompleksa, duž internih saobraćajnica – ali van kolovoza i trotoara.

Pristupne saobraćajnice za evakuisanje otpada izvesti prema uslovim JKP Higijena, važećim zakonima i propisima i uslovima nadležnih institucija.

Analiza potrebnih kapaciteta (kontejnera) za odlaganje otpada:

NETO površine objekata na parceli koji nisu predmet ovog projekta:



1. Proizvodna hala (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, NETO površine oko 6064m²
2. Radionica mašinske obrade (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, NETO površine oko 1364m²
3. Zgrada poslovnih usluga (sa restoranom društvene ishrane), P+0, NETO površine oko 477m²
4. Limarska radionica (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, NETO površine oko 480m²
5. Tehničke pripreme (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+2, NETO površine oko 806,40m²
7. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), NETO površine oko 14m²

Ukupna BRUTO površina pod postojećim objektima je 9205.40m².

NETO površine (predmet projekta):

14. Mašinska radionica, spratnosti P+0, NETO površine 1391.74m²

Ukupna NETO površina je oko 10,597.14m².

Ukupna planirana NETO površina budućih i postojećih objekata na parceli iznosi oko 10,597.14m² što podeljeno sa 3000 m² daje potreban kapacitet od **4 kontejnera** za smeće, zapremine 1,1 m³, za potrebe KTP 11415/1, koji se nalaze na predviđenom prostoru za odlaganje otpada na ulazu u parcelu. **Kapacitet na parceli za odlaganje otpada je zadovoljen sa 4 kontejnera.**

Najmanja površina građevinske parcele = 600m²

Najmanja širina građevinske parcele = 12,0m

Predmetna katastarska parcela ispunjava uslove za građevinsku parcelu.

Površina predmetne parcele prema Listu nepokretnosti iznosi 52551m², što ispunjava PGR-om definisane uslove najmanje površine građevinske parcele.

Širina predmetne parcele prema regulaciji, ka Skadarskoj ulici iznosi 220,01m, što takođe ispunjava PGR-om definisane uslove najmanje širine građevinske parcele.

4) numerički pokazatelji

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

	Predviđeni parametri (iz PGR-a)	Projektovani parametri (iz urbanističkog projekta predmetne parcele)
Minimalna širina parcele	12,0 m	Širina građevinske parcele ka Skadarskoj ulici je 220,01m
Minimalna površina parcele	600 m ²	52551 m ²
Spratnost objekta	Maks. do P+2+Pk/Ps/M	P+0
Maksimalna visina slemena	sleme 15,50m	Mašinska radionica: +11,94M / 89,03m (udaljenost slemena od kote terena koja je za 0,20m spuštена u odnosu na kotu prizemlja)
Maksimalna visina venca	venac 11,50m	Mašinska radionica: +11,40m / 88,49m (udaljenost slemena od kote terena koja je za 0,20m spuštена u odnosu na kotu prizemlja)

Indeks izgrađenosti	/	ostvareno 0,24%
---------------------	---	------------------------

		Ukupna BRUTO razvijena površina budućeg objekta, Mašinske radionice (predmet projekta) je 1447.04m² (0,03%) Ukupna BRUTO razvijena površina postojećih objekata na parceli koji se zadržavaju (nije predmet projekta): je 11,188.63m² (0,21%) Ukupna BRUTO razvijena površina svih budućih objekata na parceli je 12,635.67m² (0,24%)
Indeks zauzetosti	(Maks.površina pod objektima, manipulativnim i drugim zastrtim površinama Iz= 80%)	Ukupno pod objektima: 12146,67m² (23,12%) Manipulativne površine: 26 776,26m ² (50,95%) Ukupno: 38,922.93m² (74.07%)
Parking	broj parking mesta: - industrijski objekti 1PM /3 zaposlena - upravne zgrade, banke i sl.1PM/50m, neto površine - restorani, kafane, kafei1PM/10 mesta-sedišta (ili na 10 m ² neto površ.)	- Industrijski objekti 120 zaposlenih: 40 PM - restoran (60 mesta-sedišta): 6 PM - upravna zgrada (806,40m ²): 17PM Potrebno: 63PM Ostvareno: 92PM (5PM za osobe sa posebnim pot.)
Zelene površine	Minimalno pod zelenim nezastrtim površinama - 20% (U kompleksima koji na svojoj površini imaju zonu zaštitnog zelenila, ona ulazi u obračun ukupne zelene površine u kompleksu.)	Ostvareno je 25,93% (13,628.07 m ²) zelenih površina, niskog i visokog rastinja kao i pošumljenih delova sve u skladu sa opštim i posebnim uslovima i merama zaštite životne sredine i života i zdravlja ljudi

Bilans površina na parceli	Površina (m ²)	Procenat (%)
Površina pod objektima:	12146,67 m²	23,12 %
Ukupna površina parcele pod budućim saobraćajnicama, platoima i parkinzima:	26 776,26 m²	50,95 %
Ukupna površina pod zelenilom na parceli:	13,628,07 m²	25,93 %
Ukupno:	52551,00 m²	100,00 %

Prikaz bruto površina:

MAŠINSKA RADIONICA	
BRUTO površina prizemlja	1447,04 m ²
Ukupna BRUTO površina:	1447,04 m ²
Ukupna pazvijena BRUTO površina je:	1447,04 m²

5) način uređenja slobodnih i zelenih površina



Na parceli su planirane zelene površine sa prvenstveno zaštitnom ulogom, formirane od gustih nasada visoke i žbunaste vegetacije po obodima kompleksa i manjih površina parterno uređenih i na površinama u okruženju upravnih objekata. Postojeće zelene površine se zadržavaju, uz redukciju određenih površina u korist planiranih radova na izgradnji određenih saobraćajnica na parceli u skladu sa novoprojektovanim rešenjem.

Na predviđenim zelenim površinama na slobodnom delu parcele postoji travnjak sa visokim i niskim rastinjem. Pod zelenim površinama je ostvareno 13,628.07m² što iznosi 25,93%.

6) način priključenja na infrastrukturnu mrežu

Prema pribavljenoj kopiji katastarskog plana vodova Sektora za katastar nepokretnosti – odeljenja za katastar vodova Pančevo i uslovima nadležnih javnih i komunalnih preduzeća, u Skadarskoj ulici nalaze se instalacije vodovoda i kanalizacije, instalacije gasovoda, instalacije EDS i TK instalacije. Priključenje planiranog objekta na navedene instalacije prikazano je u grafičkom prilogu broj 4.7.

Za priključenje objekta na instalacije javne infrastrukture potrebno je sledeće:

Elektroenergetika:

Priključak na elektrodistributivnu mrežu planira se u svemu prema uslovima Elektrodistribucije Srbije br: 8C.1.1.0.-D.07.15.–17487-26/2 od 22.01.2026. godine.

Zadržava se postojeći priključak i OMM u TS MINEL koja se nalazi na predmetnoj parceli. Stranka je dužna da svoj glavni instalacioni kabal dovede do budućeg mernog mesta gde će biti priključen.

Zadržava se postojeći način priključenja, postojeći kablovski vod, izvod I 203 Industrija, iz TS 110/20kV "Pančevo 3". Postojeći orman mernog mesta sa indirektnom mernom grupom br. 60007618. Merenje na srednjem naponu pomoću postojeće kompletne indirektno trosistemske merne grupe. Merna grupa je povezana sa mernim transformatorima koji su ugrađeni u mernu ćeliju u sklopu bloka srednjeg napona.

Za merenje količine električne energije sa odobrenom snagom do 1600kW na jednoj mernoj grupi meri se aktiva električna energija, reaktivna električna energija i vršno opterećenje brojiлом aktivne električne energije najmanje klase tačnosti 0,5S, odnosno indeksa klase S i brojem reaktivne električne energije najmanje klase tačnosti 3.

Za merenje količine električne energije sa odobrenom snagom preko 1600kW na jednoj mernoj grupi meri se aktiva električna energija, reaktivna električna energija i vršno opterećenje brojiлом aktivne električne energije najmanje klase tačnosti 0,2S, odnosno indeksa klase S i brojem reaktivne električne energije najmanje klase tačnosti 2.

Prenosni odnos strujnih transformatora za merenje do opterećenja od 416 (kW) mora da bude 40/5 A/A, pri čemu moraju da zadovolje propisanu termičku i dinamičku struju. Klasa tačnosti mernih transformatora za merenje količine energije na jednoj mernoj grupi može da bude najmanje klase 0,5, a za merenje količine energije sa odobrenom snagom preko 1600kW najmanje klase 0,2. Upravljački uređaj je u sklopu mernog uređaja. Zaštitni uređaji su visokoučinski osigurači, prekidne moći 20Ka.

Vodovod i kanalizacija:

Na osnovu Tehničkih uslova JKP „Vodovod i kanalizacija“ broj D-397/1 izdatih dana 22.01.2026. godine, na posmatranoj lokaciji, u Skadarskoj ulici, postoje instalacije vodovoda, fekalne kanalizacije. Atmosferska kanalizacija u ulici nije izgrađena. U ulici postoji putni kanal za odvođenje atmosferskih voda.

U skladu sa navedenim uslovima predviđeno je sledeće:

Vodovod:

Predviđa se rekonstrukcija postojećeg priključka, tako da novoprojektovani priključak bude prečnika OD 110. Priključak se planira na postojeću vodovodnu mrežu u Skadarskoj ulici koja je od PE cevi prečnika OD 160 (VPE160). Budući vodomerni šaht nalazi se na oko 1,5 metara od regulacione linije. U vodomernom šahtu se ugrađuje kombinovani vodomerni ø80/20mm kojim će se meriti sanitarna i protivpožarna voda. Vodovodni šaht mora uvek biti pristupačan za intervenciju i održavanje, kao i za očitavanje vodomera. Nije dozvoljeno ostavljanje stvari, parkiranje vozila i slično, preko i oko vodomernog šahta. Nosivost šahta odrediti na osnovu merodavnog saobraćajnog opterećenja na mestu gde je predviđena izgradnja vodomernog šahta. Prilikom projektovanja unutrašnjih instalacija za objekat pridržavati se postojećih standarda.

Kanalizacija:



Novi priključak je planiran od PVC cevi OD 160mm. Priklučenje izvesti na gradsku kanalizaciju od PVC cevi OD 315mm u ulici Skadarska. Postoji izgrađen priključak koji je potrebno ukinuti i izgraditi novi na odgovarajućoj poziciji. Troškove ukidanja snosi investitor. Kako je unutrašnja mreža kanalizacije na parceli niža od ulične, predviđeno je priključenje kompleksa putem crpne stanice koja će se nalaziti na predmetnoj parceli i koja će biti u nadležnosti investitora.

Revizioni šaht je na oko 1,5m od regulacione linije i treba da bude pristupačan tako da u svakom trenutku bude omogućen pristup specijalnom vozilu za održavanje kanalizacione mreže, radi eventualnog odgušenja priključka.

Atmosferska kanalizacija:

Na posmatranoj lokaciji u Skadarskoj ulici postoji kanal za odvođenje atmosferskih voda – kanal ATP. Kompleks je priključen na atmosfersku kanalizaciju putem betonske cevi fi 500, a revizioni šaht se nalazi na javnoj površini kod kanala u ulici Skadarskoj.

Neophodno je izveštiti zacevljenje postojećeg kanala odgovarajućim prečnikom, duž parcele investitora, uz obavezno priključivanje / povezivanje svih postojećih priključaka. Prilikom proračuna zacevljenja kanala neophodno je uzeti površinu slivnog područja koja je planirana važećom planskom dokumentacijom (površine koje direktno gravitiraju budućem cevovodu i površine uzvodno od planiranog cevovoda). Zbog veličine parcele moguće je predvideti više priključaka. U kanal nije dozvoljeno priključenje fekalnih voda, niti je dozvoljeno upuštanje voda iz drugih sistema (kao što su sistemi za zagrevanje objekata putem toplotnih pumpi). Na parceli je predviđen separator lakih naftnih derivata ACO OLEOPATOR G-H NS 300 ST 30000.

Telekomunikaciona infrastruktura:

Prema uslovima za potrebe izrade projektno-tehničke dokumentacije br. D209/561640/2-2025 izdatim dana 10.12.2025. godine od strane „Telekom Srbija“ a.d., na predmetnoj parceli 11415/1 KO Pančevo postoje vazdušni optički kablovi, koji su u nadležnosti preduzeća „Telekom Srbija“ a.d. U novoj hali nisu predviđene Telekom instalacije.

Odlaganje komunalnog otpada

Sudovi za privremeno skladištenje otpada do transporta mogu se nalaziti u odgovarajućim specijalnim prostorijama u okviru objekta, na parceli / kompleksu ili na površini javne namene posebno određenoj za tu namenu.

U skladu sa Tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada, br. **02-149-2/2025-0106** izdatim dana **17.12.2025.** godine od strane JKP „Higijena“ Pančevo, za predmetni objekat iz važećih zakonskih akata, proističe obaveza investitora da nabavi, **ukupno 4 (četiri)** kontejnera zapremine $V=1100 \text{ m}^3$ kako je predviđeno u projektu za ovaj objekat kao i za već postojeće objekte, za privremeno skladištenje komunalnog čvrstog neopasnog otpada do odvoženja kao i da se ambalažni otpad i reciklabilni materijali izdvajaju u posebne namenske posude do upućivanja u proces reciklaže.

Saobraćajni priključak:

Pristup navedenoj kat. parceli ostvaren je postojećim saobraćajnim priključcima, izgrađenim u ul. Skadarskoj br. 77 na kat. parceli 13970 KO Pančevo, putem trasa kako je to prikazano na idejnom rešenju koje je uradio „MEGA MODULOR DOO“ Projektovanje i inženjering, Pančevo, ul. Svetog Save br. 29.

Za postojeće saobraćajne priključke nije potrebno pribavljanje posebnih uslova i saglasnosti od JP „Urbanizam“ Pančevo. Zabranjuje se izvođenje bilo kakvih radova na javnoj površini bez prethodne saglasnosti od strane JP „Urbanizam“ Pančevo, osim izvođenja regulisanja saobraćaja.

Investitor je obavezan da na postojećim saobraćajnim priključcima izvrši regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih prisutnih vidova saobraćaja i da posebno vertikalnom i horizontalnom saobraćajnim signalizacijom obezbedi bezbedno priključenje na kolovoz ul. Skadarske.

Ovo rešenje ne oslobađa podnosioca zahteva obaveze pribavljanja islova od svih drugih imaoca javnih ovlašćenja – vlasnika objekata ili instalacija koje se nalaze na trasi saobraćajnog priključka - sa kojima se predmetni saobraćajni priključak ukršta ili paralelno vodi, odnosno ukoliko izgradnja ovakvog saobraćajnog priključka zahteva njihovo pomeranje / izmeštanje ili uklanjanje. Projektant – investitor, prilikom projektovanja i izvođenja radova, dužan je da se pridržava važećih zakona, standarda, pravilnika, normativa, pravila struke i drugih propisa koji se odnose na ovu vrstu objekata.

U svemu u skladu sa uslovima JP Urbanizam br. 03-874/2025 od 30.12.2025. godine.



7) mere zaštite od požara

Prema obaveštenju 07.23.1 broj: 217-10621/25 od 26.12.2025. godine, izdatog od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Sektora za vanredne situacije – Odeljenja za vanredne situacije u Pančevu, ovo odeljenje, shodno Zakonu o zaštiti od požara („Sl. Glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/2018 i 87/2018 – dr. zakoni), ne izdaje uslove za izradu urbanističkih projekata, već uslove zaštite od požara i eksplozija za izradu planskih dokumenata, kako je to definisano čl. 29 Zakona o zaštiti od požara („Sl. Glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/2018 i 87/2018 – dr. zakoni). Takođe, za pribavljanje uslova za izgradnju objekta potrebno je obratiti se nadležnom Gradskom organu za izdavanje lokacijskih uslova.

8) mere zaštite životne sredine

U skladu sa odgovorom Sekreterijata za zaštitu životne sredine broj 004957397 2025 08725 004 006 380 001 od 12.12.2025. i PGR-om, poslovni objekti moraju da imaju formirane zelene površine sa prvenstveno zaštitnom ulogom, što znači da se formiraju od gustih nasada visoke i žbunaste vegetacije po obodima kompleksa i manjih površina parterno uređenih na prilazima istih i na površinama u okruženju i na površinama u okruženju upravno – administrativnih objekata gde mogu biti postavljene skulpture, fontane i slično.

Prema uredbi o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja na životnu sredinu i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS", br. 114/2008), projekat za izgradnju Mašinske radionice, P+0, ne spada u projekte za koje je obavezna procena uticaja na životnu sredinu, niti u projekte za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu.

9) mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

Prema uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, broj: 1328/2 od 12.12.2025. godine, a sa stanovišta zaštite nepokretnih i kulturnih dobara i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, urbanistički projekat može se izraditi na osnovu sledećih uslova:

- Obavezno obezbediti uslove pracenja svih zemljanih radova (kopanje temelja za zgrade gradnje, podruma i sl.) radi uvida i izrade arheološke dokumentacije i prikupljanja pokretnih arheoloških nalaza, a u slučaju posebno zanimljivih i vrednih slučajnih nalaza neophodno je izvršiti zaštitna arheološka iskopavanja u neposrednoj zoni nalaza;
- Obezbediti uslove praćenja svih zemljanih radova od strane stručnjaka Zavoda prilikom kopanja kanala (kanalizacije, elektro – instalacije, PTT Kablova, vodovoda i sl.), a u slučaju posebno zanimljivih i vrednih slučajnih nalaza neophodno je izvršiti zaštitna arheološka iskopavanja u neposrednoj zoni nalaza;
- Ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preuzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuna na mestu i u položaju u kome je otkriven.

Predmetna lokacija se nalazi u zoni arheološkog lokaliteta:

- Mlekara – otkriven rekognosciranjem terena 1981. Godine, u izbačenoj zemlji iskopanog kanala, koji se sa zapadne strane uliva u Nadelu, severno od gradske mlekare nađeni su ulomci keramičkih posuda (urni) Belegiš 1. Grupe. U neposrednoj blizini ovih nalaza u profilu je uočen jedan grob sa spaljenim pokojnikom iste kulturne grupe. Grob je interventno očišćen. Pored ulomaka urne nađeni su i ostaci bronzne u tragu.

Podnosilac zahteva je dužan da nacrt urbanističkog projekta dostavi Zavodu za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, koji će izdati mišljenje o istom u skladu sa članom 107. stav 4. Zakona o kulturnim dobrima.

Na predmetnoj parceli nema evidentiranih prirodnih dobara koja uživaju prethodnu zaštitu.

10) Posebni uslovi i zahtevi za potrebe odbrane

Prema obaveštenju broj 16908-2/2025 od 19.01.2026. godine, izdatog od strane Ministarstva odbrane – Sektora za infrastrukturu i usluge standarda – Uprava za infrastrukturu u Beogradu, u skladu sa tačkom 3. i 8. Odluke o vrstama investicionih objekata i prostornih i urbanističkih planova značajnih za odbranu zemlje („Službeni glasnik RS“ br. 85/15), a prema dostavljenoj dokumentaciji, za izradu Urbanističkog projekta za potrebe urbanističko – arhitektonske razrade lokacije, nema posebnih uslova i zahteva prilagođavanja potrebama odbrane.



11) Obaveštenje odseka za Sanitarnu inspekciju

Prema obaveštenju broj 004967340 2025 80253 002 007 530 od 11.12.2025. u smislu čl. 16 Zakona o sanitarnom nadzoru („službeni glasnik RS“ br. 125/2004) uslove sanitarne inspekcije za objekte koji podležu sanitarnom nadzoru Odsek za sanitarnu inspekciju će izdati u sklopu lokacijskih uslova.

12) Vodni uslovovi

Prema odgovoru javnog vodovodnog preduzeća Vode Vojvodine, Novi Sad, broj I-1378/2-25 od 25.12.2025. i prema Zakonu o vodama (Službeni glasnik RS, broj 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 i 95/18 – dr. zakon) za izradu urbanističkog projekta ne izdaju vodni uslovi. Predmetni dokument izraditi u svemu prema planskom dokumentu višeg reda.

Napomena:

- Pri izradi UP uvažiti uslov da se kontinuitet i pravac inspeccionih staza u obalnom pojasu, obostrano širine najmanje 5,0m od obale kanala, mora sačuvati za prolaz i rad mehanizacije za održavanje kanala. U ovom pojasu nije dozvoljena izgradnja objekata, sadnja drveća, postavljanje ograde i obavljanje drugih radnji kojima se remeti funkcija ili ugrožava stabilnost kanala i preduzimanje radnji kojima se ometa redovno održavanje kanala.

- U površinske vode zabranjeno je ispuštati bilo kakve vode osim uslovno čistih atmosferskih i prečišćenih otpadnih voda, čiji kvalitet obezbeđuje održavanje minimalno dobrog ekološkog statusa (II klasa vode) recipijenta, prema Uredbi o klasifikaciji voda. U podzemne vode zabranjeno je unošenje zagađujućih materija, odnosno uzrokovanje pogoršanja hemijskog statusa podzemne vode. U infiltraciona polja i upojne bunare je zabranjeno ispuštanje bilo kakvih voda kako ne bi došlo do pogoršanja stanja, odnosno promene postojećeg hemijskog statusa podzemne vode.

13) inženjersko geološki uslovi

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

Fundiranje objekta planirano je na temeljima samcima sa montažnim čašicama. Osnovni noseći elementi objekta su AB stubovi, grede i AB rožnjače, koji se projektuju u svemu prema važećim propisima za tu oblast. Seizmički proračun se radi za osmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

14) tehnički opis objekta

Projekat je urađen na osnovu **Plana generalne regulacije - Celina 5 - Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela** („Sl. list grada Pančeva“ br. 39/12, 5/2015 – izmena, 29/22 – ispravka greške i 13/25), na osnovu projektnog zadatka investitora i u skladu sa PGR-om i uslovima i rešenjima izdatim od strane nadležnih preduzeća.

Katastarska parcela br. 11415/1 nalazi se u zoni poslovanje sa kompatibilnim namenama.
Ukupna površina katastarske parcele br. 11415/1 iznosi 52551m².

Urbanističkim projektom je obuhvaćena izgradnja jedne nove hale u okviru proizvodnog kompleksa “Feromont opreme” AD i “Feromont inženjeringa” DOO. Nova hala će imati namenu mašinske radionice.

Za potrebe nove hale predviđa se priključak na postojeću trafostanicu i kompresorku stanicu. Na trafo i kompresorkoj stanici nisu predviđeni drugi radovi.

Ostali postojeći objekti u okviru kompleksa se ili zadržavaju ili se ruše i nisu predmet ovog projekta.

POSTOJEĆE – UPISANO U LIST NEPOKRETNOSTI (KATASTAR NEPOKRETNOSTI):



Na osnovu **Liste nepokretnosti br. 20231 od 23.01.2026.god.** na predmetnoj parceli su upisani sledeći objekti (dat je opis postojećeg stanja sa svim objektima, namenama, kapacitetom, visinama, načinom korišćenja i sl).

- A - Postojeći legalni objekti na parceli (nisu predmet projekta - zadržavaju se)**
- A - Postojeći NElegalni objekti na parceli (uklanjaju se)**
- A - Postojeći NElegalni objekti na parceli u postupku ozakonjenja (nisu predmet projekta - zadržavaju se):**

1. Proizvodna hala (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 7134m²
Objekat preuzet iz zemljišne knjige.

Glavna proizvodna hala Feromont opreme namenjena za izradu nestandardne opreme, rezervoara, posuda, menjivača toplote i tome slično. U hali se nalaze tri kranske, mostne dizalice za potrebe manipulacije u okviru prostora, kao i mašine za obradu raznih vrsta metala (strugovi, prese i plazma za sečenje limova (gasno sečenje). U ovoj hali takođe postoje mesta za ručno sečenje komada opreme, brušenje i zavarivanje. Ova hala ima apsolutnu kotu venca od 88,14m i kotu slemena od 90,24m.

2. Radionica mašinske obrade (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 1604m² **Objekat preuzet iz zemljišne knjige.**

U ovoj hali nalaze se strugovi za potrebe masinske obrade raznih vrsta metala. Unutar hala nalazi se 8 do 9 masina(strugova).

Ova hala ima apsolutnu kotu venca od 82,65m do 82,69m i kotu slemena od 83,74m do 83,81m.

3. Zgrada poslovnih usluga (sa restoranom društvene ishrane), P+0, BRUTO površine pod objektom 596m²
Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata.

U ovom objektu se nalazi menza za prehranu radnika. Menza služi samo za obedovanje, nacin prehrane je putem keteringa. U drugom delu objekta nalaze se svlacionice za radnike i kancelarija magacinske sluzbe Feromont Inzenjeringa.

Ovaj objekat ima apsolutnu kotu venca od 80,89m i kotu slemena od 85,96m.

4. Limarska radionica (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 564m²
Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata.

Ovaj objekat ima namenu bravarske radionice, unutar objekta se rade manje kompleksni postupci sečenja, brušenja i zavarivanja komada opreme.

Ovaj objekat ima apsolutnu kotu venca od 82,47m i kotu slemena od 85,43m.

5. Tehničke pripreme (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+2, BRUTO površine pod objektom 336m²
Objekat preuzet iz zemljišne knjige.

Unutar ovog objekta nalazi se kompletna administracija i tehnicka priprema proizvodnog procesa.

Ovaj objekat ima apsolutnu kotu venca od 88,77m i kotu slemena od 88,84m.

6. Magacin repromaterijala (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 414m² **Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju.**

Magacin za skladištenje potrošnog materijala i sitnih delova za servisiranje alata i opreme.

Ovaj objekat ima apsolutnu kotu venca od 80,60m i kotu slemena od 81,63m.

7. Magacin repromaterijala (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 299m² **Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju.**

Magacin za skladištenje potrošnog materijala i sitnih delova za servisiranje alata i opreme.

Ovaj objekat ima apsolutnu kotu venca od 80,65m i kotu slemena od 83,11m.

13. Kompresorska stanica (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 95m²
Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju. Objekat u postupku ozakonjenja.

Ova stanica proizvodi komprimovani vazduh koji koriste pojedine mašine u okviru proizvodnog kompleksa.

Objekat ima apsolutnu kotu venca od 80,74m i kotu slemena od 81,95m.

14. Skladište tečnog goriva (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 103m² **Objekat ima odobrenje za upotrebu.**

Ovaj objekat je namenjen skladištenju boca sa tehničkim gasovima, tačnije argona, kiseonika i acetilena.



15. Sklonište (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 85m²

Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju.

Objekat sadrži prostor za odmor radnika, kao i mokri čvor.

Ovaj objekat ima apsolutnu kotu venca od 79,73m i kotu slemena od 80,33m.

16. Zgrada za koju nije poznata namena, P+0, BRUTO površine pod objektom 77m²

Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju.

Objekat za skladistenje vijčane robe i koristan metalni otpad.

Ovaj objekat ima apsolutnu kotu venca od 79,53m i kotu slemena od 80,48m.

17. Ostale zgrade, P+0, BRUTO površine pod objektom 69m²

Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju.

Objekat za odmor radnika.

Ovaj objekat ima apsolutnu kotu venca od 79,97m i kotu slemena od 81,53m.

18. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine pod objektom 70m²

Objekat ima odobrenje za upotrebu.

Rampa za kolsku vagu.

19. Ostale zgrade, P+0, BRUTO površine pod objektom 56m²

Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju.

Skladište rezervnih delova, za strugove i stubne bušilice.

Ovaj objekat ima apsolutnu kotu venca od 81,60m i kotu slemena od 82,59m.

20. Zgrada za koju nije poznata namena, P+0, BRUTO površine pod objektom 49m²

Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju.

Mokri cvor van funkcije i ostava.

Ovaj objekat ima apsolutnu kotu venca od 80,50m i kotu slemena od 80,97m.

21. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine pod objektom 43m²

Objekat ima odobrenje za upotrebu.

Rampa za kolsku vagu.

22. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine pod objektom 40m²

Objekat ima odobrenje za upotrebu.

Rampa za kolsku vagu.

23. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine pod objektom 30m²

Objekat ima odobrenje za upotrebu.

Kolska, merna vaga, sa rampom na prednjem i zadnjem delu za pristup.

24. Nadstrešnica (ostale zgrade), P+0, BRUTO površine pod objektom 55m²

Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju.

Prostorija za radnike i ostava.

Ovaj objekat ima apsolutnu kotu venca od 79,94m i kotu slemena od 81,51m.

25. Nadstrešnica (ostale zgrade), P+0, BRUTO površine pod objektom 28m²

Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju.

Objekat nadstresnice.

Objekat ima apsolutnu kotu od 80,41m, krov je ravan.

26. Nadstrešnica (ostale zgrade), P+0, BRUTO površine pod objektom 19m²

Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju.

Objekat nadstresnice.

Objekat ima apsolutnu kotu od 80,41m, krov je ravan.

27. Nadstrešnica (ostale zgrade), P+0, BRUTO površine pod objektom 20m²

Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju.

Objekat namenjen za stavu.

Ovaj objekat ima apsolutnu kotu venca od 79,47m i kotu slemena od 80,47m.

29. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), P+0, BRUTO površine pod objektom 17m²

Objekat ima odobrenje za upotrebu.



Objekat u kom se nalazi čitač merne, kolske vage.
Objekat ima apsolutnu kotu od 80,44m, krov je ravan.

30. Zgrada za koju nije poznata namena, P+0, BRUTO površine pod objektom 12m²

Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju.

Bunar i pumpna stanica za snabdevanje hidrantske mreže. Van upotrebe.
Objekat ima apsolutnu visinu od 80,82m, krov je ravan.

Ukupna BRUTO površina pod postojećim legalnim objektima je 10537m².

Ukupna BRUTO površina pod postojećim NElegalnim objektima je 1,183m².

BRUTO površina pod postojećim objektom u postupku ozakonjenja je 95m².

POSTOJEĆE – NIJE UPISANO U LIST NEPOKRETNOSTI (KATASTAR NEPOKRETNOSTI):

A - Postojeći NElegalni objekti na parceli (uklanjaju se)

A - Postojeći NElegalni objekti na parceli u postupku ozakonjenja (nisu predmet projekta - zadržavaju se):

1o. Trafostanica, P+0, BRUTO površine pod objektom 67,63m²

Nelegalni objekat u postupku ozakonjenja.

Ova trafostanica napaja ceo kompleks.
Objekat ima apsolutnu kotu krova od 81,57m, krov je ravan.

N1. Ostale zgrade, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 102,73m²

N2. Magacin, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 88,05m²

N3. Zgrada ostalih industrijskih delatnosti, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 315.27m²

N4. Zgrada ostalih industrijskih delatnosti, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 113.18m²

N5. Zgrada ostalih industrijskih delatnosti, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 236.08m²

N6. Zgrada ostalih industrijskih delatnosti, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 223.59m²

N7. Zgrada ostalih industrijskih delatnosti, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 911.04m²

N8. Zgrada ostalih industrijskih delatnosti, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 195.05m²

N9. Zgrada ostalih industrijskih delatnosti, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 174.37m²

N10. Zgrada ostalih industrijskih delatnosti, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 133.69m²

N11. Ostale zgrade, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 165.01m²

N12. Trafostanica, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 18.83m²

N13. Stara peskara, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 91.07m²

N14. Sačmara, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 87.00m²

N15. Peskara, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 95.30m²

N16. Ostale zgrade, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 18.71m²

N17. Skladište boca sa tehničkim gasovima, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 29.21m²

N18. Zgrada ostalih industrijskih delatnosti, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 112.29m²

N19. Skladište boca sa tehničkim gasovima, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 19.54m²

N20. Skladište boca sa tehničkim gasovima, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 11.77m²

N21. Zgrada ostalih industrijskih delatnosti, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 21.07m²

Nelegalna gradnja.

Ukupna BRUTO površina pod postojećim NElegalnim objektima koji nisu upisani u katastar je 3,162.85 m².

BRUTO površina pod postojećim objektom u postupku ozakonjenja koji nije upisan u katastar je 67,63m².

BUDUĆI OBJEKTI NA PARCELI:



Nisu predmet ovog projekta (postojeći objekti – zadržavaju se):

1. Proizvodna hala (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 7134m²
 2. Radionica mašinske obrade (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 1604m²
 3. Zgrada poslovnih usluga (sa restoranom društvene ishrane), P+0, BRUTO površine pod objektom 596m²
 4. Limarska radionica (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 564m²
 5. Tehničke pripreme (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+2, BRUTO površine pod objektom 336m²
 6. Skladište tečnog goriva (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 103m²
 7. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine pod objektom 17m²
 8. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine pod objektom 43m²
 9. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine pod objektom 70m²
 10. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine pod objektom 30m²
 11. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine pod objektom 40m²
- BRUTO površina pod postojećim objektima koji se zadržavaju je 10537m².**

Nisu predmet ovog projekta (postojeći objekti u postupku ozakonjenja – zadržavaju se):

12. Trafostanica, BRUTO površine pod objektom 67.63m²
 13. Kompresorska stanica (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), BRUTO površine pod objektom 95 m²
- BRUTO površina pod postojećim objektima u postupku ozakonjenja koji se zadržavaju je 162.63m².**

Ukupna BRUTO površina pod postojećim objektima koji se zadržavaju je 10699.63m².

Predmet projekta (nova gradnja):

14. Mašinska radionica, spratnosti P+0, BRUTO površine pod objektom 1447.04m²

Ukupna BRUTO površina pod svim postojećim i budućim objektima na parceli je 12146.67m²

Indeks zauzetosti budućim objektima, čija je ukupna BRUTO površina pod objektima 12,146.67m² bez saobraćajnih površina, pešačkih staza, betoniranih ulaza/rampi je **23,12%**.

Saobraćajne površine:

Na predmetnoj parceli predviđeno je zadržavanje postojećih saobraćajnih, parking i pešačkih površina. Na površinama na kojima su se nalazili svi postojeći, nelegalni, montažno – demontažni objekti, koji su predviđeni za uklanjanje, predviđeno je zadržavanje platoa na kom su se objekti nalazili uz minimalne dorade, betoniranja po potrebi. Postojeće saobraćajnice, platoi i pešačke površine zauzimaju ukupnu površinu od 24 364,10m², dok postojeći parking zauzima površinu od 2 239,43m². Na dva mesta na predmetnoj parceli predviđena je izgradnja dva nova kolovoza ukupne površine od 172,73m².

Saobraćajne površine, pešačke staze, betonirani ulazi/rampe nisu ušli u obračun zauzetosti sa objektima na parceli. Zauzetost saobraćajnim površinama, ukupne površine 26 776,26m² je **50,95%**.

Planom je predviđeno **maksimalno 80% zauzetosti objektom, manipulativnim i drugim zastrtim površinama**, za parcele površine preko 1ha.

Zauzetost budućim objektima zajedno sa manipulativnim površinama je 74.07% i ima površinu od 38 922,93m².

Zelene površine na parceli:

Zauzetost zelenim površinama na paceli, koje zauzimaju površinu od 13 628,07m², je **25,93%**, dok je planom predviđeno **minimalno 20%** za parcele površine preko 1ha.

Novoprojektovana Mašinska radionica, spratnosti P+0, pripada kategoriji V i ima klasifikacioni broj 125102 (Natkrivene zgrade koje se upotrebljavaju za industrijsku proizvodnju, npr. fabrike, radionice, klanice, pivare,



hale za montažu itd.). Postavljena je kao slobodnostojeći objekat, pravilnog pravougaonog oblika, dimenzija stranica osnovnog gabarita objekta 53,20m (severozapadna i jugoistočna strana), 27,20m (jugozapadna i severoistočna strana).

Građevinska linija objekta: Severozapadna strana objekta udaljena je od susedne katastarske parcele br. 11416/2, od 103,51m do 103,60m. Jugozapadna strana objekta udaljena je od susedne katastarske parcele br. 11416/2, 161,28m. Jugoistočna strana objekta udaljena je od regulacione linije i katastarske parcele br. 11415/2, od 108,11m do 109,89m. Severoistočna strana objekta udaljena je od susednih katastarskih parcela br. 11416/6, 11416/15, 11417/1, 11416/16 i 11416/7 od 2,81m do 2,93m.

Projektom je predviđen **kosi, jednovodni krov** sa nagibom od 2%, prekriven krovnim sendvič panelima sa ispunom od mineralne vune na AB podkonstrukciji. Krovu se pristupa čeličnim penjalicama sa leđobranom, radi lakšeg održavanja istog i u slučaju potrebe za intervencijom.

Kota terena: -0,20m (u odnosu na kotu prizemlja), dok je njena apsolutna visina 77,09m.

Kota prizemlja: ($\pm 0,00$), dok je apsolutna visina 77,29m.

Visina venca: +11,40m u odnosu na kotu terena, dok je apsolutna visina venca 88,49m_{nv}.

Visina slemena: +11,94m u odnosu na kotu terena, dok je apsolutna visina slemena 89,03m_{nv}.

Čista visina unutar objekta: Mašinska radionica ima visinu od 9,20m do 9,70m.

Projektom je predviđeno zadržavanje postojećih **saobraćajnih i pešačkih pristupa** predmetnoj katastarskoj parceli. Kolski priključci se nalaze na jugoistočnoj strani parcele. Parceli se pristupa iz Skadarske ulice preko katastarske parcele u privatnom vlasništvu istog investitora, KP 11415/2 I katastarske parcele u javnoj svojini br. 13970 (Skadarska ulica).

Unutar Mašinske radionice nalazi se otvoren prostor bez pregrada za potrebe mašinskih radova. Predviđeno je i postavljanje kranske staze, koja će se prostirati celom dužinom objekta.

Klasifikacioni broj objekta: 125102 (Industrijske zgrade, natkrivene zgrade koje se koriste za industrijsku proizvodnju, npr. fabrike, radionice, klanice, pivare, montažne hale za montažu itd.); Radionice preko 400m²;

Kategorija objekta: V

BRUTO površina Mašinske radionice iznosi 1447.04m².

NETO površina Mašinske radionice iznosi 1391.74m².

Analiza indeksa izgrađenosti:

Nisu predmet ovog projekta (BRGP):

1. Proizvodna hala (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRGP 7134m²
2. Radionica mašinske obrade (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRGP 1604m²
3. Zgrada poslovnih usluga (sa restoranom društvene ishrane), P+0, BRGP 596m²
4. Limarska radionica (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRGP 564m²
5. Tehničke pripreme (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+2, BRGP 1008m² (336m²x3)
6. Skladište tečnog goriva (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRGP 103m²
7. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRGP 17m²
12. Trafostanica, BRGP 67.63m²
13. Kompresorska stanica (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), BRGP 95m²

BRGP pod postojećim objektima koji se završavaju je 11188.63m². (II - 0,21%)

Predmet projekta:

14. Mašinska radionica, spratnosti P+0, BRGP 1447.04m² (II – 0,03%)



Ukupna BRGP svih budućih objekata na parceli je 12,635.67m². Ostvareni indeks izgrađenosti (II) je 0,24%.

Analiza parking mesta (PM):

U okviru parcele postoji ukupno 92 parking mesta za putničke automobile od kojih je 5 parking mesta namenjeno osobama sa posevnim potrebama (pravilnikom je propisano 5% od ukupnog broja parking mesta).

Industrijski objekti 1PM /3 zaposlena:

1. Proizvodna hala (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0,
2. Radionica mašinske obrade (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0,
4. Limarska radionica (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0,
7. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), P+0,
- 14. Mašinska radionica, spratnosti P+0, (predmet projekta)**

Ukupno 120 zaposlenih, potrebno je 40PM

Upravne zgrade, banke i sl. 1PM/50m, NETO površine:

5. Tehničke pripreme (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+2, BRGP 1008m² (336m²x3), NETO površine oko 806,40m² – **potrebno je 17PM**

Restorani, kafane, kafei 1PM/10 mesta-sedišta (ili na 10 m² neto površ.)

3. Zgrada poslovnih usluga (sa restoranom društvene ishrane), P+0, BRGP 596m², 60 mesta za sedenje – **potrebno je 6PM**

6. 6. Skladište tečnog goriva (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRGP 103m² – **nema potrebe za PM**

8. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja) BRUTO površine 43m² – **nema potrebe za PM**

9. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine 70m² – **nema potrebe za PM**

10. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine 30m² – **nema potrebe za PM**

11. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine 40m² – **nema potrebe za PM**

12. Trafostanica, P+0, BRUTO površine 67.63m² – **nema potrebe za PM**

13. Kompresorska stanica (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), BRUTO površine 95m² – **nema potrebe za PM**

UKUPAN potreban KAPACITET parking mesta na KTP 11415/1 je 63 parking mesta a obezbeđeno je 92 parking mesta, od kojih su 5 parking mesta namenjena osobama sa posebnim potrebama.

Analiza potrebnih kapaciteta (kontejnera) za odlaganje otpada:

NETO površine (nisu predmet ovog projekta):

1. Proizvodna hala (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, NETO površine oko 6064m²
2. Radionica mašinske obrade (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, NETO površine oko 1364m²
3. Zgrada poslovnih usluga (sa restoranom društvene ishrane), P+0, NETO površine oko 477m²
4. Limarska radionica (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, NETO površine oko 480m²
5. Tehničke pripreme (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+2, NETO površine oko 806,40m²
7. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), NETO površine oko 14m²

Ukupna BRUTO površina pod postojećim objektima je 9205.40m².

NETO površine (predmet projekta):

14. Mašinska radionica, spratnosti P+0, NETO površine 1391.74m²

Ukupna NETO površina je oko 10,597.14m².

Ukupna planirana NETO površina budućih i postojećih objekata na parceli iznosi oko 10,597.14m² što podeljeno sa 3000 m² daje potreban kapacitet od **4 kontejnera** za smeće, zapremine 1,1 m³, za potrebe KTP 11415/1, koji se nalaze na predviđenom prostoru za odlaganje otpada na ulazu u parcelu. **Kapacitet na parceli za odlaganje otpada je zadovoljen sa 4 kontejnera.**

KONSTRUKCIJA

Projektom je predviđena izgradnja nove hale, Mašinske radionice. U okviru hale planira se postavljanje kрана, od 12t i 16t nosivosti.

Kao konstruktivni elementi predviđeni su novi montažni AB stubovi, dimenzija poprečnog preseka 60x60 i 80x80, na rasponima predviđenim projektom. Stubovi na kojima se nalaze kratki elementi koji nose kransku (mostna) dizalicu imaju dimenzije 80x80. Novi montažni stubovi će se postavljati u nove temelje samce sa montažnim čašicama. Novi temelji samci biće međusobno povezani novim temeljnim gredama, livenim na licu mesta i raspoređenim po obodu hale. Krovna konstrukcija je montažna, projektom su predviđene nove montažne AB grede, "I" presela i nove montažne rožnjače, "T" preseka. Krov ima pad od 2%.

Predviđeno je oblaganje hale sendvič fasadnim i krovnim panelima, debljine 12cm, sa ispunom od mineralne vune.

Sve prema projektu konstrukcije.

PODOVI I MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

Na etaži prizemlja podna potkonstrukcija se termički i hidro izoluje.

Završna obrada podova je Ferobeton u svim prostorijama Mašinske radionice,

OBRADA ZIDOVA I PLAFONA

Spoljni fasadni zidovi oblažu se fasadnim sendvič panelima.

ALUMINARIJA I STOLARIJA

Sva spoljna stolarija izrađuje se od aluminijumskih profila, u svemu prema šemama stolarije. Sva spoljna vrata za ulaz / izlaz iz Mašinske radionice su segmentna ili rolo aluminijumska vrata sa čeličnom potkonstrukcijom u svemu prema šemi stolarije i uputstvu proizvođača istih. Vrata za ulaz i izlaz iz hale za korisnike prostora su takođe aluminijumska.

KROVNI POKRIVAČ I LIMARIJA

Projektom je predviđen kosi krov nagiba 2% pokriven krovnim sendvič panelima sa ispunom od mineralne vune, debljine 12cm.

PLANIRANI PRIKLJUČCI

U okviru Mašinske radionice predviđeni su priključci na:

- instalacije vodovoda i kanalizacije –
- električne instalacije –
- TK instalacije –
- Kolski priključak na Skadarsku ulicu –

Grejanje objekta se ne predviđa
(u skladu sa predviđenim tehnološkim postupkom)

U Pančevu, mart 2026. god.





15. TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA:

Postojeće stanje:

Na predmetnoj lokaciji postoji izveden priključak na gradski vodovod. Na predmetnoj parceli postoji izgrađen priključak na fekalnu kanalizaciju. Unutrašnji razvod fekalne kanalizacije nije povezan na gradsku fekalnu kanalizaciju, nego na septičku jamu. Unutrašnji razvod fekalne kanalizacije celog kompleksa je izveden na većoj dubini nego što je ulična fekalna kanalizacija, tako da nije moguće gravitaciono odvođenje fekalnih voda celog kompleksa.

Prilog uz zahtev za uslove je snimljen priključak fekalne kanalizacije I vodovoda.

Postojeći priključak na gradski vodovod je prečnika Ø25mm, I koristi se za potrebe upravne zgrade, koja nije predmet ovog projekta.

Objekti na parceli se snabdevaju tehničkom vodom iz bunara na parceli Investitora, a odvođenje sanitarnih otpadnih voda rešeno je povezivanjem na septičku jamu na parceli Investitora.

Na parceli je izvedena spoljašnja hidrantska mreža koja ne zadovoljava propise, tako da je potrebno predvideti kompletno novu hidrantsku mrežu.

Odvođenje atmosferskih voda sa celog kompleksa rešeno je povezivanjem na putni kanal, ali nije izveden separator naftnih derivata.

Planirano stanje:

Vodovod

Neophodno je izvršiti rekonstrukciju postojećeg priključka na gradski vodovod, gde će se trasa vodovodnog priključka zadržati, I izgradiće se novi priključak prečnika DN110. Neophodno je I izvršiti rekonstrukciju postojećeg vodomernog okna, I dovesti dimenzije vodomernog na propisane mere od strane JKP "Vodovod I kanalizacija" Pančevo.

Predviđa se priključenje celog kompleksa na gradski vodovod, preko novog priključka DN110mm, I vodomera prečnika Ø80/20mm. sa kojeg će se snabdevati rezervoar na parceli, koji je predviđen za protivpožarnu zaštitu. Planira se izgradnja nove spoljašnje hidrantske mreže I novih spoljašnjih nadzemnih hidranata. Potrebna količina vode za gašenje požara je 20l/s.

Fekalna kanalizacija

Projektom se predviđa ukidanje septičke jame, I ukiranje postojećeg priključka fekalne kanalizacije, I povezivanje celog kompleksa na novoprojektovani priključak fekalne kanalizacije. Priključenje svih objekata na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko novog priključka fekalne kanalizacije, prečnika DN160mm. Postojeći priključak koji nije u funkciji je potrebno blindirati o trošku Investitora, u svemu prema uslovima nadležnog JKP-a. Ukidanje postojećeg priključka vrši nadležno JKP o trošku investitora. S obzirom da su postojeće cevi unutar kompleksa postavljene na većoj dubini od postojeće ulične mreže, predviđa se izgradnja crpne stanice na parceli Investitora. Održavanje I izgradnja crpne stanice je obaveza investitora.

Revizioni šaht fekalne kanalizacije postaviti na oko 1,50m od regulacione linije. Položaj novoprojektovanog šahta dat je u grafičkoj dokumentaciji. Nije dozvoljeno priključenje septičke jame direktno na fekalnu kanalizaciju

Atmosferska kanalizacija

Ovim projektom se predviđa ugradnja separatora neposredno pre priključenja na putni kanal. Ukoliko je potrebno, prema uslovima nadležnog JKP-a, Investitor će uraditi projekat zacevljenja putnog kanala. Zacevljenje putnog kanala je poseban projekat, I nije obuhvaćen ovim projektom.

a). INSTALACIJA VODOVODNE MREŽE SANITARNE VODE:

Projektom se predviđa samo prevezivanje dotoka vode, koje je bilo iz bunara, na novoprojektovani priključak vodovoda. Unutrašnji razvod, po objektima, kao i spoljašnji razvod sanitarne vode se ne menja.

b). INSTALACIJA HIDRANTSKE MREŽE

Potrebno je izgraditi rezervoar za spoljašnju hidrantsku mrežu, s obzirom da je potrebna količina za gašenje objekta 20l/s. JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo garantuje količinu vode od 5 l/s, i pritisak u mreži od 2,5 bara, što nije dovoljno za potrebe hidrantske mreže celog kompleksa. Predviđa se rezervoar zapremine 144 m³, koji će obezbediti neprekidnu količinu vode od 20 l/s, u trajanju od 2h, koja je potrebna za gašenje požara. Objekat se od požara štiti pomoću spoljašnje i unutrašnje protivpožarne hidrantske mreže, sa odgovarajućim brojem spoljašnjih i unutrašnjih protivpožarnih hidranata. Projektom je predviđeno da se spoljašnja hidrantska mreža Ø160 mm radi kao prstenasti sistem od polietilena. Spoljašnja hidrantska mreža se napaja direktno sa postojećeg priključka. Predviđa se 16 spoljašnjih hidranata Ø80mm.

Unutrašnja instalacija hidrantske mreže objekta je priključena spoljašnju hidrantsku mrežu kompleksa.

Unutrašnja hidrantska mreža je predviđena da snabdeva sve unutrašnje hidrante objekta. Instalacija unutrašnje hidrantske mreže se radi od čelično pocinkovanih cevi i potrebnih fittinga. Hidrantska mreža koja se vodi vidno na zidovima i po plafonu zaštićuju se bojenjem. Cevi koji se polažu u zemlju treba zaštititi od korozije. Protivpožarne ormariće, propisno opremljene postaviti na 1,50 m' od poda na mestu označenom u grafičkim crtežima. Na mestima prolaska hidrantske mreže kroz protivpožarne zidove postaviti oko cevi vatrootpornu smesu protivpožarne zaptivne mase Hilti CFS S -ACR ili proizvod drugog proizvođača istih karakteristika i istog kvaliteta vatrootpornosti 120 minuta na dužini 0,5m ispred i iza zida kod prolaska pocinkovane cevi kroz protivpožarni zid. Na mestima prodora pocinkovanih cevi kroz protivpožarni zid postaviti oko cevi kamenu vunu gustine 150kg/m³ tako da popuni sredinu prodora, a sa obe strane prodora u dubini od 10 mm naneti PP zašivnu masu HILTI CFS S ACR ili proizvod drugog proizvođača istih karakteristika i istog kvaliteta. U objektu koji je predmet ovog projekta predviđaju se 4 unutrašnja hidranta.

Cevi izolovati cevnom izolacijom od kamene vune debljine 20 mm sa obe strane prodora u dužini od minimumun 500 mm. Raspoloživi pritisak na mestu priključka vodovodne mreže u objekat je 2,5 bara.

Potreban pritisak u hidrantskoj mreži obezbediće uređaj za povećanje pritiska koji se nalazi u zatvaračnici pored rezervoara za hidrantsku mrežu.

TEHNIČKI OPIS – REZERVOAR ZA SPOLJAŠNJU HIDRANTSKU MREŽU

Predmet ovog dela projekta je izgradnja rezervoara za potrebe spoljašnje hidrantske mreže zapremine 144,00 m³, namenjenog za snabdevanje vodom hidrantske pumpe u slučaju požara, kao i izgradnja zasebne zatvaračnice u kojoj je smešteno pumpno postrojenje sa dve pumpe (radna i rezervna).

Konstrukcija rezervoara

Rezervoar je armirano-betonske konstrukcije, vodonepropustan, podeljen na dve komore jednakih zapremina (2 × 72,00 m³), sa međusobnim povezivanjem putem prelivno-uisne cevi.

U komorama su obezbeđeni:

ulivni otvor sa mirnom zonom,

preliv prema atmosferskom recipijentu,

usisni otvor ka pumpama sa zaštitnom mrežicom,

ventilacioni otvori i pristupni šahtovi (DN 800) sa poklopcima klase D400.



Zatvaračnica pumpnog postrojenja

Pored rezervoara se gradi armirano-betonska zatvaračnica dimenzija dovoljnih za smeštaj pumpnog postrojenja i armature.

U zatvaračnici su instalirane dve centrifugalne pumpe za hidrantsku mrežu:

Radna pumpa: $Q = 20 \text{ l/s}$, $H = 50 \text{ m}$, $P \approx 11 \text{ kW}$

Rezervna pumpa: $Q = 20 \text{ l/s}$, $H = 50 \text{ m}$, $P \approx 11 \text{ kW}$

Pumpe su montirane na zajedničkom postolju sa usisnim i potisnim kolektorom DN 160, nepovratnim i zapornim ventilima, kao i merodavnom opremom (manometri, sigurnosni ventil, hidraulični amortizer, itd).

Postrojenje je opremljeno:

komandnim elektro-ormarom sa soft-starterima i automatskom regulacijom,

sistemom za automatski start u slučaju pada pritiska u hidrantskoj mreži,

mogućnošću ručnog upravljanja,

signalizacijom i zaštitnim uređajima prema SRPS EN 12845.

Hidraulički uslovi rada

Sistem je projektovan za radni protok od 20 l/s i napor od $5,0 \text{ bara}$ ($\approx 50 \text{ m}$).

Usisni vod je DN 75 sa zaštitom od vrtloženja i ventilom, potisni vod je DN 160 i povezan na prstenastu hidrantsku mrežu objekta.

Radna pumpa obezbeđuje minimalni pritisak od 2.5 bara na najnepovoljnijem hidrantu, dok rezervna pumpa preuzima sistem u slučaju ispada radne.

Električno napajanje

Pumpno postrojenje je napajano iz glavnog elektro-ormara objekta, preko posebnog kabla i zaštitnog prekidača.

Održavanje i nadzor

Predviđeni su svi pristupni otvori, ventilacione cevi i kontrolne merdevine za siguran pristup i servisiranje.

Rezervoar i zatvaračnica su hidroizolovani i opremljeni sistemom za odvodnju kondenzne i infiltracione vode u drenažni šaht.

HIDRAULIČKI PRORAČUN hidrantske mreže

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7

SPNH9-1	5,00	400	HDPE90	0,01	1,70	0,02
1-2	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	78,60	2,36
2-3	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	42,10	1,26
3-4	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	20,10	0,60
4-5	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	66,50	2,00
5-6	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	59,20	1,78
6-7	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	26,80	0,80
7-8	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	26,50	0,80
8-9	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	10,10	0,30
9-10	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	27,70	0,83
10-11	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	33,90	1,02
11-REZ	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	48,80	1,46
					svoga (mVs):	13,23

* RASPOLOŽIVI PRITISAK NA SPOJU - m

* GUBICI :

a) U MREŽI .	13,23	m
b) NA SPOJU I VODOMERU		m
c) ZBOG GEODETSKE VISINE...	5	m
d) NA CREVU I MLAZNICI...	5	m
UKUPNI GUBICI :	<u>23,23</u>	m

* POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU: min 25 m

* POTREBAN PRITISAK NA SPOJU: min 48,23 m

NEDOSTAJE PRITISAK 48,23 m

c). UNUTRAŠNJA INSTALACIJA KANALIZACIJE:

Septička jama se ukida. Radi se razvod fekalne kanalizacije do mesta priključka na gradsku fekalnu kanalizaciju. Predviđa se crpna stanica na parceli investitora. Investitor je u obavezi da održava crpnu tanicu. Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog priključka fekalne kanalizacije. Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika DN160mm. Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Postojeća atmosferska kanalizacija kompleksa je u funkciji, I nije potrebna rekonstrukcija. Sanitarne otpadne vode se upuštaju u putni kanal, ali nije izgrađen separator naftnih derivata. Projektom se predviđa ugradnja separatora neposredno pre priključenja na putni kanal. Separator se nalazi na parceli investitora, kao što je prikazano u grafičkoj dokumentaciji.



Odovođenje atmosferskih otpadnih voda sa manipulativnih i krovnih površina rešeno je u celom kompleksu povezivanjem na putni kanal u Skadarskoj ulici. Investitor je u ubavezi da izvede zacevljivanje putnog kanala o svom trošku.

Projektom se predviđa ugradnja Separatora lakih tečnosti tipa ACO Oleopator G-H NS 300 sa integrisanim taložnikom zapremine 18 m³ (ukupna dužina uređaja ≈ 22,7 m, priključci DN 500), nominalnog protoka Q = 300 l/s, izveden u GRP materijalu, sa četiri koalescentna uloška i automatskim zapornim plovkom, u skladu sa SRPS EN 858-1.

PRORAČUN ATMOSFERSKIH VODA

Intenzitet kiše: $i = 140 \text{ l/s/ha}$

pod manipulativne površine i parking mesta : $A_1 = 26\,835,71 \text{ m}^2$

pod krovovima : $A_2 = 12\,051,67 \text{ m}^2$

Ukupna količina atmosferske vode:

$$Q = \frac{A_1 \times i \times 0,9}{10000} + \frac{A_2 \times i \times 0,9}{10000} = \frac{26835,71 \times 140 \times 0,90}{10000} + \frac{12051,67 \times 140 \times 0,90}{10000} = 151,8 + 339,5 \text{ l/s}$$

$Q = 491,30 \text{ l/s}$

Na osnovu projektovanog protoka $Q = 491,30 \text{ l/s}$, koeficijenta hrapavosti $n = 0,011$ i usvojenog nagiba $i = 0,5 \%$, proračunom prema Manningovoj formuli dobija se potrebna unutrašnja prečnika $D = 490 \text{ mm}$. U skladu sa standardnim dimenzijama, usvaja se cev DN500, kojom se voda iz kompleksa gravitaciono odvodi u melioracioni kanal ispred parcele.

DIMENZIONISANJE KANALIZACIONE MREŽE PRORAČUN KANALIZACIONE MREŽE				
Aparati	Broj uređaja	Prečnik ogranka \varnothing (mm)	Priključna vrednost AWs(l/s)	Ukupno AWs(l/s)
WC-šolja	18	100	2,5	45
Pisoar	6	50	0,5	3
Lavabo	55	50	0,5	27,5
Sudopera	2	50	1	2
Kada	7	50	1	7
Mašina za sudove		50	1	
Mašina za veš		50	1	
Trokadero		100	1	
Ukupno AWs:				84,5
q=				4,60

Količina vode koja se upušta u fekalnu kanalizaciju je 4,60l/s. Potreban priključak na fekalnu kanalizaciju DN160mm.

Sanitarna mreža

Sanitarni predmet	Broj sanitarnih predmeta (kom.)	Protok q(l/sec)	Broj jedinica opterećenja (JO/kom)	Σ JO
1	2	3	4	5
Umivaonik	55	0,177	0,5	27,50
WC-vodokotlić	18	0,125	0,25	4,50
Tuš	7	0,25	1	7,00
Veš mašina		0,177	0,5	
Sudopera	2	0,25	1	2,00
Sudomašina		0,177	0,5	
Pisoar	6	0,125	0,25	1,50
Trokadero		0,25	1	
			Ukupno:	42,50

Na osnovu sračunatog broja jedinica opterećenja (42.50 JO) količina vode za zadovoljenje sanitarnih potreba objekta je $q = 1.63$ lit/sec.

16 tehnologija

Predmetna hala površine od oko 2.000 m² namenjena je obavljanju standardnih mašinskih i montažnih radova u oblasti metalne industrije. Tehnološki proces je pretežno mehaničkog karaktera, bez značajnih emisija u životnu sredinu, bez generisanja tehnoloških otpadnih voda i bez primene rizičnih hemijskih postupaka.

U hali se izvode radovi izrade i sklapanju čeličnih konstrukcija, rezervoara, dimnjaka, silosa, elemenata procesne opreme, kao i delova za energetska i industrijska postrojenja.

Predmetni objekat Feromont Pančevo je industrijski proizvodni pogon odnosno velika mašinska radionica, koji se sastoji od jedne industrijske hale i pomoćnih objekata. Ceo objekat namenjen je proizvodnji, montaži i remontu metalnih i čeličnih konstrukcija i procesne opreme velikih gabarita. Tehnološki proces obuhvata operacije zavarivanja, mehaničke obrade limova, metalnih cevi, kutija i profila, radi pripreme i završne obrade, kao i termotretmanske obrade metalnih delova u električnim pećima industrijskog tipa. Proizvodni program obuhvata: izmenjivače toplote, industrijske rezervoare za različite pritiske i fluide, dimnjake i silose, elektrofilterska postrojenja za termoelektrane, mlinove i obrtna kola za ugalj, kao i čelične konstrukcije za mostove i procesnu opremu.

U objektu se ne izvodi serijska proizvodnja malih komada, već proizvoda prema nacrtu za potrebe energetske i rudarske industrije koje odgovaraju specifičnim uslovima eksploatacije.

Sa obzirom na karakter proizvoda i zahteve kupaca, proizvodni proces uključuje intenzivne postupke u cilju postizanja zahtevanih mehaničkih i strukturnih svojstava materijala. Proizvodnja se realizuje u skladu sa individualnim tehničkim specifikacijama klijenata, uz visok stepen prilagođavanja i poštovanje kratkih rokova isporuke.



Hala se koristi za izvođenje mašinskih radova koji obuhvataju pripremu, sečenje, zavarivanje, montažu i obradu metalnih konstrukcija i cevovoda. Prostor je organizovan tako da omogućava bezbedno i efikasno odvijanje radnih procesa uz obezbeđene zone za:

- pripremu materijala (merenje, obeležavanje, sečenje),
- zavarivanje i montažu (radne stanice sa potrebnom opremom),
- skladištenje materijala i gotovih elemenata,
- ventilaciju i odsisavanje gasova i dima nastalih tokom zavarivanja i sečenja.

Radni procesi se izvode u skladu sa važećim standardima bezbednosti na radu, protivpožarnim merama i propisima o zaštiti životne sredine.

U hali se izvode radovi izrade i sklapanju čeličnih konstrukcija, rezervoara, dimnjaka, silosa, elemenata procesne opreme, kao i delova za energetska i industrijska postrojenja. Tehnološki proces obuhvata sledeće faze:

- prijem i privremeno skladištenje čeličnih limova, profila i poluproizvoda,
- sečenje, pripremu i mehaničku obradu materijala,
- zavarivanje i sklapanje elemenata,
- brušenje i završnu obradu spojeva,
- po potrebi, termičku obradu gotovih ili polugotovih elemenata u električnim pećima,
- internu manipulaciju i otpremu gotovih proizvoda.

Objekat posluje u skladu sa važećim propisima Republike Srbije i međunarodnim tehničkim standardima, uz primenu odgovarajućih sistema kvaliteta, zaštite životne sredine i bezbednosti i zdravlja na radu.

Uticaji na životnu sredinu

Prilikom kupovine kompleksa Feromont oprema, urađeno je zatečeno stanje IZVEŠTAJ O PREGLEDU STANJA EHS-a 2022. godine za ceo kompleks. Međutim ovaj projekat odnosi se samo na Halu za zavarivanje koja nije predmet ovog projekta i u njoj nije bilo značajne količine istorijskog otpada, te je ona bila u dobrom stanju, a njoj se obavljala srodna delatnost koju novi vlasnik ima nameru da dalje sprovodi.

Proces proizvodnje je pretežno suvi tehnološki proces, bez upotrebe tehnoloških voda, bez hemijskih reakcija i bez emisija karakterističnih za tešku hemijsku ili procesnu industriju. Svi podovi u objektu su vodonepropusni. Nema emisija u vode i vazduh i tehnološkog procesa, dok su glavni otpadi delovi metalnih konstrukcija, koji se mogu potpuno reciklirati.

Delatnost koja se obavlja u hali zasniva se uglavnom na:

- mehaničkoj obradi metala,
- elektrolučnom zavarivanju,
- montažnim i bravarskim radovima,
- jednostavnim operacijama sklapanja i pripreme konstrukcija.

Navedene aktivnosti predstavljaju standardne mašinske i bravarske radove, koji nemaju direktan negativan uticaj na životnu sredinu u smislu emisija štetnih materija u vodu ili zemljište.

Potencijalni uticaji (buka, lokalne emisije zavarivačkih dimova i prašine) su:

- prostorno ograničeni na unutrašnjost hale,
- kontrolisani primenom lokalne aspiracije i prirodne ventilacije hale, u okviru dozvoljenih vrednosti propisanih važećim propisima,



- zaposleni su zaštićeni svim merama lične zaštitne opreme.

U procesu rada:

- ne nastaju tehnološke otpadne vode,
- ne koristi se opasna hemijska tehnologija,
- ne vrši se topljenje metala niti livarske operacije,
- nema sagorevanja fosilnih goriva u proizvodnom procesu (termotretman se vrši u električnim pećima).

Otpad koji nastaje (metalni opiljci, komadi lima, ambalaža) predstavlja pretežno neopasan industrijski otpad, koji se selektivno prikuplja i predaje ovlašćenim operaterima u skladu sa propisima. Feromont za ovu lokaciju ima urađen Plan upravljanja otpadom.

Organizacija prostora i bezbednosni aspekti

Hala je organizovana kao jedinstven proizvodni prostor sa jasno definisanim zonama:

- zona obrade i zavarivanja,
- zona montaže,
- zona termičke obrade (izolovana i tehnički opremljena),
- manipulativni prostor i skladišni deo.

Svi radovi se izvode u zatvorenom prostoru, bez otvorenih skladišta sirovina ili procesa koji bi mogli uticati na okolinu. Transport materijala vrši se internom manipulacijom i standardnim teretnim vozilima, bez povećanog saobraćajnog opterećenja u odnosu na tipične industrijske objekte slične površine.

Opasne materije

U radu se koriste minimalni količine hemikalija, a boje su najčešće na vodenoj osnovi. Za potrebe zavarivanja koriste se kiseonik, ugljen dioksid, argon i acetilen. U objektu se nalaze maksimalno 2 boce acetilena jednovremeno na mestima zavarivanja koja nisu stalna.

Za potrebe proizvodnje u manjoj količine koriste se sprejevi za odmaščivanje ili nanošenje nekih slojeva i boje. Sve materije prisutne su u količinama do 100l ukupno zapaljivih i gorivih tečnosti i aerosola, te nisu predmet Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima u pogledu odobrenja lokacije za skladištenje.

Sve hemikalije držeće se u skladu sa propisima iz oblasti zaštite životne sredine i zaštite od požara na propisanim mestima uz sve mere zaštite i obezbeđenja. Sve hemikalije (mali sprejevi za aerosol od 400 ml i boce od 2l) skladište se u ormanu za hemikalije koji će biti ucrtani u PGD i projektu tehnologije. Za sve tečne opasne materije je predviđena tankvana.

Tehnološkim projektom biće propisani uslovi izvođenja delatnosti u skladu sa svim nacionalnim propisima u oblasti tehnologije, zaštite životne sredine, upravljanja otpadom i zaštite od požara.

- Kiseonik (O_2) – koristi se u kombinaciji sa gorivim gasovima za plameno sečenje i kao dodatni gas pri određenim postupcima zavarivanja.
- Acetilen (C_2H_2) – najčešće korišćen gorivi gas za autogeno sečenje i zavarivanje zbog visoke temperature plamena. Ako acetilen ne odgovara, koristi se zamenska smeša propan/butan.
- Argon (Ar) – inertni gas koji se koristi kod TIG i MIG/MAG zavarivanja za zaštitu zavara od oksidacije.
- Ugljen-dioksid (CO_2) – koristi se samostalno ili u mešavinama (npr. Ar+ CO_2) kod MAG zavarivanja.
- Mešavine zaštitnih gasova – kombinacije argona, CO_2 , helijuma, zavisno od postupka i materijala.

Bezbednosni listovi 9 opasnih materija koji se koriste u hali za zavarivanje se daju u prilogu ovog dokumenta, a ni jedan od tih materija se ne koristi se više do 20l. Spisak opasnih materija u objektu (osim kiseonika, ugljen dioksida i argona):



	Hemikalija	Proizvođač	Skladište	Tpaljenja	Količina	Klasifikacija
1.	RIVELEX 200 B MR 7 -Sprej razvijlač	Siliconi Commerciale SPA	1kom	Nema podatka	400 ml	Zapaljiv gas, kat 1
2.	PENTRIH 100 C MR 68-Sprej penetrant	Siliconi Commerciale SPA	1kom	Nema podataka	400 ml	Zapaljiv gas kat 1
3.	ELEKTROLIT ZA PASIVIZACIJU DUAL 44kom / 17,6 l Nije zapaljiva ni goriva					
4.	ODMAŠĆIVAČ ZA PROHROM DUAL 40kom / 16l Nije zapaljiva ni goriva					
5.	ANTITEK UFI:XHUF-195P-V007- 7H36-Pasta za co2 300gr ANTISPATTER Siliconi Commerciale SPA 1 kom / 0,3 kg Nije zapaljiva ni goriva					
6.	GSM EDELSTAHL BEIZPASTE- Pasta-gel BAJC za ciscenje zavarenih spojeva od belog materijala GSM Gesellschaft fur Schweissmaterielien 11,1kg / - Nije zapaljiva ni goriva tečnost					
7.	ROSTCHUTZLACK BLAU LASIEREND-Tecnost plava za zatitu cevi V0027/51-5060 SHERWIN-WILLIAMS 13kg 23-60 °C 13 kg Zap teč. 3 kat					
8.	SUPER PISTOLENSPRAY -Sprej CO2 400ml Abicor BINZEL 7 kom Propan 40- 48% i butan 40-48% smeša 2,8 l gasa Zapaljiv gas, 1 A					
9.	Tecnost rashladna BTC-20 Kemppi Abicor BINZEL 20l 111 °C 20l Nije zapaljiva ni goriva					
10.	Acetilen - boce Messer 7.5 + 7.5 kg Zapaljiv gas 2 boce Zapaljivi gasovi, kategorija 1A,					

Zapaljivih gasova ima ispod 4 l u spreju (10x 400 ml) i 2 boce acetilena (radna i rezervna) koje se nalaze jednovremeno u objektu. Zapaljivih tečnosti ima manje od 20l – oko 13 kg. Projekat tehnologije u okviru PGD daće tačna mesta skladištenja i uslove.



Ostale materije koriste se iz centralnog skladišta po eventualnoj potrebi dnevne proizvodnje u malim količinama (do 5l) i skladište se van granica ovog projekta.

Instalacije

U objektu se nalazi instalisane uobičajene instalacije za industrijsku struju, nema potrošača za vodu, a koristi se komprimovani vazduh za potrebe proizvodnje. Rasveta je

Za potrebe projekta postoji lokalna aspiracija na radnim mestima, a ventilacija prostora je priorodna. Svi potrošači mogu se priključiti u okviru uslova Elektrodistribucije Srbije i instalisana snaga je u odgovarajućem obimu. Otpad će se evakuisati prema uslovima JKP Higijena, a u objektu će biti odvojen deo za privremeno skladištenje u skladu sa propisima koji uređuju oblast privremenog skladištenje otpada. Ne očekuje se generisanje opasnog otpada u značajnim količinama.

Zbog prirode tehnološkog procesa veći deo vremena su vrata otvorena , te se ne predviđa grejanje objekta.

Uzimajući u obzir vrstu delatnosti, organizaciju rada i primenu tehničkih mera zaštite, može se zaključiti da planirana aktivnost nema direktan negativan uticaj na životnu sredinu i u potpunosti je primerena industrijskoj nameni prostora.

Dimitrije Stevanović,
371 O 03015

U Beogradu,
24.02.2026.

17 fotodokumentacija



Pogled ka objektu broj 4 na parceli br. 11415/1 i prostoru na kome se predviđa nova hala, na KO Pančevo, sa jugoistočne strane.





4. Grafički deo urbanističkog projekta

Парцела обухваћена Урбанистичким пројектом, кат. парцела бр. 11415/1, КО Панчево, у Панчеву



 **MEGA MODULOR DOO**
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR

"Feromont inženjering" DOO,
Bačvanska br. 21 Beograd - Voždovac
"Feromont oprema" AD,
Skadarska br. 77, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
-------	---------------	--------------

Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03
---------------------	----------------------------	-------------

Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
----------------	-----------------------------	-------------

Saradnik		
----------	--	--

Idejni projekat		
-----------------	--	--

Datum	Rev	Znak	Vrsta
-------	-----	------	-------

03.2026.	0	UP	UP
----------	---	----	----

OBJEKAT

MAŠINSKA RADIONICA, P+0

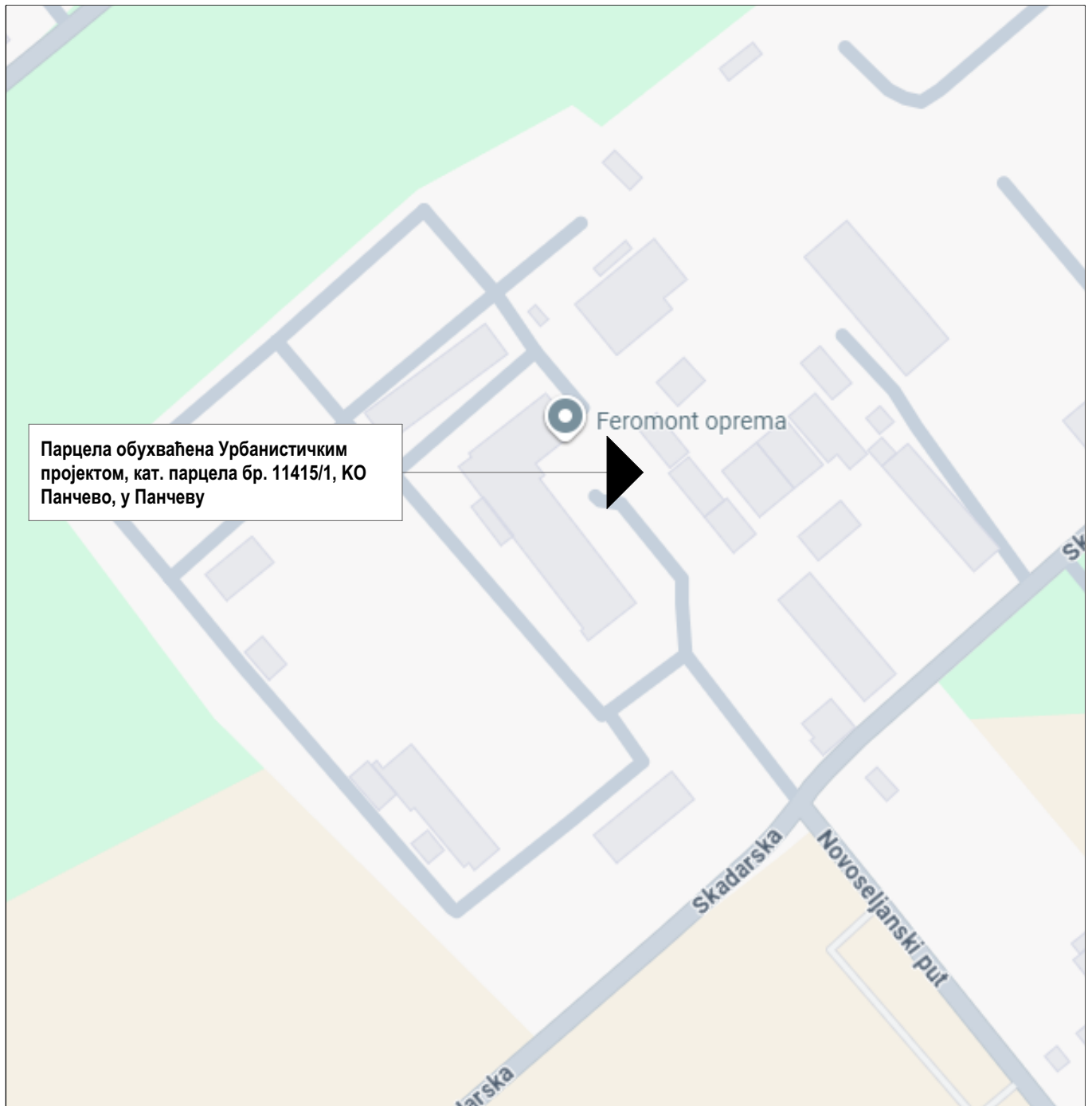
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
URBANISTIČKI PROJEKAT

CRTEŽ

Položaj parcele u odnosu na šire okruženje i grad Pančevo


Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
--------------	-----------------	---------	-------------

318	01/09-25	1:50	4.1
-----	----------	------	-----



Парцела обухваћена Урбанистичким пројектом, кат. парцела бр. 11415/1, КО Панчево, у Панчеву

Feromont oprema

 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR "Feromont inženjering" DOO, Bačvanska br. 21 Beograd - Voždovac "Feromont oprema" AD, Skadarska br. 77, Pančevo			
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	MAŠINSKA RADIONICA, P+0			
Projektnant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				URBANISTIČKI PROJEKAT			
Idejni projekat				CRTEŽ			
Položaj parcele u odnosu na uže okruženje							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2026.	0	UP	UP	318	01/09-25	1:50	4.2

PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA SA GRANICAMA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Koordinate užeg obuhvata Urbanističkog projekta:

X	Y
1. 4972269.31	7474415.24
2. 4972288.87	7474398.25
3. 4972302.07	7474391.36
4. 4972455.56	7474260.63
5. 4972596.41	7474426.61
6. 4972575.70	7474444.14
7. 4972575.09	7474444.65
8. 4972565.88	7474452.47
9. 4972533.57	7474479.87
10. 4972533.03	7474479.23
11. 4972521.54	7474488.85
12. 4972522.12	7474489.55
13. 4972479.69	7474525.38
14. 4972425.61	7474571.15
15. 4972414.14	7474580.86
16. 4972352.16	7474512.88
17. 4972349.77	7474509.96

Koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta, obuhvataju dodatne tačke:

X	Y
18. 4972406.93	7474586.97
19. 4972400.74	7474593.3208
20. 4972389.4358	7474580.2437
21. 4972379.6369	7474568.9046
22. 4972370.1578	7474557.9354
23. 4972354.7694	7474540.8766
24. 4972342.6307	7474527.4276
25. 4972339.3610	7474523.8079
26. 4972331.3318	7474514.8986
27. 4972307.9043	7474488.9305
28. 4972288.2853	7474478.2713
29. 4972288.8862	7474467.8621
30. 4972277.1074	7474454.8030
31. 4972256.6195	7474432.0947
32. 4972254.3171	7474429.5434
33. 4972262.41	7474421.24

Koordinate osovinskih tačaka postojećeg kolskog priključka broj 1:

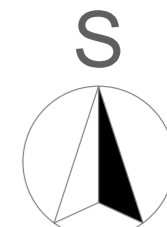
X	Y
1. 4972273.3069	7474420.9453
2. 4972265.2369	7474428.0332

Koordinate osovinskih tačaka postojećeg kolskog priključka broj 2:

X	Y
1. 4972321.3251	7474477.4738
2. 4972313.7939	7474484.0885

URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE (FEROMONT)

Postojeći objekti - nisu predmet projekta (zadržavaju se):	
1. Proizvodna hala, P+0	7134 m ²
2. Bravarska radionica, P+0	1604 m ²
3. Zgrada poslovnih delatnosti, P+0	596 m ²
4. Radionica konvektora i opreme, P+0	564 m ²
5. Upravna zgrada/ tehnička priprema, P+0	336 m ²
14. Skladište boca sa tehničkim gasovima, P+0	103 m ²
18. Objekat drumskog saobraćaja	70 m ²
21. Objekat drumskog saobraćaja	43 m ²
22. Objekat drumskog saobraćaja	40 m ²
23. Objekat drumskog saobraćaja	30 m ²
29. Objekat drumskog saobraćaja	17 m ²
BRUTO površina pod postojećim objektima:	10,537 m ²
Postojeći objekti u postupku ozakonjenja - nisu predmet projekta (zadržavaju se):	
10. Trafostanica	67.63 m ²
20. Kompresorska stanica	95 m ²
BRUTO površina pod objektima u postupku ozakonjenja:	162,63 m ²
Ukupna BRUTO površina pod postojećim objektima:	10,699.63 m²



NOVA GRADNJA:

MAŠINSKA RADIONICA, SPRATNOSTI P+0, na KP 11415/1, KO Pančevo, u Skadarskoj ulici br. 77, u Pančevu;

- LEGALNI OBJEKTI - ZADRŽAVAJU SE
- OBJEKAT U POSTUPKU OZAKONJENJA - ZADRŽAVA SE
- NELEGALNI OBJEKTI - UKLANJAJU SE
- NELEGALNI OBJEKTI - UKLANJAJU SE (NISU UPISANI U KATASTAR)
- MANIPULATIVNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- PARKING MESTO
- PARKING MESTO ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA
- GRANICA PARCELE I GRANICA UŽEG OBUHVATA UP-A
- REGULACIONA LINIJA I GRANICA UŽEG OBUHVATA UP-A
- GRANICA ŠIREG OBUHVATA UP-A
- POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI



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

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Saradnik		
Idejni projekat		
Datum	Rev	Znak
03.2026.	0	UP
		Vrsta
		UP

INVESTITOR "Feromont inženjering" DOO,
 Bačvanska br. 21 Beograd - Voždovac
 "Feromont oprema" AD,
 Skadarska br. 77, Pančevo

OBJEKAT	MAŠINSKA RADIONICA, P+0						
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT						
CRTEŽ	Prikaz postojećeg stanja sa granicama obuhvata urbanističkog projekta						
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2026.	0	UP	UP	318	01/09-25	1:1000	4.3

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

Koordinate užeg obuhvata Urbanističkog projekta:

X	Y
1. 4972269.31	7474415.24
2. 4972288.87	7474398.25
3. 4972302.07	7474391.36
4. 4972455.56	7474260.63
5. 4972596.41	7474426.61
6. 4972575.70	7474444.14
7. 4972575.09	7474444.65
8. 4972565.88	7474452.47
9. 4972533.57	7474479.87
10. 4972533.03	7474479.23
11. 4972521.54	7474488.85
12. 4972522.12	7474489.55
13. 4972479.69	7474525.38
14. 4972425.61	7474571.15
15. 4972414.14	7474580.86
16. 4972352.16	7474512.88
17. 4972349.77	7474509.96

Koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta, obuhvataju dodatne tačke:

X	Y
18. 4972406.93	7474586.97
19. 4972400.74	7474593.3208
20. 4972389.4358	7474580.2437
21. 4972379.6369	7474568.9046
22. 4972370.1578	7474557.9354
23. 4972354.7694	7474540.8766
24. 4972342.6307	7474527.4276
25. 4972339.3610	7474523.8079
26. 4972331.3318	7474514.8986
27. 4972307.9043	7474488.9305
28. 4972298.2853	7474478.2713
29. 4972288.8862	7474467.8621
30. 4972277.1074	7474454.8030
31. 4972256.6195	7474432.0947
32. 4972254.3171	7474429.5434
33. 4972262.41	7474421.24

Koordinate osovinskih tačaka postojećeg kolskog priključka broj 1:

X	Y
1. 4972273.3069	7474420.9453
2. 4972265.2369	7474428.0332

Koordinate osovinskih tačaka postojećeg kolskog priključka broj 2:

X	Y
1. 4972321.3251	7474477.4738
2. 4972313.7939	7474484.0885

URBANISTIČKI ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE (FEROMONT)

Postojeći objekti - nisu predmet projekta (zadržavaju se):

1. Proizvodna hala, P+0	7134 m ²
2. Bravarska radionica, P+0	1604 m ²
3. Zgrada poslovnih delatnosti, P+0	596 m ²
4. Radionica konvektora i opreme, P+0	564 m ²
5. Upravna zgrada/ tehnička priprema, P+0	336 m ²
6. Skladište boca sa tehničkim gasovima, P+0	103 m ²
7. Objekat drumskog saobraćaja	17 m ²
8. Objekat drumskog saobraćaja	43 m ²
9. Objekat drumskog saobraćaja	70 m ²
10. Objekat drumskog saobraćaja	30 m ²
11. Objekat drumskog saobraćaja	40 m ²
BRUTO površina pod postojećim objektima:	10,537 m ²

Postojeći objekti u postupku ozakonjenja - nisu predmet projekta (zadržavaju se):

12. Trafostanica	67.63 m ²
13. Kompresorska stanica	95 m ²
BRUTO površina pod objektima u postupku ozakonjenja:	162,63 m ²
Ukupna BRUTO površina pod postojećim objektima:	10,699.63 m ²

Budući objekti - predmet projekta (nova gradnja):

14. Mašinska radionica	1447,04 m ²
BRUTO površina pod budućim objektom:	1447,04 m ²
Ukupna BRUTO površina pod postojećim i budućim objektima:	12,146.67 m ²

Pregled površina na parceli:

Ukupna BRUTO površina pod budućim objektima:	12,146.67 m ²
Manipulativne, slobodne površine (saobraćajnice, parkinzi i platoi):	26,776.26 m ²
Zelene površine:	13,628.07 m ²
Ukupno KP 11415/1:	52551 m ²

NOVA GRADNJA:

MAŠINSKA RADIONICA, SPRATNOSTI P+0, na KP 11415/1, KO Pančevo, u Skadarskoj ulici br. 77, u Pančevu

MAŠINSKA RADIONICA (PREDMET PROJEKTA)

POSTOJEĆI OBJEKTI (NISU PREDMET PROJEKTA)

POSTOJEĆI OBJEKTI U POSTUPKU OZAKONJENJA (NISU PREDMET PROJEKTA)

MANIPULATIVNE POVRŠINE

ZELENE POVRŠINE

KONTEJNERI ZA SMEĆE

NOVI KOLOVOZ (172,73m²)

SMER KRETANJA VOZILA

PARKING MESTO

PARKING MESTO ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA

ULAZ U OBJEKAT / IZLAZ IZ OBJEKTA

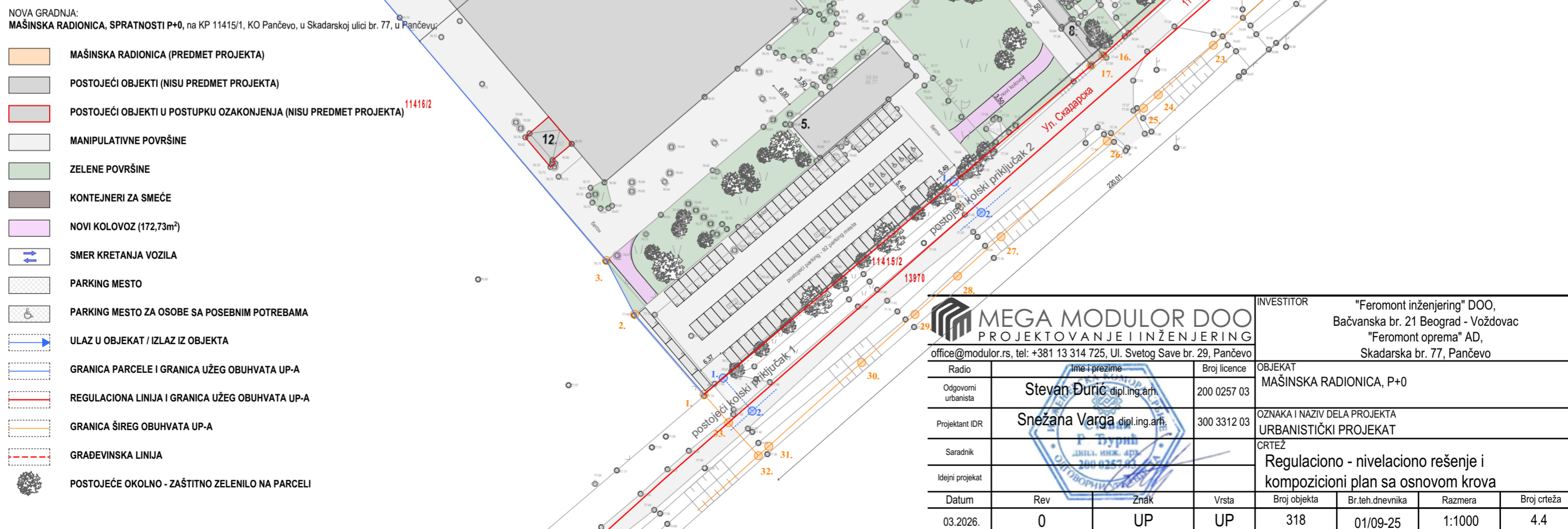
GRANICA PARCELE I GRANICA UŽEG OBUHVATA UP-A

REGULACIONA LINIJA I GRANICA UŽEG OBUHVATA UP-A

GRANICA ŠIREG OBUHVATA UP-A

GRADEVINSKA LINIJA

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI



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

Radio	Ime i prezime	Broj licence					
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03					
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03					
Saradnik							
Idejni projekat							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2026.	0	UP	UP	318	01/09-25	1:1000	4.4

INVESTITOR "Feromont inženjering" DOO, Bačvanska br. 21 Beograd - Voždovac
"Feromont oprema" AD, Skadarska br. 77, Pančevo

OBJEKAT MAŠINSKA RADIONICA, P+0
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT
CRTEŽ Regulaciono - nivelaciono rešenje i kompozicioni plan sa osnovom krova

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

Koordinate užeg obuhvata Urbanističkog projekta:

X	Y
1. 4972269.31	7474415.24
2. 4972288.87	7474398.25
3. 4972302.07	7474391.36
4. 4972455.56	7474260.63
5. 4972596.41	7474426.61
6. 4972575.70	7474444.14
7. 4972575.09	7474444.65
8. 4972565.88	7474452.47
9. 4972533.57	7474479.87
10. 4972533.03	7474479.23
11. 4972521.54	7474488.85
12. 4972522.12	7474489.55
13. 4972479.69	7474525.38
14. 4972425.61	7474571.15
15. 4972414.14	7474580.86
16. 4972352.16	7474512.88
17. 4972349.77	7474509.96

Koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta, obuhvataju dodatne tačke:

X	Y
18. 4972406.93	7474586.97
19. 4972400.74	7474593.3208
20. 4972389.4358	7474580.2437
21. 4972379.6369	7474568.9046
22. 4972370.1578	7474557.9354
23. 4972354.7694	7474540.8766
24. 4972342.6307	7474527.4276
25. 4972339.3610	7474523.8079
26. 4972331.3318	7474514.8986
27. 4972307.9043	7474488.9305
28. 4972298.2853	7474478.2713
29. 4972288.8862	7474467.8621
30. 4972277.1074	7474454.8030
31. 4972256.6195	7474432.0947
32. 4972254.3171	7474429.5434
33. 4972262.41	7474421.24

Koordinate osovinskih tačaka postojećeg kolskog priključka broj 1:

X	Y
1. 4972273.3069	7474420.9453
2. 4972265.2369	7474428.0332

Koordinate osovinskih tačaka postojećeg kolskog priključka broj 2:

X	Y
1. 4972321.3251	7474477.4738
2. 4972313.7939	7474484.0885

URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE (FEROMONT)

Postojeći objekti - nisu predmet projekta (zadržavaju se):		
1. Proizvodna hala, P+0	7134 m ²	Ø6,75
2. Bravarska radionica, P+0	1604 m ²	
3. Zgrada poslovnih delatnosti, P+0	596 m ²	
4. Radionica konvektora i opreme, P+0	564 m ²	
5. Upravna zgrada/ tehnička priprema, P+0	336 m ²	
6. Skladište boca sa tehničkim gasovima, P+0	103 m ²	
7. Objekat drumskog saobraćaja	17 m ²	
8. Objekat drumskog saobraćaja	43 m ²	
9. Objekat drumskog saobraćaja	70 m ²	
10. Objekat drumskog saobraćaja	30 m ²	
11. Objekat drumskog saobraćaja	40 m ²	
BRUTO površina pod postojećim objektima:	10,537 m²	
Postojeći objekti u postupku ozakonjenja - nisu predmet projekta (zadržavaju se):		
12. Trafostanica	67.63 m ²	
13. Kompresorska stanica	95 m ²	
BRUTO površina pod objektima u postupku ozakonjenja:	162,63 m²	
Ukupna BRUTO površina pod postojećim objektima:	10,699.63 m²	

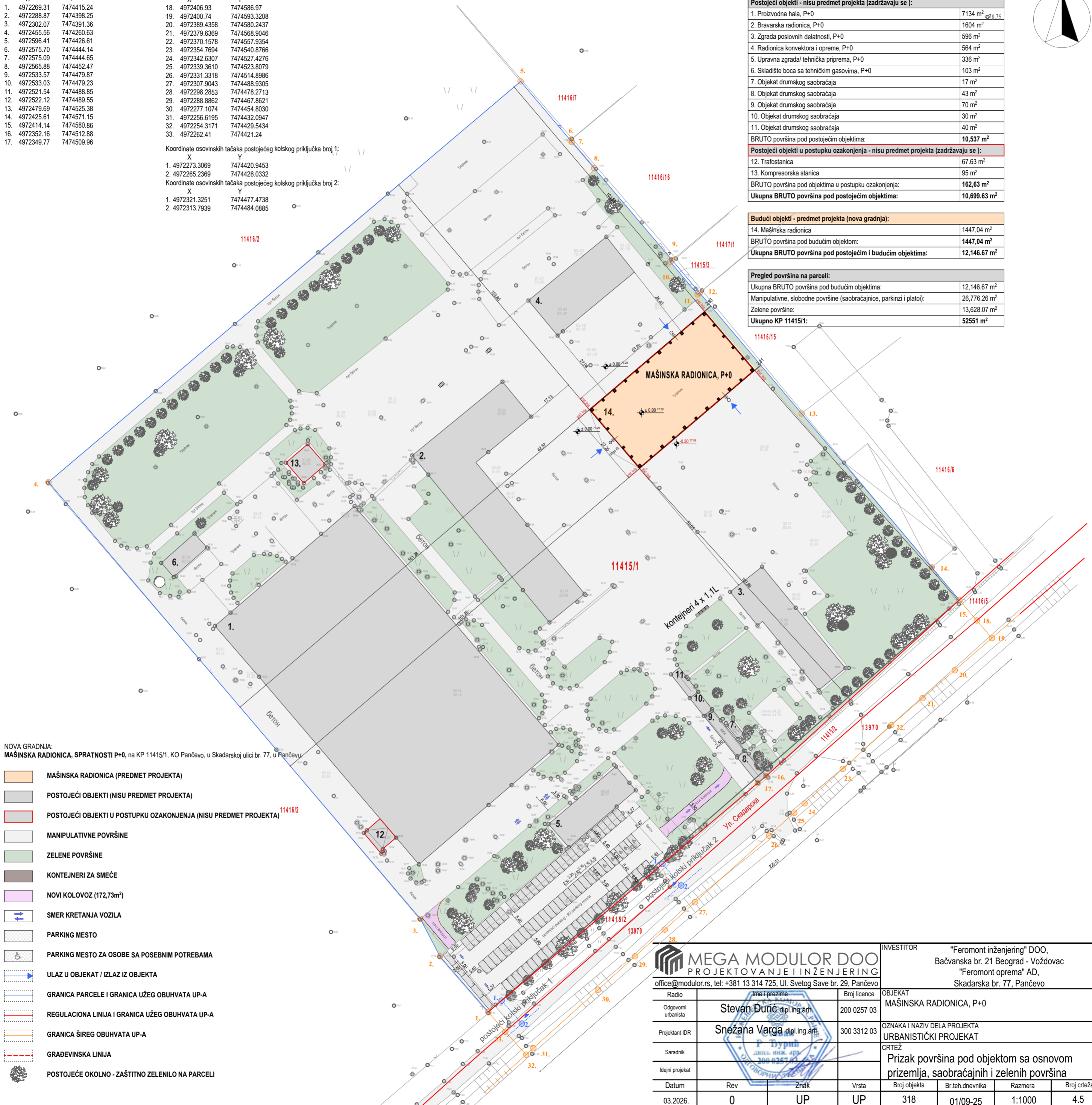
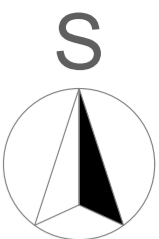
Budući objekti - predmet projekta (nova gradnja):	
14. Mašinska radionica	1447,04 m ²
BRUTO površina pod budućim objektom:	1447,04 m²
Ukupna BRUTO površina pod postojećim i budućim objektima:	12,146.67 m²

Pregled površina na parceli:	
Ukupna BRUTO površina pod budućim objektima:	12,146.67 m ²
Manipulativne, slobodne površine (saobraćajnice, parkinzi i platoi):	26,776.26 m ²
Zelene površine:	13,628.07 m ²
Ukupno KP 11415/1:	52551 m²

NOVA GRADNJA:

MAŠINSKA RADIONICA, SPRATNOSTI P+0, na KP 11415/1, KO Pančevo, u Skadarskoj ulici br. 77, u Pančevu;

- MAŠINSKA RADIONICA (PREDMET PROJEKTA)
- POSTOJEĆI OBJEKTI (NISU PREDMET PROJEKTA)
- POSTOJEĆI OBJEKTI U POSTUPKU OZAKONJENJA (NISU PREDMET PROJEKTA)
- MANIPULATIVNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- KONTEJNERI ZA SMEĆE
- NOVI KOLOVOZ (172,73m²)
- SMER KRETANJA VOZILA
- PARKING MESTO
- PARKING MESTO ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA
- ULAZ U OBJEKAT / IZLAZ IZ OBJEKTA
- GRANICA PARCELE I GRANICA UŽEG OBUHVATA UP-A
- REGULACIONA LINIJA I GRANICA UŽEG OBUHVATA UP-A
- GRANICA ŠIREG OBUHVATA UP-A
- GRADEVINSKA LINIJA
- POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725. Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR			
				"Feromont inženjering" DOO, Bačvanska br. 21 Beograd - Voždovac "Feromont oprema" AD, Skadarska br. 77, Pančevo			
Radio		Ime i prezime		Broj licence		OBJEKAT	
Odgovorni urbanista		Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03		MAŠINSKA RADIONICA, P+0	
Projektant IDR		Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	
Saradnik						URBANISTIČKI PROJEKAT	
Idejni projekat						CRTEŽ	
Datum		Rev		Znač		Vrsta	
03.2026.		0		UP		UP	
				Broj objekta		Br.teh.dnevnik	
				318		01/09-25	
				Razmera		Broj crteža	
				1:1000		4.5	

SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

Koordinate užeg obuhvata Urbanističkog projekta:

X	Y
1. 4972269.31	7474415.24
2. 4972288.87	7474398.25
3. 4972302.07	7474391.36
4. 4972455.56	7474260.63
5. 4972596.41	7474426.61
6. 4972575.70	7474444.14
7. 4972575.09	7474444.65
8. 4972565.88	7474452.47
9. 4972533.57	7474479.87
10. 4972533.03	7474479.23
11. 4972521.54	7474488.85
12. 4972522.12	7474489.55
13. 4972479.69	7474525.38
14. 4972425.61	7474571.15
15. 4972414.14	7474580.86
16. 4972352.16	7474512.88
17. 4972349.77	7474509.96

Koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta, obuhvataju dodatne tačke:

X	Y
18. 4972406.93	7474586.97
19. 4972400.74	7474593.3208
20. 4972389.4358	7474580.2437
21. 4972379.6369	7474568.9046
22. 4972370.1578	7474557.9354
23. 4972354.7694	7474540.8766
24. 4972342.6307	7474527.4276
25. 4972339.3610	7474523.8079
26. 4972331.3318	7474514.8986
27. 4972307.9043	7474488.9305
28. 4972298.2853	7474478.2713
29. 4972288.8862	7474467.8621
30. 4972277.1074	7474454.8030
31. 4972256.6195	7474432.0947
32. 4972254.3171	7474429.5434
33. 4972262.41	7474421.24

Koordinate osovinskih tačaka postojećeg kolskog priključka broj 1:

X	Y
1. 4972273.3069	7474420.9453
2. 4972265.2369	7474428.0332

Koordinate osovinskih tačaka postojećeg kolskog priključka broj 2:

X	Y
1. 4972321.3251	7474477.4738
2. 4972313.7939	7474484.0885

URBANISTIČKI ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE (FEROMONT)

Postojeći objekti - nisu predmet projekta (zadržavaju se):

Broj objekta	Opis objekta	Površina (m ²)
1.	Proizvodna hala, P+0	7134 m ²
2.	Bravarska radionica, P+0	1604 m ²
3.	Zgrada poslovnih delatnosti, P+0	596 m ²
4.	Radionica konvektora i opreme, P+0	564 m ²
5.	Upravna zgrada/ tehnička priprema, P+0	336 m ²
6.	Skladište boca sa tehničkim gasovima, P+0	103 m ²
7.	Objekat drumskog saobraćaja	17 m ²
8.	Objekat drumskog saobraćaja	43 m ²
9.	Objekat drumskog saobraćaja	70 m ²
10.	Objekat drumskog saobraćaja	30 m ²
11.	Objekat drumskog saobraćaja	40 m ²
BRUTO površina pod postojećim objektima:		10,537 m ²

Postojeći objekti u postupku ozakonjenja - nisu predmet projekta (zadržavaju se):

12.	Trafostanica	67.63 m ²
13.	Kompresorska stanica	95 m ²
BRUTO površina pod objektima u postupku ozakonjenja:		162,63 m ²
Ukupna BRUTO površina pod postojećim objektima:		10,699.63 m ²

Budući objekti - predmet projekta (nova gradnja):

14.	Mašinska radionica	1447,04 m ²
BRUTO površina pod budućim objektom:		1447,04 m ²
Ukupna BRUTO površina pod postojećim i budućim objektima:		12,146.67 m ²

Pregled površina na parceli:

Ukupna BRUTO površina pod budućim objektima:		12,146.67 m ²
Manipulativne, slobodne površine (saobraćajnice, parkinzi i platoi):		26,776.26 m ²
Zelene površine:		13,628.07 m ²
Ukupno KP 11415/1:		52551 m ²

NOVA GRADNJA:

MAŠINSKA RADIONICA, SPRATNOSTI P+0, na KP 11415/1, KO Pančevo, u Skadarskoj ulici br. 77, u Pančevu

- MAŠINSKA RADIONICA (PREDMET PROJEKTA)
- POSTOJEĆI OBJEKTI (NISU PREDMET PROJEKTA)
- POSTOJEĆI OBJEKTI U POSTUPKU OZAKONJENJA (NISU PREDMET PROJEKTA)
- MANIPULATIVNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- KONTEJNERI ZA SMEČE
- NOVI KOLOVOZ (172,73m²)
- SMER KRETANJA VOZILA
- PARKING MESTO
- PARKING MESTO ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA
- ULAZ U OBJEKAT / IZLAZ IZ OBJEKTA
- GRANICA PARCELE I GRANICA UŽEG OBUHVATA UP-A
- REGULACIONA LINIJA I GRANICA UŽEG OBUHVATA UP-A
- GRANICA ŠIREG OBUHVATA UP-A
- GRADEVINSKA LINIJA
- POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI

SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA

Koordinate užeg obuhvata Urbanističkog projekta:

X	Y
1. 4972269.31	7474415.24
2. 4972288.87	7474398.25
3. 4972302.07	7474391.36
4. 4972455.56	7474260.63
5. 4972596.41	7474426.61
6. 4972575.70	7474444.14
7. 4972575.09	7474444.65
8. 4972565.88	7474452.47
9. 4972533.57	7474479.87
10. 4972533.03	7474479.23
11. 4972521.54	7474488.85
12. 4972522.12	7474489.55
13. 4972479.69	7474525.38
14. 4972425.61	7474571.15
15. 4972414.14	7474580.86
16. 4972352.16	7474512.88
17. 4972349.77	7474509.96

Koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta, obuhvataju dodatne tačke:

X	Y
18. 4972406.93	7474586.97
19. 4972400.74	7474593.3208
20. 4972399.4358	7474580.2437
21. 4972379.6369	7474568.9046
22. 4972370.1578	7474557.9354
23. 4972354.7694	7474540.8766
24. 4972342.6307	7474527.4276
25. 4972339.3610	7474523.8079
26. 4972331.3318	7474514.8986
27. 4972307.9043	7474488.9305
28. 4972298.2853	7474478.2713
29. 4972288.8862	7474467.8621
30. 4972277.1074	7474454.8030
31. 4972256.6195	7474432.0947
32. 4972254.3171	7474429.5434
33. 4972262.41	7474421.24

Koordinate osovinskih tačaka postojećeg kolskog priključka broj 1:

X	Y
1. 4972273.3069	7474420.9453
2. 4972265.2369	7474428.0332

Koordinate osovinskih tačaka postojećeg kolskog priključka broj 2:

X	Y
1. 4972321.3251	7474477.4738
2. 4972313.7939	7474484.0885

URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE (FEROMONT)

Postojeći objekti - nisu predmet projekta (zadržavaju se):

1. Proizvodna hala, P+0	7134 m ²
2. Bravarska radionica, P+0	1604 m ²
3. Zgrada poslovnih delatnosti, P+0	596 m ²
4. Radionica konvektora i opreme, P+0	564 m ²
5. Upravna zgrada/ tehnička priprema, P+0	336 m ²
6. Skladište boca sa tehničkim gasovima, P+0	103 m ²
7. Objekat drumskog saobraćaja	17 m ²
8. Objekat drumskog saobraćaja	43 m ²
9. Objekat drumskog saobraćaja	70 m ²
10. Objekat drumskog saobraćaja	30 m ²
11. Objekat drumskog saobraćaja	40 m ²
BRUTO površina pod postojećim objektima:	10,537 m²

Postojeći objekti u postupku ozakonjenja - nisu predmet projekta (zadržavaju se):

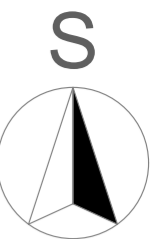
12. Trafostanica	67.63 m ²
13. Kompresorska stanica	95 m ²
BRUTO površina pod objektima u postupku ozakonjenja:	162,63 m²
Ukupna BRUTO površina pod postojećim objektima:	10,699.63 m²

Budući objekti - predmet projekta (nova gradnja):

14. Mašinska radionica	1447.04 m ²
BRUTO površina pod budućim objektom:	1447.04 m²
Ukupna BRUTO površina pod postojećim i budućim objektima:	12,146.67 m²

Pregled površina na parceli:

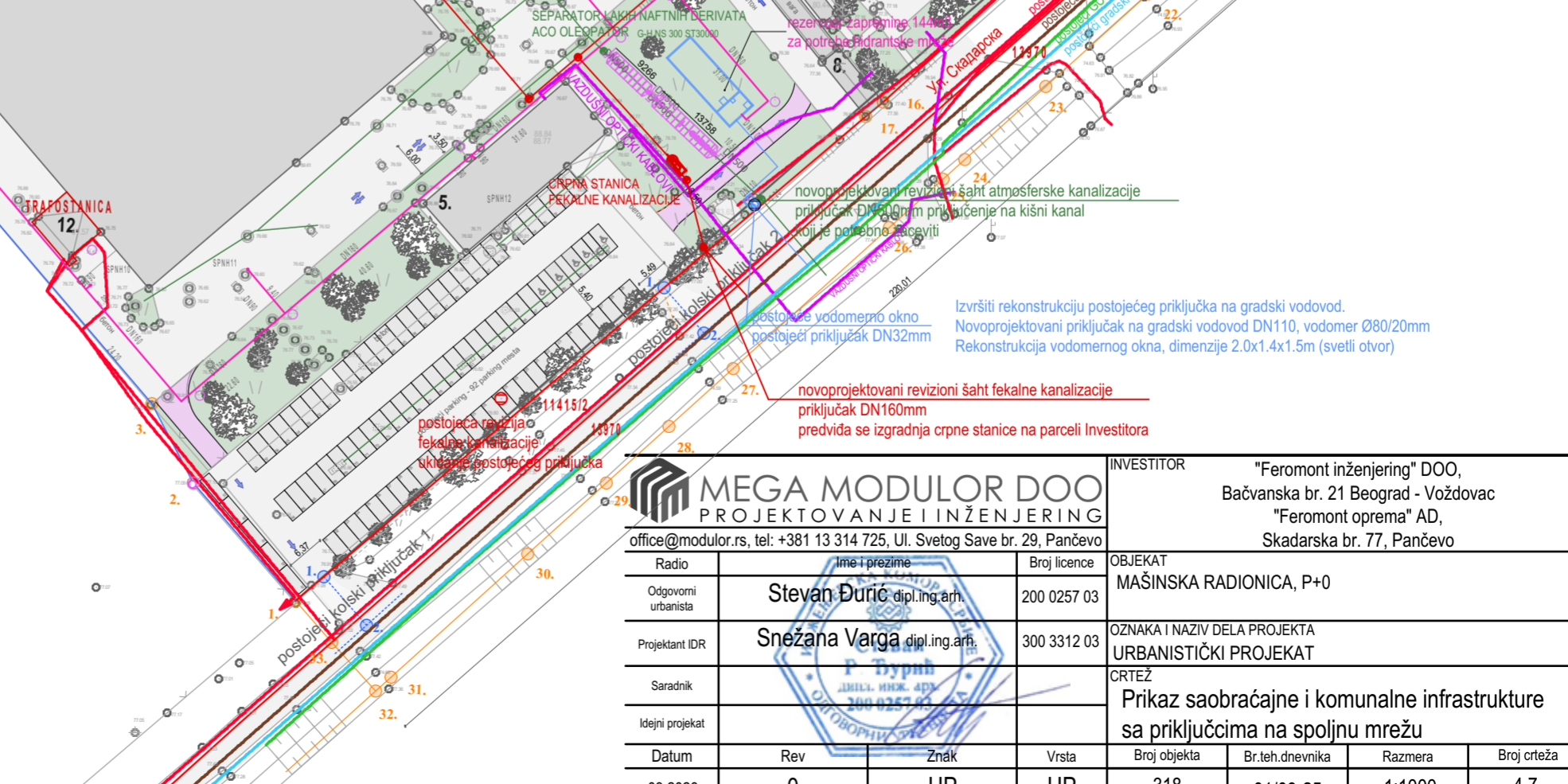
Ukupna BRUTO površina pod budućim objektima:	12,146.67 m²
Manipulativne, slobodne površine (saobraćajnice, parkinzi i plato):	26,776.26 m ²
Zelene površine:	13,628.07 m ²
Ukupno KP 11415/1:	52551 m²



NOVA GRADNJA:

MAŠINSKA RADIONICA, SPRATNOSTI P+0, na KP 11415/1, KO Pančevo, u Skadarskoj ulici br. 77, u Pančevu

- MAŠINSKA RADIONICA (PREDMET PROJEKTA)
- POSTOJEĆI OBJEKTI (NISU PREDMET PROJEKTA)
- POSTOJEĆI OBJEKTI U POSTUPKU OZAKONJENJA (NISU PREDMET PROJEKTA)
- MANIPULATIVNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- KONTEJNERI ZA SMEČE
- NOVI KOLOVOZ (172,73m²)
- SMER KRETANJA VOZILA
- PARKING MESTO
- PARKING MESTO ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA
- ULAZ U OBJEKAT / IZLAZ IZ OBJEKTA
- GRANICA PARCELE I GRANICA UŽEG OBUHVATA UP-A
- REGULACIONA LINIJA I GRANICA UŽEG OBUHVATA UP-A
- GRANICA ŠIREG OBUHVATA UP-A
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725. Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR			
				"Feromont inženjering" DOO, Bačvanska br. 21 Beograd - Voždovac "Feromont oprema" AD, Skadarska br. 77, Pančevo			
Radio		Ime i prezime		Broj licence		OBJEKAT	
Odgovorni urbanista		Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03		MAŠINSKA RADIONICA, P+0	
Projektant IDR		Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	
Saradnik						URBANISTIČKI PROJEKAT	
Idejni projekat						CRTEŽ	
						Prkaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu	
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2026.	0	UP	UP	318	01/09-25	1:1000	4.7



5. Idejno rešenje