



AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381
matični broj: 21699853
žiro račun: 340-11029744-17

Број: УП - 03 - 2025

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 5355 К.О.ПАНЧЕВО
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс СА 23
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. ЦАРА
ДУШАНА БР. 20 НА КАТ. ПАРЦ. 5355 К.О. ПАНЧЕВО, СА
ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА, ДЕО
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8054 К.О.ПАНЧЕВО**

ЛОКАЦИЈА:

ул. Цара Душана бр. 20,
кат. парцела 5355 К.О. Панчево

ИНВЕСТИТОРИ:

Лана Тривковић,
Панчево, ул. Милоша Обреновића бр. 4 19/7
Николина Мрдак,
Београд, Нови Београд, ул. Владимира Поповића бр. 22/21

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

АГП Студио доо, Панчево,
ул. Карађорђево бр. 10/9

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____

Јасминка Павловић, дипл. правник



Одговорно лице

Дејан Живковић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна урбанистичког пројекта	
1.2.	Садржај урбанистичког пројекта	
1.3.	Општа документација	
	1.3.1	Решење о регистрацији предузећа
	1.3.2	Извод о регистрацији привредног субјекта
	1.3.3	Решење о одређивању одговорног урбанисте
	1.3.4	Изјава одговорног урбанисте
	1.3.5	Копија лиценце одговорног урбанисте
	1.3.6	Решење о лиценци за израду урбанистичко-техничких докумената
	1.3.7	Копија плана
	1.3.8	Копија катастарског плана водова
	1.3.9	Власнички лист (извод из базе података катастра непокретности)
1.4.	Претходни услови сагласности	
	1.4.1	Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“
	1.4.2	Технички услови ЈП „Урбанизам“
	1.4.3	Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.
	1.4.4	Технички услови ЈКП „Хигијена“
	1.4.5	Технички услови Министарства унутрашњих послова - сектор за ванредне ситуације
	1.4.6	Технички услови Завода за заштиту споменика
	1.4.7	Технички услови ЈП „Србијагас“
	1.4.8	Технички услови „Телеком Србија“
	1.4.9	Катастарско - топографски план
	1.4.10	Доказ о довољној јачини струје
1.5.	Текстуална документација	
	1.5.1	Правни и плански основ
	1.5.2	Обухват урбанистичког пројекта
	1.5.3	Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби други специфични услови)
	1.5.4	Нумерички показатељи (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфични услови)

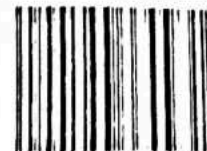
	1.5.5	Начин уређења слободних и зелених површина	
	1.5.6	Начин прикључења на инфраструктурну мрежу	
	1.5.7	Инжењерско-геолошки услови	
	1.5.8	Мере заштите животне средине	
	1.5.9	Мере за одлагање чврстог отпада	
	1.5.10	Мере противпожарне заштите	
	1.5.11	Услови за несметано кретање лица са посебним потребама	
	1.5.12	Мере заштите непокретних културних и природних добара	
	1.5.13	Технички опис објекта и по потреби фазност изградње	
	1.5.14	Услови и сагласности надлежних предузећа	
	1.5.15	Спровођење и реализација урбанистичког пројекта	
1.6	Графичка документација		
	1.6.1	Диспозиција простора у односу на град	1:30000
	1.6.2	Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	1:500
	1.6.2a	Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	1:200
	1.6.3	Ситуационо решење са наменом површина	1:500
	1.6.3a	Ситуационо решење са наменом површина	1:200
	1.6.4	Регулационо нивелационо решење локације	1:500
	1.6.4a	Регулационо нивелационо решење локације	1:200
	1.6.5	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуру са прикључцима на спољну мрежу	1:500
	1.6.5a	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуру са прикључцима на спољну мрежу	1:200
	1.6.6	Ситуационо решење са основом крова	1:500
	1.6.6a	Ситуационо решење са основом крова	1:200
1.7	Идејно решење		

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Републички фонд
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000189330931

БД 56902/2021

Датум, 08.07.2021. године
Београд

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

Име и презиме: Дејан Живковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

AGP STUDIO DOO PANČEVO

са следећим подацима:

Пословно име: AGP STUDIO DOO PANČEVO

Скраћено пословно име: AGP STUDIO DOO

Регистарски број/Матични број: 21699853

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 112572381

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 98, стан 4, ПАНЧЕВО, 26000, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

Уплаћен: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Дејан Живковић

ЈМБГ: 2904985860010

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 1.000,00 RSD

Уплаћен: 1.000,00 RSD

Удео: 100,00%

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

- Име и презиме: Дејан Живковић

ЈМБГ: 2904985860010

Функција у привредном субјекту: Директор

Начин заступања: самостално

Забелешбе:

Привредно друштво AGP STUDIO DOO PANČEVO је основано одлуком Дејана Живковића, ЈМБГ 2904985860010, о наставку обављања делатности предузетника DEJAN ŽIVKOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AGP STUDIO PANČEVO, матични број 63692727 у форми привредног друштва.

Датум оснивачког акта: 05.07.2021 године

Адреса за пријем електронске поште: biro.agpstudio@gmail.com

Контакт подаци:

Телефон 1: 065 2904985

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 05.07.2021 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 06.07.2021. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 56902/2021, за регистрацију:

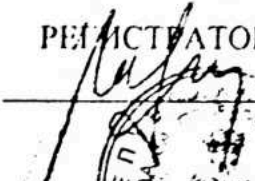
AGP STUDIO DOO PANČEVO

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020 и 11/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Милан Матијевић


ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање. ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.cros.rs>).

Напомена: Ова одлука је објављена на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре.



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000190915134

Регистар привредних субјеката
БД 70711/2021

Дана, 01.09.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код AGP STUDIO DOO PANČEVO, матични број: 21699853, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Дејан Живковић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

AGP STUDIO DOO PANČEVO

Регистарски/матични број: 21699853

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: КАРАЂОРЂЕВА 98, стан 4, ПАНЧЕВО, 26000, Србија

Уписује се:

Адреса: КАРАЂОРЂЕВА 10, стан 9, ПАНЧЕВО, 26000 Панчево, Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 27.08.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 70711/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

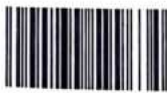
Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



5000234599634

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ
СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредно регистро**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**Матични / Регистарски
број

21699853

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта

Активан

Са статусом социјалног
предузетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

AGP STUDIO DOO PANČEVO

Скраћено пословно име

AGP STUDIO DOO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

ПАНЧЕВО

Место

ПАНЧЕВО

Улица

КАРАЂОРЂЕВА

Број и слово

10

Спрат, број стана и
слово

/ 9 /

Адреса за пријем

електронске поште	
Е- пошта	biro.agpstudio@gmail.com



ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	08.07.2021
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	112572381
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	
	340-0000300048972-16 340-0000010108672-91 340-0000011029744-17
Контакт подаци	
Телефон 1	065 2904985
Подаци о статусу / оснивачком акту	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута
	Датум важећег оснивачког акта
	05.07.2021

Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1.	Име Дејан Презиме Живковић

ЈМБГ

2904985860010

Функција

Директор

Ограничење
супотписом

не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и
презиме

Дејан Живковић

ЈМБГ

2904985860010

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 1,000.00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 1,000.00 RSD

08.07.2021

износ(%)

Удео

100.000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 1,000.00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 1,000.00 RSD

08.07.2021

Забележбе

1	Тип	Забележка уписана по ЗПД из 2004. године
	Датум	08.07.2021
	Текст	Привредно друштво AGP STUDIO DOO PANČEVO је основано одлуком Дејана Живковића, ЈМБГ 2904985860010, о наставку обављања делатности предузетника DEJAN ŽIVKOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AGP STUDIO PANČEVO, матични број 63692727 у форми привредног друштва.

Регистратор Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 08.04.2025. године у 12:53:57 часова

С Дигитално потписано
Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
08.04.2025 12:56:06

Број техничког дневника:

УП- 03-2025

Датум:

ДЕЦЕМБАР 2025.

Објект:

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 5355 К.О.ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАЊУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс СА 23 СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. ЦАРА ДУШАНА БР. 20 НА КАТ. ПАРЦ. 5355 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8054 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститори:

Лана Тривковић,
Панчево, ул. Милоша Обреновића бр. 4 19/7
Николина Мрдак,
Београд, Нови Београд, ул. Владимира Поповића бр. 22/21

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи објекта („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изразу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Бранимир М. Сомборац
дипл.инж.арх.

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредаба члана 10. Закона о планирању и изградњи. Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове из наведеног Закона (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), тј. да има положен стручни испит и пет година радног стажа.

Одговорно лице



Живковић Дејан, дипл.инж.арх.

Број техничког дневника:

УП - 03-2025

Датум:

ДЕЦЕМБАР 2025.

Објект:

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 5355 К.О.ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс СА 23 СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. ЦАРА ДУШАНА БР. 20 НА КАТ. ПАРЦ. 5355 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8054 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститори:

Лана Тривковић,
Панчево, ул. Милоша Обреновића бр. 4 19/7
Николина Мрдак,
Београд, Нови Београд, ул. Владимира Поповића бр. 22/21

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да је Урбанистички пројекат урађен на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских радова "ГЕОРАД" из Панчева на катастарској парцели број 5355 К.О. Панчево.

У Панчеву, 21.01.2026. године

Одговорни урбаниста:



Бранимир М. Сомборац, дипл. инж. арх.



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

Бранимир М. Сомборац

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0906947860045

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
проеката

Број лиценце
200 0883 06



У Београду,
19. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-21708
Београд, 08.09.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Бранимир М. Сомборац, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0883 06

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 16.10.2025. 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**

Велко Бојовић, дипл.простор.план.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 004257789 2025 14810 006 000 012 002
Датум: 24.10.2025.г.

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

РЕШЕЊЕ

- I** „AGP STUDIO DOO PANČEVO“, из Панчева, улица Карађорђева број 10/9, матични број: 21699853, ПИБ: 112572381, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „AGP STUDIO DOO PANČEVO“, из Панчева, улица Карађорђева број 10/9, матични број: 21699853, ПИБ: 112572381 **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: 055Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси „AGP STUDIO 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 „AGP STUDIO DOO PANČEVO“, из Панчева, улица Карађорђева број 10/9, матични број: 21699853, ПИБ: 112572381, поднео је, дана 09.09.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 25.09.2025. 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 10.10.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења и извода о регистрацији привредног субјекта као и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**4 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**2 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **4** запослена/радно ангажована лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
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. „**AGP STUDIO DOO PANČEVO**“, из Панчева, улица Карађорђева број 10/9 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 21699853, ПИБ: 112572381, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **2 лица** са личном лиценцом, од којих **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02** и **1 лице** са активном лиценцом одговорног пројектанта;
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 „**AGP STUDIO DOO PANČEVO**“, из Панчева, улица Карађорђева број 10/9, матични број: 21699853, ПИБ: 112572381.

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.

МИНИСТАР


Александра Софронијевић



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: 953-111-46183/2025

КО: Панчево

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

5355

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

26.11.2025 године у 08:06

Овлашћено лице:

М.П. _____



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

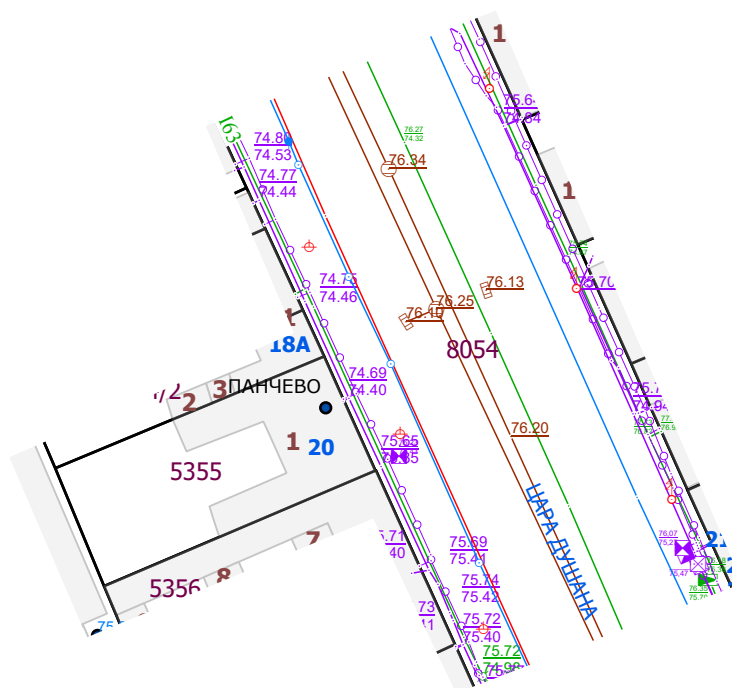
Одељење за катастар инфраструктуре Панчево

Број: 956-303-31864/2025

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

25.11.2025.године

Страна 1 од 1

Овлашћено лице



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	62a7793c-173c-40d6-8ffe-afde8f6e428d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.11.2025. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	5355
Површина m²:	648
Број извода (*):	20098

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	280

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2.ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР.1
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 20
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	20
Кућни подброј:	
Површина m²:	280
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ЦАРА ДУШАНА 20
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:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2.ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР.1
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 20

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на објекту	
*** Нема напомена ***	

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Број улаза:	20
Евид. број:	1
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	2
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Четворособан стан
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	93
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ

Имаоци права на посебном делу објекта

Назив:	МРДАК (ИЛИЈА) НИКОЛИНА
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 22
Матични број лица:	1207975335035
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ТРИВКОВИЋ (БРАНКО) ЛАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 19 7
Матични број лица:	1105004865022
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на посебном делу објекта - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на посебном делу које није коначно.

Напомене на посебном делу објекта

Датум:	24.11.2025.
Број предмета:	952-02-6-111-81558/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-111-81558/2025 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 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.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c2b1d946-42aa-45be-b489-f284ef1662b1
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.11.2025. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	5355
Површина m ² :	648
Број извода (*):	20098

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	280

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2.ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР.1
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 20
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	20
Кућни подброј:	
Површина m ² :	280
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ЦАРА ДУШАНА 20
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:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2.ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР.1
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 20

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на објекту	
*** Нема напомена ***	

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Број улаза:	20
Евид. број:	2
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	3
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Двособан стан
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	31
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ

Имаоци права на посебном делу објекта

Назив:	МРДАК (ИЛИЈА) НИКОЛИНА
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 22
Матични број лица:	1207975335035
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ТРИВКОВИЋ (БРАНКО) ЛАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 19 7
Матични број лица:	1105004865022
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на посебном делу објекта - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на посебном делу објекта

*** 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.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	65c52259-e6dc-4115-b430-57cecb9348de
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.11.2025. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	5355
Површина m²:	648
Број извода (*):	20098

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	280

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2.ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР.1
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 20
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	20
Кућни подброј:	
Површина m²:	280
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ЦАРА ДУШАНА 20
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:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2.ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР.1
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 20

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на објекту	
*** Нема напомена ***	

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Број улаза:	20
Евид. број:	3
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	1
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Трособан стан
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	66
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ

Имаоци права на посебном делу објекта

Назив:	МРДАК (ИЛИЈА) НИКОЛИНА
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 22
Матични број лица:	1207975335035
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Назив:	ТРИВКОВИЋ (БРАНКО) ЛАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 19 7
Матични број лица:	1105004865022
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на посебном делу објекта - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на посебном делу објекта

*** 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.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	bc7fb238-3cb0-492e-9776-2df61b51d643
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.11.2025. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	5355
Површина m ² :	648
Број извода (*):	20098

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	280
Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	312
Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	56

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2.ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР.1
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 20
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	bc7fb238-3cb0-492e-9776-2df61b51d643
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.11.2025. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	5355
Површина m²:	648
Број извода (*):	20098

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	280
Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	312
Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	56

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2.ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР.1
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 20
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ



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



ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-15310/1
Панчево, 13.01.2026. год.

Инвеститори: ЛАНА ТРИВКОВИЋ, ул. Милоша Обреновића бр. 19/7, Панчево НИКОЛИНА МРДАК, ул. Владимира Поповића бр. 22/21, Београд, Нови Београд Место градње: Улица Цара Душана бр. 20, кат. парц. 5355 КО Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратноси Пр+4+Пс са 23 стамбене јединице, у Панчеву улица Цара Душана бр. 20, на катастарској парцели бр. 5355 КО Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 18.12.2025. године и заведеног под бр. Д-15310, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратноси Пр+4+Пс са 23 стамбене јединице, у Панчеву улица Цара Душана бр. 20, на катастарској парцели бр. 5355 КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- У прилогу захтева достављено је Идејно решење бр. пројекта PR-IDR-04/2025 из децембра 2025. године, урађен од стране POINT PROJECT PANČEVO из Панчево, Његошева бр. 5, главни пројектант Дејан Живковић дипл. инж. арх., који садржи ситуације, основе и изометријску шему инсталација водовода, са уцртаним положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, као и хидрауличке прорачуне (са потребним пречницима прикључака).
- На посматраној локацији постоји: магистрални водовод од азбест цементних цеви пречника Ø 500 (ВАЦ500) - на који није дозвољени прикључење, градски водовод од азбест цементних цеви пречника Ø 80 (ВАЦ80), фекална канализација од PVC канализационих цеви за уличну канализацију OD 315 (ФПЛ300) и атмосферска канализација од PVC канализационих цеви за уличну канализацију OD 400 (ААЦ400) (ситуација дата у прилогу).
- Парцела на којој се гради објекат прикључена је на водовод и фекалну канализацију. Регистровани корисник у ЈКП Водовод и канализација Панчево је Прокин Анђа. Пре издавања Грађевинске дозволе за посматрани објекат обавеза Инвеститора је да изврши пререгистрацију прикључака водовода и фекалне канализације на своје име.

Водовод (недостајућа инфраструктура – улична мрежа):

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење планираног објекта на градски водовод све док се не изврши изградња новог градског водовода у улици Цара Душана – на потезу од улице Др. Светислава Касапиновића до улице 6 Октобра. На постојећој градској водоводу ВАЦ 80 није могуће прикључење планираног објекта.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу биће могуће тек након изградње нове градске водоводне мреже у улици Цара Душана – на потезу од улице Др. Светислава Касапиновића до улице 6 Октобра.
- Нову водоводну мрежу изградити од ПЕ цеви пречника OD160 у дужини од око 160 метара, превезати све постојеће кућне прикључке на новоизграђену мрежу и повезати новоизграђену мрежу на постојеће водоводне мреже у улицама Др. Светислава Касапиновића и 6 Октобра.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
 - прибављање и израду пројектно техничке документације;

- изградњу дела градског водовода (са превезивањем постојећих прикључака уколико постоје) и укидање постојећег водовода од азбестцемента Ø80;
- повезивање новоизграђеног водовода са постојећим градским водоводима;
- Овим уговором се обухватају радови на пројектовању и изградњи водоводне мреже од ПЕ цеви пречника OD160 у дужини од око 160 метара. **Пројектовање и изградња прикључка на инсталације водовода за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градску водоводну мрежу.**
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Места повезивања са постојећом инсталацијом градске водоводне мреже пројектант одређује на основу важеће планске документације, услова ЈКП Водовод и канализација Панчево, стандарда и прописа за ову врсту посла, података прикупљених на терену и правила струке.
- Ситуација која је дата у прилогу садржи оријентационе податке о постојећим инсталацијама. Пројектант је дужан да елементе за пројектовање и прикључење прибави од надлежне установе као и да изврши све потребне провере и снимања на терену.
- Пројектовање и изградњу/реконструкцију урадити у складу са: Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године); Важећим правилницима и техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова, важећим Законом о планирању и изградњи;
- Сви технички подаци неопходни за израду пројектно техничке документације и изградњу недостајуће инфраструктуре (наведене водоводне мреже) биће дефинисани посебним условима приликом израде пројектно техничке документације.

Водовод (прикључак за планирани објекат):

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод након изградње недостајуће инфраструктуре и исходавања употребне дозволе за новоизграђени улични водовод.
- За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта, који се налази на око 1,5 метара иза регулационе линије.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (комбиновани водомер Ø50/20) којим ће се мерити укупна потрошња за планирани објекат (санитарна + хидрантска вода).
- Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор) морају бити усклађене са пречником прикључка, димензијама и типом водомера.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне)
- Главни водомер за стамбени део објекта као и сви појединачни водомери морају у сваком тренутку бити приступачан за читавање, интервенције и редовно одржавање.

- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да ће уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- У складу са изводом из Идејног решења, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици Цара Душана. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је на прописаном растојању, на око 1,5 метар од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољено прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу 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.
- Пројектовање и изградња прикључка на фекалну канализацију за објекат који се гради регулише се засебним Уговором.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном доказати да ће захтевани пречник прикључка задовољити потребе за одвођењем отпадне воде свих корисника чија ће се отпадна вода усмерити на посматрани прикључак; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, итд); да уграђена опрема и начин решавања отвођења отпадне воде свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно и континуирано одвођење отпадних вода.

Атмосферска канализација (објекат):

- У складу са изводом из Идејног решења, прикључање објекта извести на градску атмосферску канализацију у Улици Цара Душана. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је на прописаном растојању, на око 1,5 метар од регулационе линије.

- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољено прикључање путем цевне ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- На атмосферску канализацију није дозвољено прикључење санитарних (фекалних) вода.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу 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.
- Пројектовање и изградња прикључка на атмосферску канализацију за објекат који се гради регулише се засебним Уговором.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном доказати да ће захтевани пречник прикључка задовољити потребе за одвођењем атмосферских вода свих корисника чија ће се отпадна вода усмерити на посматрани прикључак; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, итд); да уграђена опрема и начин решавања отвођења отпадних вода свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно и континуирано одвођење атмосферских вода.

* * *

Општи услови:

- Пројекат хидротехничких инсталација за планирани објекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре 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 прикључење објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.

- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису регистровани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију ("Сл. гласник РС" бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији ("Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово" бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и "Сл. лист општине Панчево" бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП "Водовод и канализација" Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс, са 23 стамбене јединице, у Панчеву улица Цара Душана бр. 20, на катастарској парцели бр. 5355 КО Панчево је је 0,00 дин - У складу са чланом 57. став 12 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 и 62/2023), "Услове за пројектовање и прикључење за објекте категорије "А" и "Б" ималац јавних овлашћења издаје без накнаде".

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

в.д. директора
Ненад Ракић, дипл. менаџер



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



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



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-893/2025
Панчево, 14-01-2026

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Тривковић Лане и Мрдак Николине из Панчева, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр. 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/23 др. закон), чл. 7, чл. 9, чл.19 и чл.22 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/20, 61/20, 22/22 и 34/24), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС", бр. 18/16, 95/18 аут.тум., 2/23 одлука УС), чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), доноси:

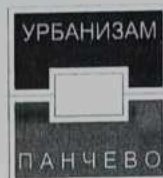
РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта са на катастарској парцели бр. 5355 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Цара Душана у Панчеву, на кат.парцели 8054 К.О. Панчево.
 - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „АГП Студио" из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Цара Душана, како је то приказано на датом Идејном решењу.
 - Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м. Коловоз прикључка је под нагибом (рампа), чији пад износи максимално 12%. (11,8% на приложеном ситуационом решењу)
 - Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
 - Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Цара Душана, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода, а у свему како је то приказано на приложеном графичком прилогу, са приказаном основом, подужним профилем А-А и попречним профилем 1-1. На приложеном графичком прилогу су дефинисане коте нивелета, и подужни пад рампе (од 11,8%) и подужни падови тротоара (од 4,7% односно од 2,8%).
 - Атмосферске воде се одводе системом канала за одводњавање који су покривени одговарајућим покривним решеткама, са одвођењем вода у отворени кишни канал, у свему према приложеном графичком прилогу.
 - Инвеститор је у обавези да изради саобраћајни пројекат којим се регулише саобраћај од регулационе линије до ивице коловоза на који се прикључује, да на исти прибави решење о техничкој регулацији саобраћаја и сагласност на саобраћајни пројекат од органа надлежног

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs



за техничко регулисање саобраћаја и изведе саобраћајну сигнализацију у складу са пројектом и одобрењем за изградњу саобраћајног прикључка. Дозвољена су искључиво десна скретања.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметних саобраћајних прикључака, уколико постоје.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања приступа предметној парцели, безбедног прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз, а све у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Цара Душана у Панчеву. Дозвољена су искључиво десна скретања.

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

- Део улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима и пратећим подзаконским актима, као и стандардима и свим другим позитивним прописима који се односе на ову област, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељења за саобраћај.
- Извођач радова мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећу саобраћајницу.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs



- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

IV. Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

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

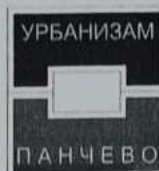
VI. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих имаоца јавних овлашћења - власника објеката или инсталација које се налазе на траси саобраћајног прикључка - са којима се предметни саобраћајни прикључак укршта или паралелно води, односно уколико изградња оваквог саобраћајног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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

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

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

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

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

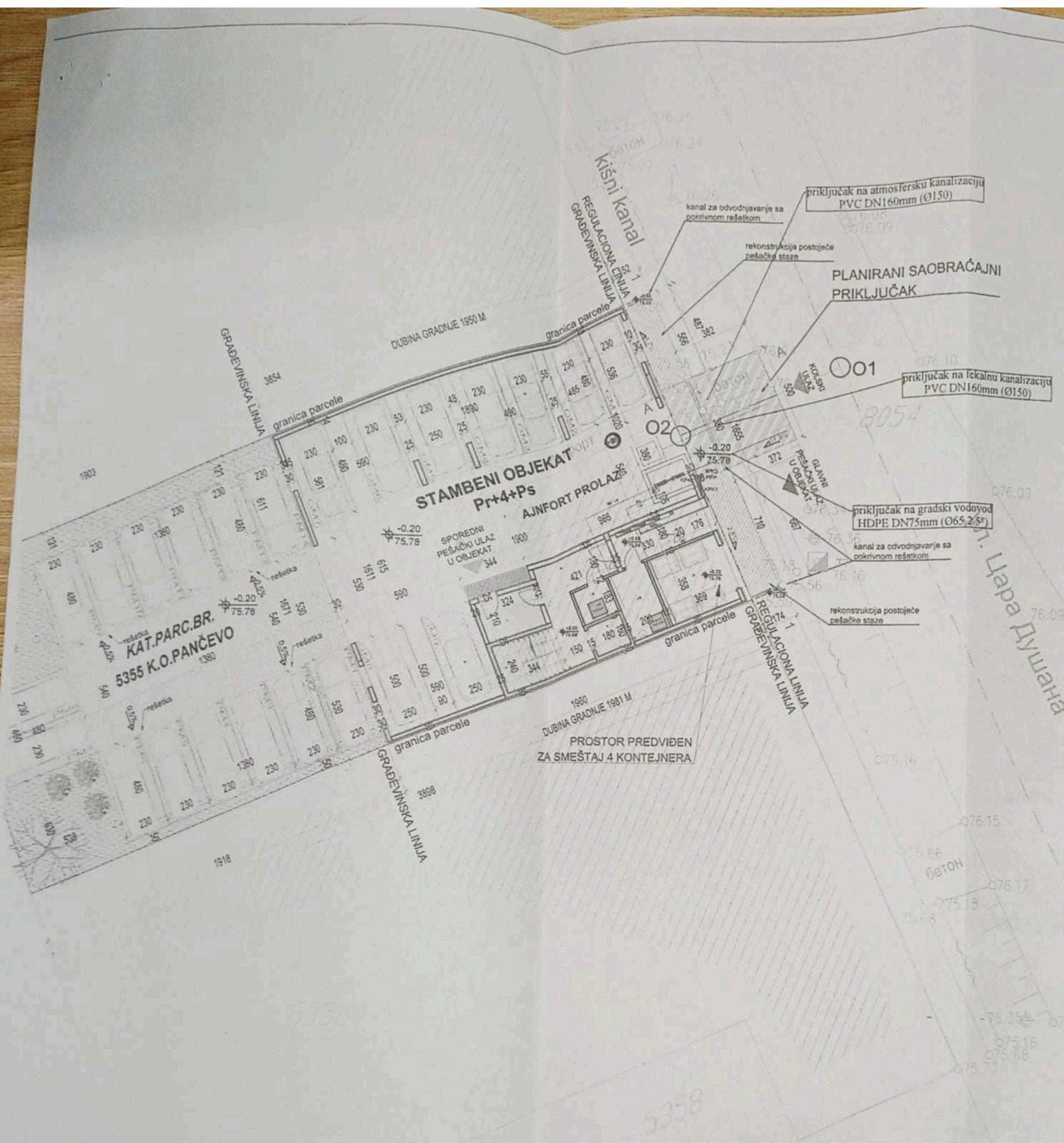


Славе Бојатиевски, дипл.инж.арх.

nc

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs



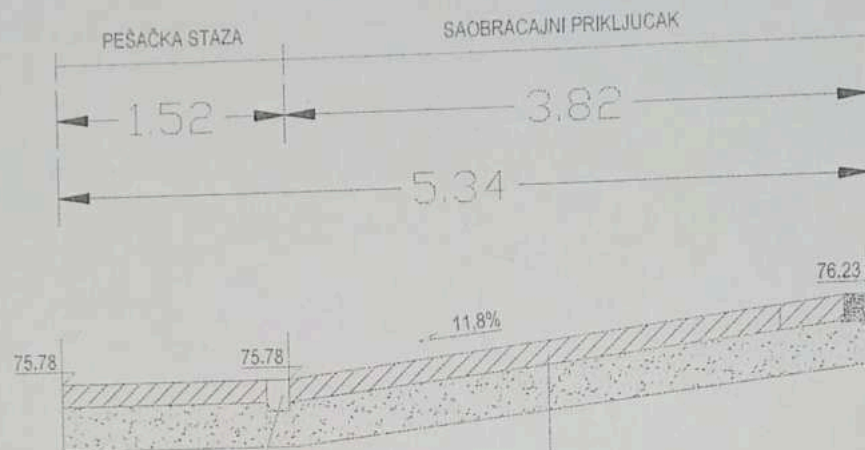
URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5355		648.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1997.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		1997.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m ²
ZAUKUPNOST STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m ² /50.15%
ZAUKUPNOST PARKINGA		- 90% parking 124.61 m ² /19.23% - 10% za zelenilo 13.85 m ² /2.14% Ukupno: 138.46 m ² /21.37%
ZAUKUPNOST SAOBRAĆAJNICA		76.79 m ² /11.85%
INDEKS ZAUKUPNOSTI	maks. 80 %	Ostvareno pod objektom: 325.00 m ² / 50.15%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1997.00 m ² / 3.08
BRUTO KROVA		bruto površina krova 299.00 m ² neto površina krova 265.23 m ² - 10% od neto površine zelenog krova ide za zelenilo 26.52 m ² /4.09%
ZELENE POVRŠINE	min. 20%	107.75 m ² (16.63%) + 10% (raster kocke) 13.85 m ² (2.14%) + 10% - zeleni krov 26.52 m ² (4.09%) Ukupno zelenila: 148.12 m ² /22.85% Zelenilo + raster ploče + objekat 107.75+76.79+138.46 =325.00+648 m ² 18.63%+11.85%+21.37% =50.15%+100%
REKAPITULACIJA ZAUKUPNOSTI NA PARCELI		
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKT		23 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	9 G.M. + 14 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA		Pr + 4 + Ps
VISINA SLEMENA	18.50 m	18.50 m
VISINA VENCA	14.50 m	14.50 m
ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površina parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (na ulazi u obračun zauzetosti).		

LEGENDA OZNAKA		
-----	GRANICA KAT. PARCELE BR. 5355	
---	GRADEVINSKA LINJA	
---	REGULATORNA LINJA	
5355	BROJ KATASTARSKO PARCELE	
Pr+4+Ps	SPRATNOST OBJEKTA	
▲	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKT	
▲	SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ U STAMBENI OBJEKT	
▲	KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKT	
▲	PLANIRANI VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKT	
□	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK	
□	POSTOJEĆA PEŠAČKA STAZA ISPRED STAMB. OBJEKTA	
□	PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA	
□	POPLOČANJE PARKINGA-RASTER KOCKE	
□	PLANIRANA PEŠAČKA STAZA	
□	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTLINJE	
□	PLANIRANO VISOKO RASTLINJE	
□	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE	
□	ZELENE POVRŠINE - ZELEN (RAVAN) NEPROHODAN KROV	
□	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING	
□	GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE	
□	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE	
KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y (m)	X (m)
O1	7 472 696.99	4 969 395.92
O2	7 472 688.93	4 969 392.28

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 5355 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZDARUJE PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEORAD" IZ PANČEVA.

POINT PROJECT PANČEVO		
Firmo: ul. Kraljeva br. 113-14 tel: 065 29 04 925		
Firmo: ul. Kraljeva br. 113-14 tel: 065 29 04 925		
Vrsta teh.dok.:	Br. projekta:	VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKT
1-Arhitektura	PR-IDR-04/2025	SPRATNOSTI Pr+4+Ps
IDR	Datum:	SA 23 STAMBENE JEDINICE
	Decembar 2025.	
Stanovanje	Objekat:	KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B
Lokacija	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20	k.p. br. 5355 K.O. Pančevo
Investitor	LANA TRIVKOVIĆ, Milota Obrenovića 19/7	NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd
Zivković Dejan	br.licence	odgovorni projektant
dipl.inž.arh.	300 M909 13	
Snežana Grujević		projektant saradnik
mast.inž.arh.		
- SITUACIONI PLAN INSTALACIJA -		R 1:200
osnova prizemlja		list br. 1.7.3.

KARAKTERISTICNI PODUZNI PROFIL A - A R=1:50

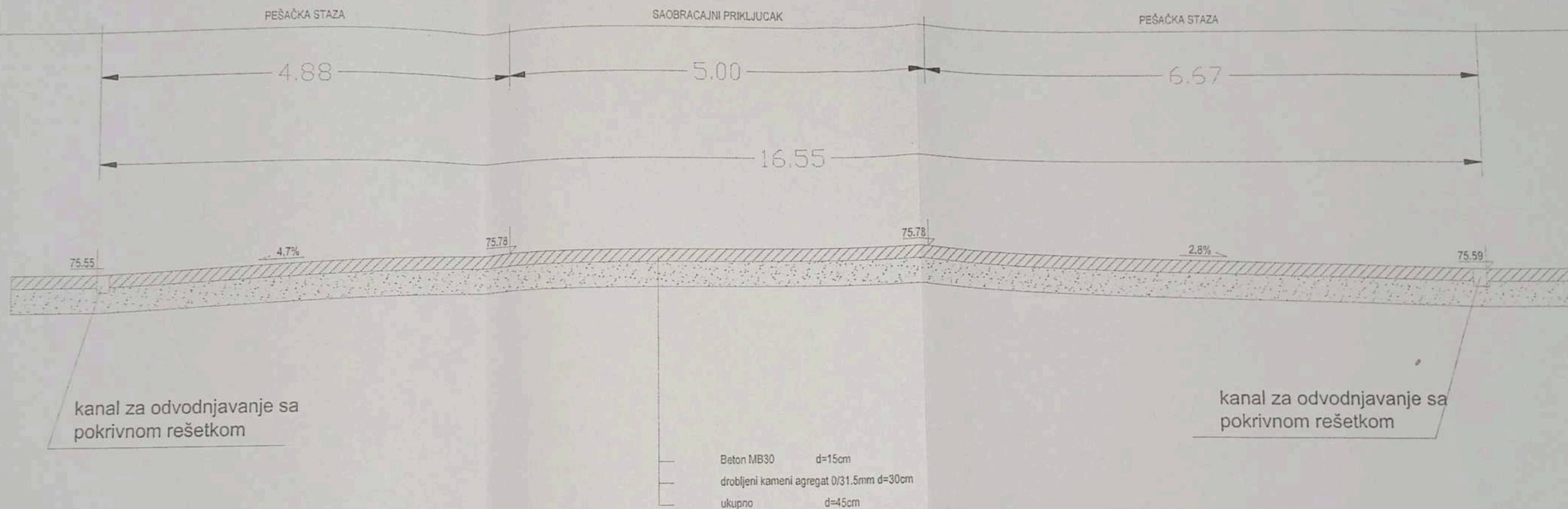


kanal za odvodnjavanje sa
pokrivnom rešetkom

Beton MB30 d=15cm
drobljeni kameni agregat 0/31.5mm d=30cm
ukupno d=45cm

 POINT PROJECT PANČEVO Pančevo, ul. Brijunska br. 5 tel: 030 22 04 005			
Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-04/2025	
Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: Decembar 2025.	
		VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE	
		Stanovanje KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B	
		Lokacija Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O. Pančevo	
		Investitori LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd	
		Živković Dejan dipl.inz.arh. 300 M909 13	
Snežana Grajsvić Mohar mast.inz.arh.		projektant saradnik	
- KARAKTERISTIČAN PODUŽNI PROFIL A-A - - SAOBRAČAJNOG PRIKLJUČKA -		R 1:100 list br. 1.7.2.	

KARAKTERISTICNI POPREČNI PROFIL 1-1 R=1:50



POINT PROJECT PANČEVO Pućinska ulica 113, 11300 Pančevo telefon: 065 24 21 955 e-mail: info@pointproject.rs broj poslovanja: 04511434611-02			
Deo projekta:	Br. projekta:	VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKT	
1-Arhitektura	PR-IDR-04/2025	SPRATNOSTI Pr+4+Ps	
Vrsta teh. dok.:	Datum:	SA 23 STAMBENE JEDINICE	
IDR	Decembar 2025.		
	Stanovanje	KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B	
	Lokacija	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O. Pančevo	
	Investitori	LANA TRIVKOVIĆ, Milica Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRĐAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd Novi Beograd	
	Živković Dejan dipl. inž. arh.	br. licence 300 M909 13	odgovorni projektant
	Snežana Grujević Mohar mašt. inž. arh.		projektant sarađnik
	- KARAKTERISTIČAN POPREČNI PROFIL 1-1 - - SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA -		R 1:100 list br. 1.7.3.



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

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

ЦЕОП:

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-510219-25

Панчево, 23.12.2025

ЛАНА ТРИВКОВИЋ И НИКОЛИНА МРДАК

МИЛОША ОБРЕНОВИЋА бр. 19/7

26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 23.12.2025. године, поднетог у име ЛАНА ТРИВКОВИЋ И НИКОЛИНА МРДАК, ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА бр. 19/7 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: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА бр. 20 парцела број 5355, 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. PR-IDR-04/2025 од 12.2025, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови ..

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: На приступачном месту у улазу предметног објекта, за уградњу три ормана мерног места МОММ-9, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2400mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени. КПКЕВ-2П и ормане повезати каблом типа РР00 4x95mm².

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (ОММ за хидрант пумпу - противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm, са смештеним бројилом за хидрант пумпу.

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-1П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за хидрант пумпу - против пожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду), димензија ширине 440mm, висине

980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања, не сме бити већи од 45 степени

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (ОММ за гаражу надпритисак - противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm, са смештеним бројилом за хидрант пумпу.

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-1П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за гаражу надпритисак - против пожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду), димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа радницима "Електродистрибуције Србије" ДОО. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.

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

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70mm².

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

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

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама), обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Ф110mm, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем).

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има направу за испитивање.

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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

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

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: кпк на објекту Цара Душана 14

Опис прикључка до мерног места: изградити нн вод каблом типа ПП00/А 4*150мм² од постојећег КПК на фасади објекта Цара Душана 14 увући у нов КПК на фасади објекта Цара Душана 20, на фасади будућег објекта уградити нови КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм²

На фасади уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант)

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм².

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати , пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

На фасади уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-гаража надпритисак пп)

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм².

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати , пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 25А.

Опис мерног места: На приступачном месту у улазу предметног објекта , за уградњу три ормана мерног места МОММ-9 који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

два ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	станови	2	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ХИДРОЦИЛ ЗА САНИТАРНУ ВОДУ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
5	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРАНТ - Противпожарни прикључак	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
ПОММ1						
1	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		28				

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

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

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

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	3.480.357,25	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	671.351,51	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	4.151.708,76	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза

дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

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

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;

2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;

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

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

М.П.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
маст.инж.орг.наука

Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН за објекат Цара Душана 20 Панчево

Р.БР.	НАЗИВ	МЕРА	КОЛ	ЈЕД. ЦЕНА	УКУПНО
1.	прикључни кабловски вод				
8.19.	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНИ РАДОВИ ЗА КАБЛОВСКЕ ВОДОВЕ ДО 500м	ком	1,00	21.920,00	21.920,00
6.1.6	Ручно откопавање земље III категорије, за темеље објеката или кабловске ровове, дубине 0 2 m	m3	22,40	3.130,00	70.112,00
1.1.31	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у ров без опеке и песка	m	58,00	2.256,66	130.886,28
1.1.8	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	12,00	2.311,46	27.737,52
6.1.24	Ручно или машинско збијање земље, песка, шљунка, туцаника у слојевима од 10 - 20 cm. Обрачун изведене количине је у збијеном стању.	m3	5,60	909,68	5.094,21
6.1.31	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. дебљина слоја од 10 - 20 cm.	m3	8,40	5.370,40	45.111,36
6.1.32	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање туцаника са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.	m3	8,40	5.587,92	46.938,53
4.3.13	Набавка и полагање пластичне упозоравајуће траке	m	70,00	21,92	1.534,40
7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "јувидур" или друге ø110mm	m	12,00	1.317,84	15.814,08
6.1.42	Утовар земље, песка, шљунка, туцаника, шута и осталог материјала у моторно возило	m3	15,00	700,00	10.500,00
6.1.43	Испорука и транспорт вишка земље и шута на депонију	m3	15,00	1.644,00	24.660,00
1.21	кабл ознака ЗА ТРОТОАР	ком	2,00	2.599,00	5.198,00
7.12	Набавка, испорука и транспорт и монтажа дуж трасе рова привремене оgrade на металним или дрвеним стубићима и демонтажа по завршетку радова - Пластична	m	70,00	948,80	66.416,00
7.20	Контрола збијености материјала у кабловском рову. Најмања збијеност је 62% СРПС У.Б1.036) или најмањи модул стишљивости 250 Н/mm2 (СРПС У.Б1.046). Контролу врши Институт за путеве. Обрачун по изласку на терен.	ком	2,00	35.072,00	70.144,00
6.4.12	Ручно разбијање асфалта коловоза и тротоара дебљина до 15 cm	m ²	35,00	4.334,90	151.721,50
6.4.15	Машинско сечење бетона тротоара и коловоза дебљина до 10 cm	m	140,00	877,82	122.894,80
6.2.5	Набавка, Испорука и транспорт из фабрике бетона и машинска уградња бетона, за неармиране бетонске подне плоче, МБ 20, дебљина 15 cm	m2	35,00	2.844,31	99.550,85
9.2.1	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35kV) дужине до 50 м. са прибављањем Потврде РГЗ-а	ком	1	7.672,00	7.672,00

9.2.2	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) и прикључака на вод дужине преко 50 м са прибављањем Потврде РГЗ-а	м	20	87,68	1.753,60
9.2.4	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4,10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине до 100 м	ком	1	17.800,00	17.800,00
9.2.5	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине преко 100 м	м	0,00	200,00	0,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	1,00	4.712,80	4.712,80
	Укупно прикључни кабловски вод				948.171,93
2.	РАЗВОДНИ ОРМАНИ				
3.1.1	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-1П (1 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	2,00	62.472,00	124.944,00
3.1.6.	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-2П (2 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	70.962,00	70.962,00
3.1.25	Испорука и уградња ормана ПОММ-1 у фасаду	ком	2,00	30.819,52	61.639,04
3.3.10	Испорука и уградња ножастог осигурача NV00 од 63А, морају да поседују IEC 60269,	ком	6,00	920,64	5.523,84
1.1.1	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x16 mm ² , положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	20,00	438,40	8.768,00
1.2.6	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла PP00 (Al или Cu) пресека до 4x50mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	6,00	2.192,00	13.152,00
3.1.33	Испорука и уградња ормана МОММ-9 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	ком	3,00	168.333,14	504.999,42
3.1.31	Испорука и уградња ормана МОММ-3 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	ком	0,00	70.878,92	0,00
3.2.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прекидачким модулом и са целуларним NBloT комуникационим модемом	ком	28,00	34.996,25	979.895,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	2,00	4.712,80	9.425,60
3.3.2	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 16 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	6,00	861,95	5.171,70
3.3.4	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 25 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	72,00	860,95	61.988,40

3.3.5	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 32 A типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	6,00	886,95	5.321,70
1.1.16	Испорука и полагање кабла 1kV PP00 4x95 mm ² , положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	15,00	6.797,40	101.960,94
	УКУПНО РАЗВОДНИ ОРМАНИ				1.953.751,64
3.	ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				
9.1.5	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 10(20) или 1 kV - до 500m трасе. Цена обухвата идејно решење, идејни пројекат, пројекта за извођење и пројекта изведеног објекта	ком	1,00	392.960,00	392.960,00
	УКУПНО ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				392.960,00
4.	ОСТАЛИ ТРОШКОВИ				
	Трошкови надзора над изградњом објекта, манипулације у току извођења радова, провера техничке исправности изведеног објекта, са издавањем записника о подобности за употребу, испитивање и пуштање у погон	компл			
	МАНИПУЛАЦИЈА РАСКЛОПНОМ ОПРЕМОМ СА ИЗДАВАЊЕМ ДОЗВОЛЕ ЗА РАД И ПОНОВНИМ УКЉУЧЕЊЕМ НА 0,4 kV	компл	1,00	8.590,00	8.590,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	1,00	4.712,80	4.712,80
3.3.13	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 160A, морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	1.106,96	3.320,88
	Службени надзор над изградњом еео	ком	1,00	62.966,00	62.966,00
	ПРЕГЛЕД ПРИКЉУЧКА И ММ концентрација ОД 9-32 бројила	ком	28,00	674,00	18.872,00
	таксе цеоп	пауш	1,00	80.000,00	80.000,00
	напонско испитивање 1кВ кабла	ком	1,00	7.012,00	7.012,00
	Укупно ОСТАЛИ ТРОШКОВИ				185.473,68
	СВЕГА (без пореза на додату вредност):				3.480.357,25

Овим предмером и предрачуном нису обухваћени административни трошкови и део трошкова

Руководилац Сектора за
енергетику и инвестиције

Марија Вујић, дипл. инж. ел.

Огранак Електродистрибуција Панчево

23.12.2025

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-510219-25

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: индивидуални

Трошкови прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
нн вод						
1	нн вод од ц.д.14 до ц.д.20	рсд	1,00	948.171,93	948.171,93	0,00
				ЗБИР:	948.171,93	0,00
пројекат нн вод-а						
1	пројекат	рсд	1,00	392.960,00	392.960,00	0,00
				ЗБИР:	392.960,00	0,00
омм						
1	омм са бројилима	рсд	1,00	1.953.751,64	1.953.751,64	0,00
				ЗБИР:	1.953.751,64	0,00
остало						
1	остали трошкови	рсд	1,00	185.473,68	185.473,68	0,00
				ЗБИР:	185.473,68	0,00
					УКУПНО	3.480.357,25
					ПДВ 20%	696.071,45
					ИЗНОС	4.176.428,70
Трошкови система због прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
Претходно одобрена снага						
				ЗБИР:	0,00	0,00
Одобрена снага						
1	станови (Широка потрошња)	kW	406,41	1.397,95	568.140,86	0,00
2	ХИДРАНТ - Противпожарни прикључак (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
3	ГАРАЖА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
4	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
5	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
6	ХИДРОЦИЛ ЗА САНИТАРНУ ВОДУ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
				ЗБИР:	671.351,51	0,00
					УКУПНО	671.351,51
					ПДВ 20%	134.270,30
					ИЗНОС	805.621,81
Укупан износ						
					УКУПНО	ЕД
					СВЕГА	4.151.708,76
					ПДВ 20%	830.341,75
					ИЗНОС	4.982.050,51

Саставио

Марија Вујић

Шеф службе за енергетику

Наш број: 02-151-2/2025-0106
19.12. 2025.год
Панчево

ЛАНА ТРИВКОВИЋ
МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 19/7
ПАНЧЕВО
НИКОЛИНА МРДАК
ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 22/21
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 објекта: Цара Душана 20, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 5355 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{\text{укупно}} = 648,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{\text{укупно}} = 1997,00\text{m}^2$

Намена објекта: Стамбени објект

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРИМА: Лана Тривковић, Милоша Обреновића 19/7 Панчево и Николина Мрдак, Владимира Поповића 22/21 Београд за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс са 23 стамбене јединице, гаражом у објекту са 9 ГМ, паркингом на парцели са 14 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова / пословних јединица) треба бити такав да исти буде лако доступан

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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

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

За предметни објект из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 4 (четири) контејнера запремине $V=1,1m^3$, како је предвиђено пројектом за овај објект, за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

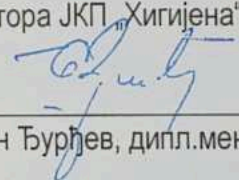
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево


Драган Вукосављевић, инж.маш

в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево




Бобан Ђурђевић, дипл.менаџер

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.23.1 број : 217-10537/25
Датум : 23.12.2025. године.
ПАНЧЕВО
/ВБ/

Лана Тривковић
ул. Милоша Обреновића, бр. 19/7,
град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за прибављање предходних услова за израду Урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта са планиране 23 стамбене јединице укупне спратности објекта Пр+4+Пс у ул. Цара Душана бр.20, Панчево, на кат.парц.топ. бр. 5355 К.О. Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 15.12.2025. године, поднет од стране Лане Тривковић, ул. Милоша Обреновића, бр. 19/7, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 19.12.2025. године, за прибављање предходних услова за израду Урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта са планиране 23 стамбене јединице укупне спратности објекта Пр+4+Пс у ул. Цара Душана бр.20, Панчево, на кат.парц.топ. бр. 5355 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 15.12.2025. године, поднет од стране Лане Тривковић, ул. Милоша Обреновића, бр. 19/7, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 19.12.2025. године, за прибављање предходних услова за израду Урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта са планиране 23 стамбене јединице укупне спратности објекта Пр+4+Пс у ул. Цара Душана бр.20, Панчево, на кат.парц.топ. бр. 5355 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције
Милош Есих





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: 18

Дана: 13.01.2026.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2121) чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 1364 од 17.12.2025. године, подносиоца захтева Лане Тривковић, ул. Милоша Обреновића бр, 19/7, Панчево и Николине Мрдак, ул. Владимира Поповића бр. 22/21, Београд, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са укупно планиране 23 стамбене јединице спратности Пр+4+Пс, у ул. Цара Душана бр. 20 у Панчеву, на кат.парцели бр. 5355 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са укупно планиране 23 стамбене јединице спратности Пр+4+Пс, у ул. Цара Душана бр. 20 у Панчеву, на кат.парцели бр. 5355 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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

предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација налази у зони археолошких локалитета (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу):

1. Улица Цара Душана - између улица ЈНА и Др Касапиновића. - Приликом земљаних радова, од 1964. године, наилазило се на гробове, што указује на присуство некрополе за сада још увек неутврђене датације.
2. Улица Милоша Обреновића пружа се преко сарматске некрополе III - IV века, констатоване од Улице Пере Сегединца ка Улици Милоша Требињца, а приликом археолошког заштитног ископавања 1986. године констатовани су римско-провинцијски и рано-средњевековни културни слојеви.

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

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са укупно планиране 23 стамбене јединице спратности Пр+4+Пс, у ул. Цара Душана бр. 20 у Панчеву, на кат.парцели бр. 5355 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са укупно планиране 23 стамбене јединице спратности Пр+4+Пс, у ул. Цара Душана бр. 20 у Панчеву, на кат.парцели бр. 5355 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

Милица Милић



РЈ «Дистрибуција» Панчево

Николина Мрдак

26000 Панчево

Ул. Владимира Поповића бр. 22/21

Ваш број:

05-02-4-14/2207-1

Наш број:

Датум:

25.12.2025

Предмет: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс са 23 стамбене јединице, у улици Цара Душана број 20 Панчево на катастарској парцели број 5355 к.о. Панчево

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од број (нема број) од 15.12.2025 год., наш број 05-02-4-14/2207 од 18.12.2025.год. за потребе издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс, у улици Цара Душана број 20 Панчево на катастарској парцели број 5355 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

На предметном подручју, постоје следећи гасни објекти ЈП „СРБИЈАГАС“ РЈ „Дистрибуција“ Панчево:

- **Челични гасовод** од челичних цеви израђених према SRPS Ц.Б5.221 радног притиска до 3-6 bar (радни притисак 3,4 bar), пречника DN 150 дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката – **изграђен и у функцији**
- **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS Г.Ц6.661 радног притиска до 3bar, пречника Ø 63 мм дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са изграђеним кућним гасним прикључцима – **изграђен и у функцији**
- траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

Потребно је гасоводе третирати као стечену обавезу у простору и, у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од челичних цеви цеви радног притиска до 16 bar

- Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода,
- минимално светло растојање гасовода од других подземних инсталација предвидети у складу са „Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 бар“ (Сл. Гласник Републике Србије број 86/2015):

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

- Наведени гасовод је штићен активно системом катодне заштите и пасивно.
- Растојање горње ивице цеви постојећих гасовода и коте терена је од 0,8 до 1,5 m.
- Испод тротоара или паркинга за путничка возила растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35 m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Минимално растојање заштитне цеви подземног гасовода од горње ивице пута при укрштању износи 1,35m.
- Пролази гасовода испод саобраћајница су изведени у заштитним челичним бешавним цевима које су дуже за 1m од попречног профила саобраћајнице. На крајевима заштитних цеви су изведене одушне цеви димензије Ø 60,3 x 2,9mm. Крајеви заштитне колоне морају бити 1,0 m ван саобраћајнице са сваке стране. Заштитна цев поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20m) заштитне цеви, на удаљености најмање 1,5 m од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2m. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- Наведени челични гасоводи су штићени пасивно и активно системом катодне заштите.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама угао укрштања гасовода и других инсталација је 60° до 90°.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10m, односно сме се смањити до 0,5m (према SRPS N.CO.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројектант.

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

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

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објекта потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објект врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Пролази челичног гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима ако су саобраћајнице вишег реда. Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- Код саобраћајница нижег реда гасовод је положен у заштитну полиетиленску цев.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.

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

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс, у улици Цара Душана број 20 Панчево на катастарској парцели број 5355 к.о. Панчево на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се оствариује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет РС сагледава се да ли објектат може да се прикључи, а после одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.
- Изградња енергетских објеката, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу изграђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника стамбеног објекта.
- Природни гас у пословном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране.

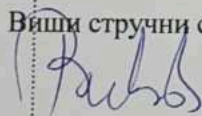
Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- Дистрибутивни гасовод се налази у зони изградње комплекса путне саобраћајнице у оквиру комплекса, и исти је потребно изместити.
- На основу ових услова не могу се изводити радови на измештању гасовода, већ је потребно са ЈП „Србијагас“ склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне обавезе. Евентуално измештање се врши по посебној грађевинској дозволи, по којој ЈП „Србијагас“ мора бити инвеститор измештања, а предузеће по чијем се захтеву ради измештање финансијер
- Дозвољено је постављање тротоара, бициклистичких стаза и паркинга изнад гасовода уколико се изводе од бехатона или бетонских коцкака, које омогућују вентилацију гасовода у случају цурења и лак приступ гасоводу ради интервенције. Уколико се тротоар, бициклистичка стаза или паркинга изводе од бетона или асфалта његова градња изнад гасовода није дозвољена.
- На местима укрштања гасовода са саобраћајницом потребно је гасовод заштити у армирано-бетонском каналу који је покривен плочама. Гасовод у каналу мора бити засут песком 30 см изнад и испод цеви. Канал мора имати одушне канале од шљунка изведене ван зоне саобраћајнице. Приликом извођења радова у близини гасовода где није примењена посебна заштита гасовода пролаз тешких и других машина мора бити онемогућен постављењем заштитне ограде са јасно видљивим знацима упозорења о забрани проласка.
- У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан

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

С поштовањем,

Виши стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.

Руководилац

ЈП Дистрибуција Панчево



Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Потписницима
3. Архиви

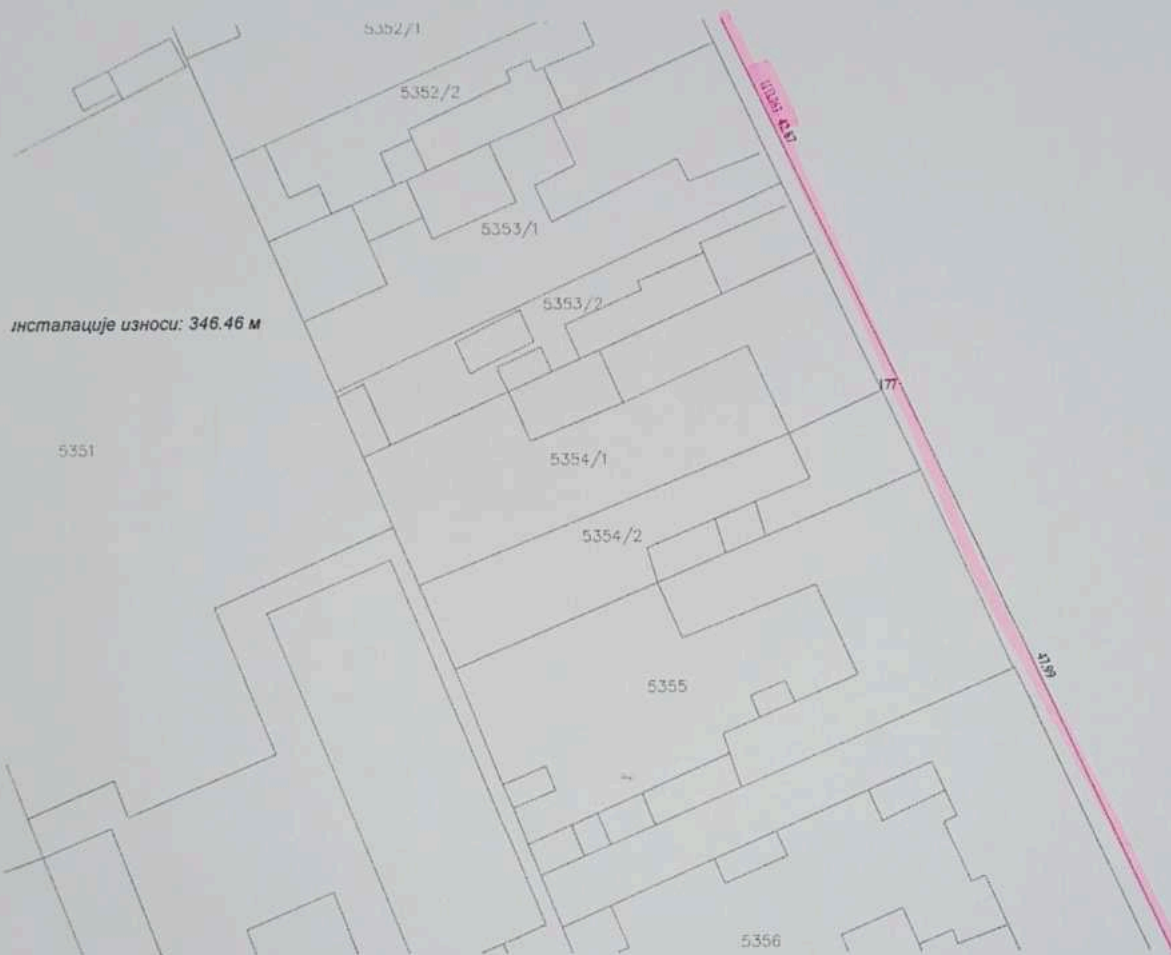
①

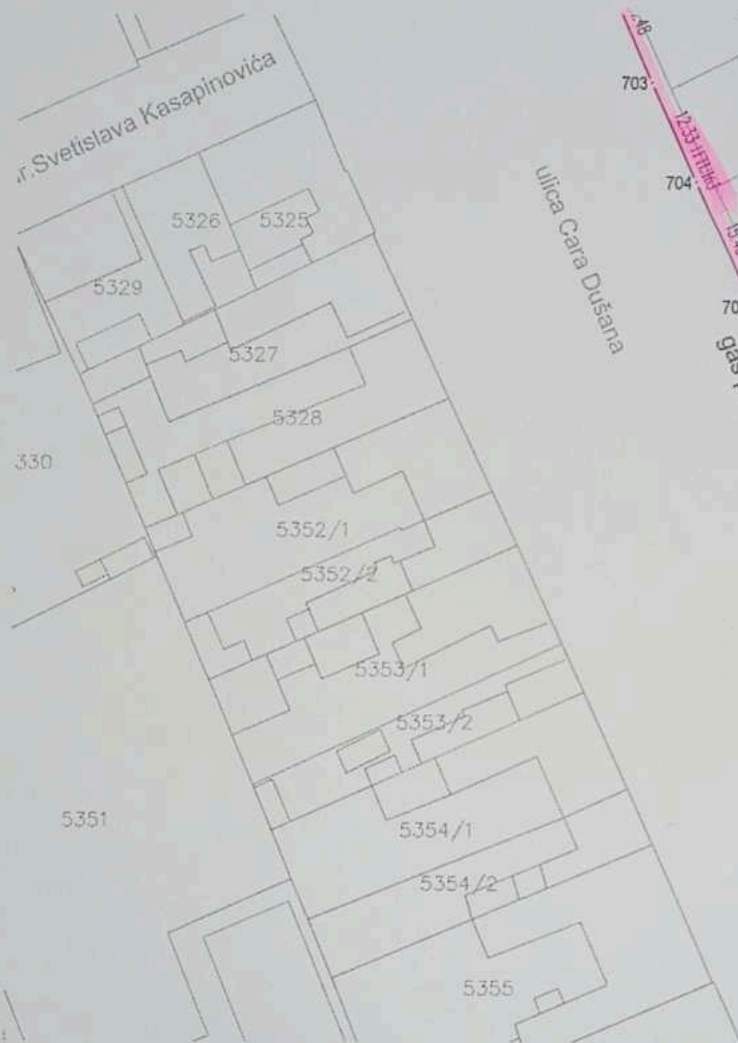
Тех. план 5-02-4-14/2207-9

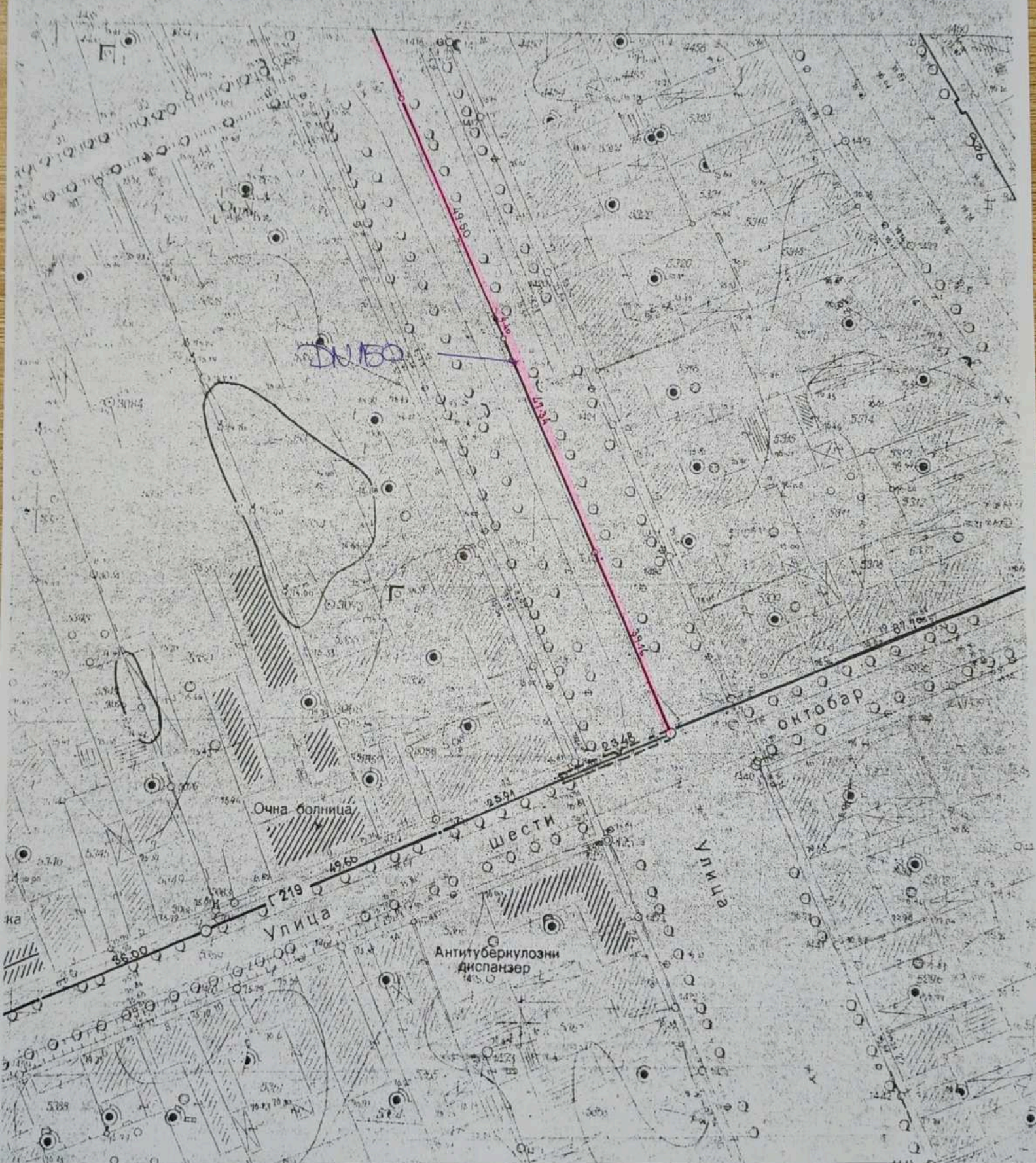
22.12.2025



Pauls







Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/574255/2-2025

ДАТУМ: 19.12.2025.

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

ЛАНА ТРИВКОВИЋ

Милоша Обреновића бр. 19/7,
26000 ПАНЧЕВО

НИКОЛИНА МРДАК

Владимира Поповића бр. 22/21,
11070 НОВИ БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Издавање Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавање локацијских услова) за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта

Веза број: 574255/1 од 17.12.2025.

Поштовани,

У вези са Захтевом од 17.12.2025. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта (односно издавање локацијских услова) за нову градњу Вишепородичног стамбеног објекта – Пр+4+Пс (станова 23), у улици Цара Душана бр. 20, у Панчеву, на КП бр. 5355 КО Панчево., достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

❖ Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели нема тк објеката.

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

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

❖ Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираним радовима на изградњи саобраћајног прикључка, због чега је потребно предузети адекватне мере заштите.

На месту укрштања саобраћајница са постојећим подземним тк кабловима положити ПВЦ цев $\Phi 110\text{mm}$, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим кабловима, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајнице, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

❖ Технички услови прикључења

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

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев $\varnothing 40\text{ mm}$ од регулационе линије (постојеће ПЕ цеви) до улаза у објекат.

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања ПЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у

затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

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

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)

- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е

- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а

- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16A са разводне табле у стану/локалу

- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

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

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

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

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

❖ Општи услови

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих објеката ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих објеката ЕКМ који су назначени на приложеној ситуацији.

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

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

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

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

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

Приликом извођења грађевинских радова у близини постојећих тк објеката водити рачуна да се не угрозе постојећи тк објекти. Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да не дође до промене попречних профила.

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

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

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

У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg

формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

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

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

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

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

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

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

Контакт: Душица Бокић, тел. 013/331-155, 064/6511-625,
Ивана Младеновић, 064/6511-712.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Прилог: ситуација

Dejan
Grujić

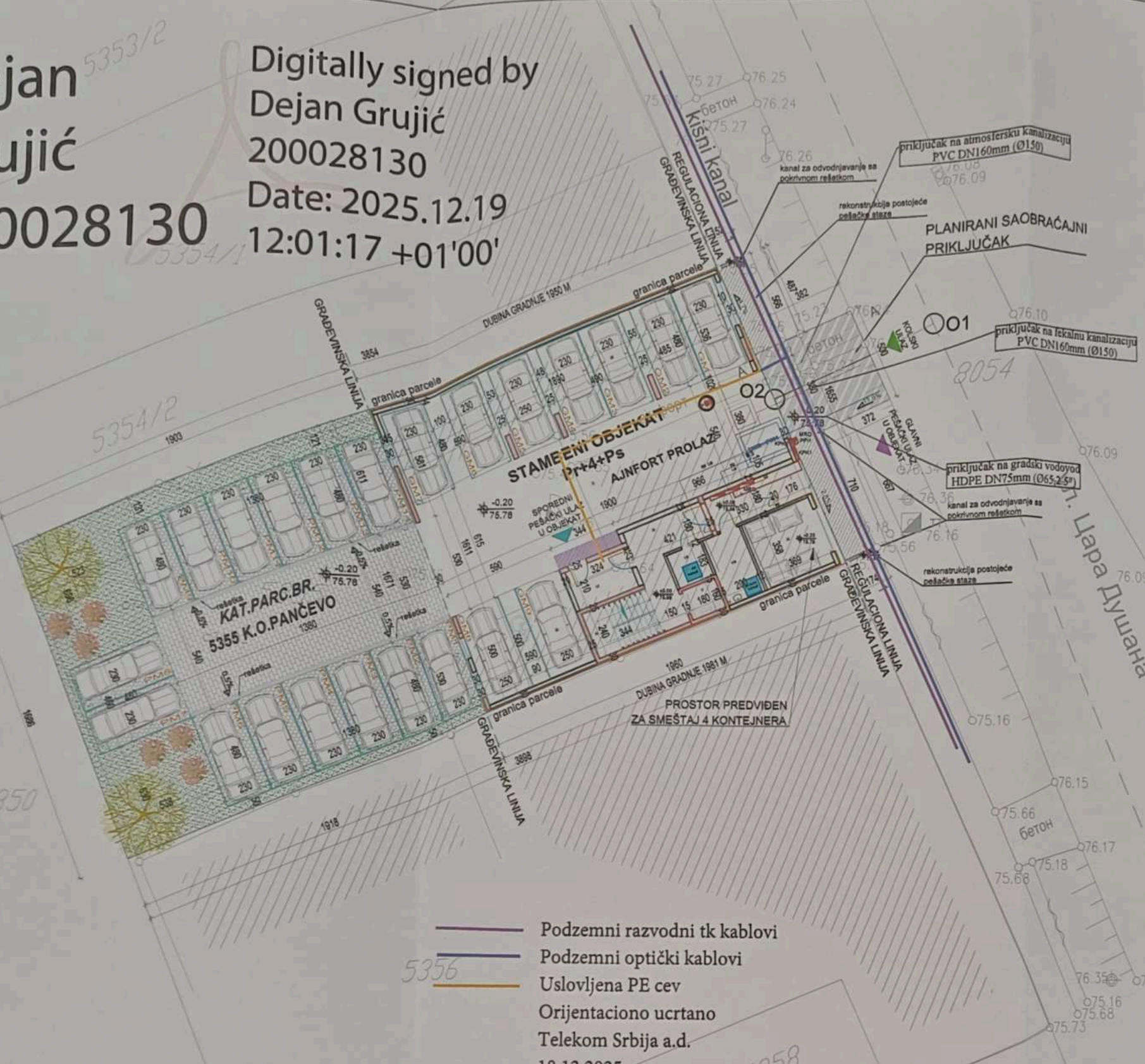
200028130

Digitally signed
by Dejan Grujić
200028130

Date: 2025.12.19
12:00:20 +01'00'

Dejan Grujić
200028130

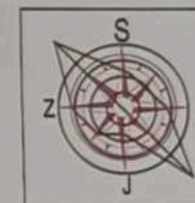
Digitally signed by
Dejan Grujić
200028130
Date: 2025.12.19
12:01:17 +01'00'



URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5355		648.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1997.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO -		1997.00 m²
HORIZONT, PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m³
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m³ / 50.15% - 50% parking 124.61 m² / 19.23% - 10% za zelenilo 13.85 m² / 2.14% Ukupno: 138.46 m² / 21.37%
ZAUZETOST PARKINGA		75.79 m² / 1.85%
ZAUZETOST SAGRAJAJNICA		325.00 m³ / 50.15% Ostvareno pod objektom: 325.00 m³ / 50.15%
INDEKS ZAUZETOSTI	maka. 80 %	1997.00 m³ / 3.01
INDEKS IZGRADENOSTI	maka. /	bruto površina krova 299.00 m² neto površina krova 265.33 m² 10% od neto površine zelenog krova ide za zelenilo 26.53 m² (4.09%) zelenilo na fas 107.75 m² (18.63%) = 10% bruto krova 13.85 m² (2.14%) = 10% - zeleni krov 26.53 m² (4.09%) Ukupno zelenila: 148.12 m² (23.88%) Zelenilo + raster ploče = objekat 107.75 + 18.79 + 18.85 ~ 325.00 m² = 100% 18.63% + 1.85% + 21.79% = 50.15% = 100%
BRUTO KROVA		23 S.J.
ZELENE POVRŠINE	min. 20%	
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT		23 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	9 G.M. + 14 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA		Pr + 4 + Ps
VISINA SLEMENA	18.50 m	18.50 m
VISINA VENCA	14.50 m	14.50 m
ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 i širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zeleni površinu partera dodati 10% od površine parkinga (raster krova) i 10% od zelenog krova (na ulazi u obračun zauzetosti).		

LEGENDA OZNAKA	
-----	GRANIČA KAT. PARCELE BR. 5155
---	GRANIČOVNSKA LINIJA
- - - - -	REGULACIJSKA LINIJA
5155	BROJ KATASTRARKE PARCELE
Pr+4+Pr	SPRATNOST OBJEKTA
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKT
	SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ U STAMBENI OBJEKT
	KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKT
	PLANIRANIS VŠERPOČOČNE STAMBENI OBJEKT
	PLANIRANIS SAOBRAĆAJNIS POPLOČNIK
	POSTOJEĆA PEŠAČKA STAZA ISPRID STAMB. OBJEKTA
	PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA
	POPLOČNANIS PAVNOVIS-RASTER KOCKE
	PLANIRANA PEŠAČKA STAZA
	PLANIRANO NISKO ŽIBUNASTO RASTLINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTLINJE
	ZELENE POVRŠNIE - TRAVNATE POVRŠNIE
	ZELENE POVRŠNIE - ZELENIS (PRAVIN) NEPROHODAN KROV
	PLANIRANIS PROSTOR ZA PARKING
	GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANIS KONTEJNERNI ZA SMETČE

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y (m)	X (m)
Q1	7 472 696.99	4 969 395.92
Q2	7 472 688.93	4 969 392.28



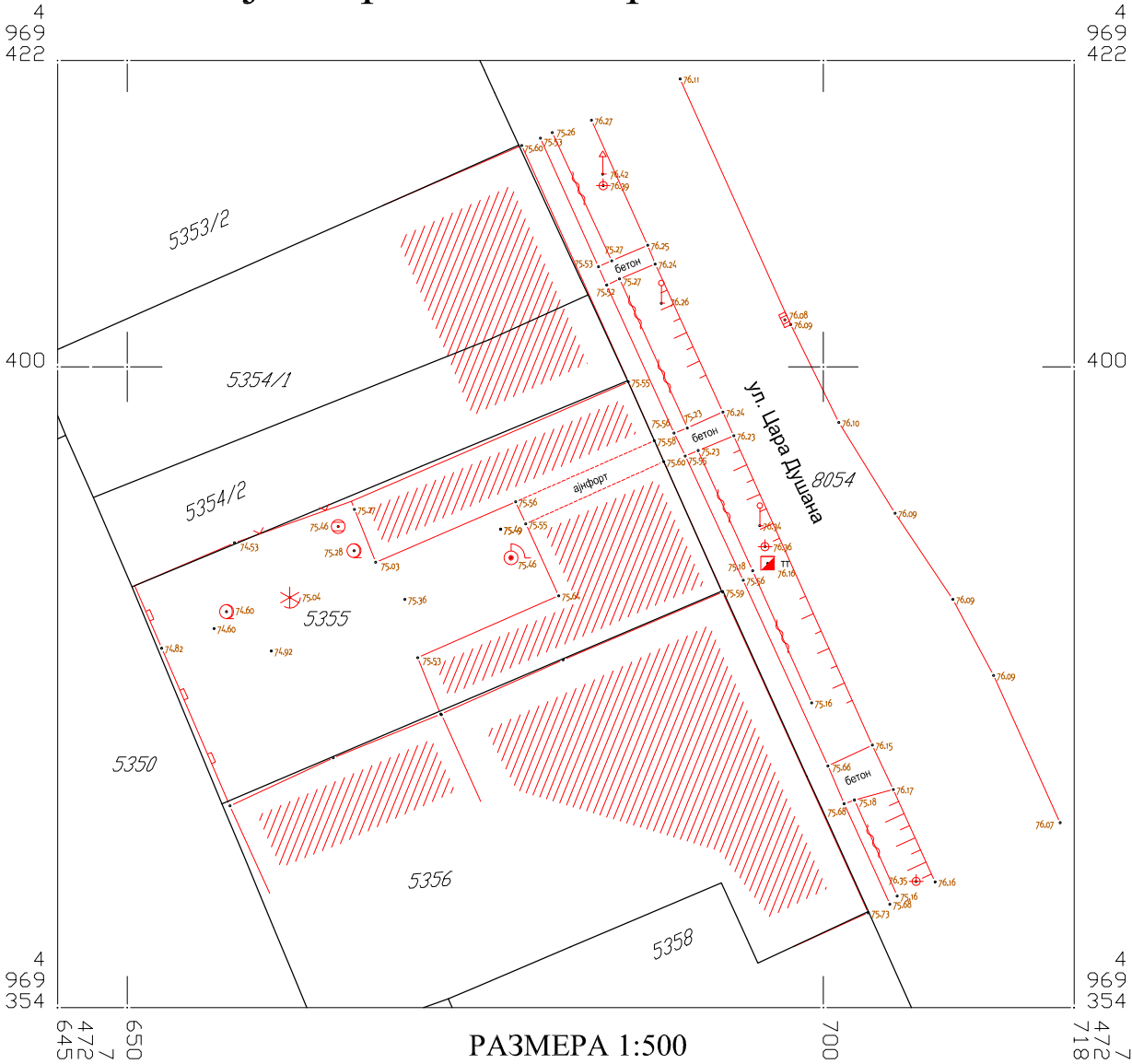
NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 5355 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILLO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEORAD" IZ PANČEVA.

 POINT PROJECT PANČEVO			
Pančevo, ul.Karađorđeva br.10/14 mob: 065/ 29 64 985		PIB: 112704347 matični broj: 00202604 Broj računa: 34011434617-03	
Vrsta teh.dok.: 1-Arhitektura	Br. projekta: PR-ICR-04/2025	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE	
IDR	Datum: Decembar 2025.		
	Stanovanje	Objekat: KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA	
	Lokacija	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 3355 K.O. Pančevo	
	Investitor	LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Cerenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.liscenca 300 M909 13	odgovorni projektant
	Snežana Grujević mast.inž.arh.		projektan saradnik
- SITUACIONI PLAN INSTALACIJA - osovna prveg zida		R 1:200 list br. 1.7.	

Podzemni razvodni tk kablovi
Podzemni optički kablovi
Uslovljena PE cev
Orijentaciono ucrtano
Telekom Srbija a.d.
18.12.2025.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: парцела топ. бр. 5355 КО Панчево



Легенда:
— фактичко стање
— катастарско стање
Датум: 30. 09. 2025.

Катастарско-топографски план изradio:
ДОО ГЕОРАД Панчево

Miodrag Karić
200037332

Digitally signed by Miodrag
Karić 200037332
Date: 2025.09.30 12:46:50
+02'00'

Stanovi br. 21 i 23 na povučenom spratu planiranog objekta koji imaju tri spavaće sobe (u pregledu ispod u obzir će se uzeti slučaj stana br. 21, koji ima dva kupatila)

Pretpostavljena potrebna električna snaga za ove stanove je data u tabeli ispod:

1. Priključnice i direktni priključci

	kom.	snaga (W)	ukupna snaga (W)
Šporet	1	3000	3000
Priključnice u kuhinji	5	500	2500
Sudo mašina	1	1000	1000
Tiki bojler	1	1500	1500
Bojler	1	2000	2000
Veš mašina	3	1500	4500
Klima	1	1500	1500
Norveški radijatori	5	1500	7500
Norveški radijator u kupatilu	1	1000	1000
Priključnice opšte namene	18	300	5400
		Instalisana snaga (W)	29900
		koeficijent jednovremenosti	0,65
		maksimalna snaga (W)	19435

2. Osvetljenje

Sve svetiljke u stanu			350
		Instalisana snaga (W)	350
		koeficijent jednovremenosti	0,95
		maksimalna snaga (W)	332,5

Ukupna maksimalna snaga (priključnice + svetiljke (W)) 19767,5

Prema tabeli iznad, pretpostavljena potrebna maksimalna snaga za ove stanove je po 19,767,50kW, tako da su limiteri od 3x32A, tj. 22,08 kW odgovarajući.

Stanovi br. 1-20,22 u planiranom objektu koji imaju jednu ili dve spavaće sobe (u pregledu ispod u obzir će se uzeti slučaj stanova sa dve spavaće sobe)

Pretpostavljena potrebna električna snaga za ove stanove je data u tabeli ispod:

1. Priključnice i direktni priključci

	kom.	snaga (W)	ukupna snaga (W)
Šporet	1	3000	3000
Priključnice u kuhinji	5	500	2500
Sudo mašina	1	1000	1000
Tiki bojler	1	1500	1500
Bojler	1	2000	2000
Veš mašina	2	1500	3000
Klima	1	1500	1500
Norveški radijatori	4	1500	6000
Norveški radijator u kupatilu	1	1000	1000
Priključnice opšte namene	15	300	4500
Instalisana snaga (W)			26000
koeficijent jednovremenosti			0,65
maksimalna snaga (W)			16900

2. Osvetljenje

Sve svetiljke u stanu			300
Instalisana snaga (W)			300
koeficijent jednovremenosti			0,95
maksimalna snaga (W)			285

Ukupna maksimalna snaga (priključnice + svetiljke (W)) 17185

Prema tabeli iznad, pretpostavljena potrebna maksimalna snaga za ove stanove je po 17,185kW, tako da su limiteri od 3x25A, tj. 17,25 kW odgovarajući.

Osgovorni projektant:

Aleksa Komnenić mast. Inž. el. i rač., licenca br. 351 I042 25

Aleksa

Komnenić

546088

Digitally signed
by Aleksa

Komnenić 546088

Date: 2025.12.11
11:40:10 +01'00'

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

- Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, Лане Тривковић, Панчево, ул. Милоша Обреновића бр. 4 19/7 и Николине Мрдак, Београд, Нови Београд, ул. Владимира Поповића бр. 22/21
- Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 5355 К.О. Панчево за планирану изградњу стамбеног објекта.
- Урбанистички пројекат је у свему у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне).

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.5.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредаба чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 -одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члановима 74. и 75. („Сл. Гласник РС“ број 32/2019 и 47/2025), као и свих других важећих подзаконских аката из ове области пројектовања, а у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне) АГП Студио ДОО Панчево, израдио је:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле бр. 5355 К.О. Панчево за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс са 23 стамбене јединице, који се налази у ул. Цара Душана бр. 20 на кат. парц. 5355 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела улице Цара Душана, део катастарске парцеле 8054 К.О.Панчево

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститори: Место и адреса :	ЛАНА ТРИВКОВИЋ Панчево, Милоша Обреновића бр. 19/7 НИКОЛИНА МРДАК Београд, Нови Београд, ул. Владимира Поповића бр. 22/21
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Цара Душана бр. 20
Број парцеле:	5355 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње стамбеног објекта, на катастарској парцели 5355 К.О. Панчево.

Правни статус земљишта:

Катастарска парцела топ. бр. 5355 К.О.Панчево има статус градско грађевинско земљиште. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцели топ. бр. 5355 К.О. Панчево прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику, размере 1:1000, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастра непокретности Панчево.

Увидом у копију плана бр. 953-111-46183/2025 од 26.11.2025. год и извод из базе података катастра непокретности бр. 20098 од 28.11.2025. год утврђено је да предметна парцела има статус градско грађевинско земљиште. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у ул. Цара Душана бр. 20, Панчево.

Предметна парцела се налази у обухвату Плана детаљне регулације – Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне), у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама, зона Центра, део блока 132.

Укупна површина предметне катастарске парцеле је 6а 48м².

Подаци о парцели:

Број кат.пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
5355	Панчево	20098	Земљиште под зградом и другим објектом	6а 48м ²	Својина	Лана Тривковић и Николина Мрдак	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

План генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама, зона Центра, део блока 132.

1.5.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарска парцела број 5355 К.О. Панчево налазе се у грађевинском подручју града Панчева. Излази на постојећу саобраћајницу ул. Цара Душана (кат.парцела бр. 8054) са североисточне стране. На југозападу кат. парцела 5355 К.О.Панчево се граничи са кат. парцелом 5350 К.О. Панчево. На северозападу се граничи са кат. парцелом 5354/2 К.О. Панчево. На југоистоку се граничи са кат. парцелом 5356 К.О. Панчево, док се на североистоку граничи са кат.парцелом 8054 К.О.Панчево.

Предметне катастарске парцеле налазе се у обухвату Плана генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка, 6/2019-исправка и измена и допуна 23/2022) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама, зона центра, део блока 132.

Површина катастарске парцеле бр. 5355 износи 6а 48м². Израдом урбанистичког пројекта катастарска парцела бр. 5355 К.О. Панчево не мења своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржава.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15 и тачком G16, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта		
бр.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 685.92	4 969 399.01
G2	7 472 683.41	4 969 404.46
G3	7 472 694.70	4 969 409.54
G4	7 472 697.63	4 969 403.04
G5	7 472 701.09	4 969 396.00
G6	7 472 705.13	4 969 389.49
G7	7 472 708.52	4 969 384.42
G8	7 472 695.23	4 969 378.46
G9	7 472 692.75	4 969 383.93
G10	7 472 692.68	4 969 383.90
G11	7 472 672.04	4 969 375.12
G12	7 472 656.81	4 969 368.64
G13	7 472 650.34	4 969 384.21
G14	7 472 665.85	4 969 390.67
G15	7 472 671.07	4 969 392.84
G16	7 472 674.12	4 969 394.11

1.5.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 5355 К.О. Панчево, која је предмет израде Урбанистичког пројекта, налази се у грађевинском подручју града Панчева у Улици Цара Душана бр. 20, у обухвату Плана генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка, 6/2019-исправка и измена и допуна 23/2022) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама, зона центра, део блока 132.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану генералне регулације Целина 1 – ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка, 6/2019-исправка и измена и допуна 23/2022), дозвољена је изградња вишепородичног стамбеног објекта. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути градњу на катастарској парцели бр. 5355 К.О. Панчево.

Локација је смештена у зони центра, у блоку 132, у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама, у ул. Цара Душана бр. 20. На предметној парцели се гради вишепородични стамбени објекат спратности Пр+4+Пс са 23 стамбене јединице. Планирани стамбени објекат је обострано узидан, у непрекинутом низу.

Главни улаз у објекат позициониран је на североистоку парцеле, док се споредни улаз у објекат остварује кроз ајнфорт пролаз где се налази паркинг простор у ком је смештено 9 гаражних места.

На кат. парц. бр. 5355 К.О. Панчево у јавним књигама егзистира 1 објекат.

Објекат 1: Породична стамбена зграда чија је укупна бруто површина 280 м². Објекат је преузет из земљишне књиге.

Објекат се у потпуности уклања – руши се пре градње новопројектованог вишепородичног стамбеног објекта.

На предметној локацији је предвиђена изградња планираног објекта:

Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+4+Пс са 23 стамбене јединице укупна БРГП =1997.00 м². Укупна бруто површина стамбеног објекта (свих подземних и надземних етажа) је 1997.00 м².

У оквиру парцеле, предвиђена је и интерна саобраћајница, као и 14 паркинг места за потребе станара вишепородичног стамбеног објекта. Поред ових 14 паркинг места, у оквиру објекта је обезбеђено 9 гаражних места од којих су два гаражна места намењена особама са инвалидитетом. За паркирање возила предвиђен је простор за укупно 23 возила, 14 паркинг и 9 гаражних места (1 п.м./1 г.м. = 1 с.ј.).

За објекат, по услови да се на сваких 1-6 функционалних јединица поставља 1 контејнер $V=1.1\text{м}^3$, потребно је обезбедити 4 контејнера. Простор за смештај 4 контејнера $1,1\text{м}^3$ је предвиђен у приземљу објекта близу самог улаза у објекат, како би им се лако приступило.

Површине под објектима:

Вишепородични стамбени објекат Пр+4+Пс,
БРГП приземља= 325.00 м^2 = Укупна заузетост Пр= 325.00 м^2 ,
БРГП стамбеног објекта = 1997.00 м^2
Укупна бруто површина стамбеног објекта 1997.00 м^2

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта на парцели
- (заузетост приземља објекта) = 325.00 м^2

Укупна бруто површина објекта на парцели
- (све етажне) 1997.00 м^2 (1997.00 м^2 надземно)

Планирани објекат мора да задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње. За објекат је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону.

За ову врсту стамбених објеката Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, сходно Закону о заштити од пожара, НЕ издаје услове за израду урбанистичког пројекта.

Објекат мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала, који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+4+Пс, постављен је као обострано узидан објекат. Објекат је на регулационој линији према Улици Цара Душана, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле, као што је дато графичким прилогом.

Нивелационе коте

Кота приземља објекта је подигнута за $0,20\text{ м}$ ($\pm 0,00\text{ м}$) у односу на коту приступне улице ($-0,20\text{ м}$).

Пад кровних равни и одводњавање

Одвођење атмосферских површинских вода са равнoг зеленог непроходног крова објекта обавља се кровним олуцима до олучних вертикала а затим прикључком до атмосферске канализације у улици Цара Душана.

Правила за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Није предвиђена изградња других објеката на истој парцели.

Ограђивање парцеле

На предметној парцели к.п.бр. 5355 К.О. Панчево не постоји зидана ограда. На деловима парцеле где нема постојеће ограде планирана је нова транспарентна жичана ограда висине од 2.00 м.

План саобраћаја (услови, начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила)

За планиране садржаје и намену вишепородичног стамбеног објекта лоцираног на кат. парцели 5355 К.О.Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује непосредну везу са градском саобраћајницом (Улица Цара Душана) на катастарској парцели 8054 К.О. Панчево, преко пројектованог колског прикључка ширине 5.00 м. Улаз се остварује директно са саобраћајницом.

Приступ кат. парц. 5355 К.О. Панчево (Улица Цара Душана, кат.парц. 8054 К.О. Панчево) остварује се преко планираног саобраћајног прикључка ширине 5.00 м (прикључак дефинисан координатама осовинских тачака 1 и 2). Коловоз саобраћајног прикључка је под нагибом (рампа) чији пад износи максимално 12% (11,8% што је приказано на ситуационом решењу). Дозвољена су искључиво десна скретања.

У свему према Саобраћајно – техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парцелу топ.бр. 5355 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 03-893/2025 од 14.01.2026.год. (Решење о условима, издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Цара Душана омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је интерна – унутрашња саобраћајница до паркинг простора. Ширина саобраћајнице на парцели до предвиђеног паркинг простора кроз ајнфорт објекта износи од 5,40 м до 6,15 м, а у дворишту је 5,40м. Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је једним делом изградњом паркинг простора.

За паркирање возила предвиђен је простор за укупно 23 возила, 14 паркинг и 9 гаражних места (2 гаражна места обезбеђена особама са инвалидитетом).

Ради задовољавања потреба паркирања, предвиђена су два простора за смештај аутомобила – у дворишном простору и у приземљу објекта. У дворишном простору се налази паркинг простор за четрнаест возила димензија 2.30 x 4.80м. У приземљу у оквиру објекта налази се девет гаражних места од којих је седам гаражних места димензија 2.30 x 4.80м, два гаражна места (дупло гаражно место са међупростором) су намењена особама са инвалидитетом димензије 5.90 x 5.00 м са међупростором. Дворишту се приступа кроз колски пролаз - ајнфорт у оквиру објекта. Паркинг простор у дворишту је решен растер коцкама.

Двадесет и три (23) паркинг тј. гаражних места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуну 1 паркинг или гаражно место / 1 стамбена јединица.

На самом улазу у ајнфорт пролаз биће постављена саобраћајна сигнализација – огледала ради лакшег уласка и изласка.

Уколико је кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, пројектант је дужан да се придржава правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица. Висинска разлика пешачке стазе и улаза је 28 цм.

На парцели је предвиђен и простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према условима ЈКП „Хигијене” Панчево бр. 02-151-2/2025-0106 од 19.12.2025. год, за стамбени простор потребно је на 6 стамбених јединица обезбедити један контејнер $V=1,1 \text{ м}^3$, а на сваких додатних 6 стамбених јединица, обезбедити по 1 контејнер. С обзиром да планирани стамбени објекат има 23 стамбене јединице, потребно је обезбедити четири (4) контејнера. Они су дим. 1,10 м x 1,40 м, те је предвиђен простор горе наведених димензија. У оквиру објекта је предвиђен простор за смештај четири контејнера запремине 1.1м3, позициониран у приземљу зграде у близини улаза у објекат. За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење.

При изради нивелационог решења, водило се рачуна о постојећим и планираним објектима, који су од релевантног значаја за решење, конфигурацију терена, одвођењу атмосферских вода и архитектонском обликовању терена. Карактеристичне коте нивелете дате су у осовинским тачкама и теменима.

Пројектант може извршити корекцију датог нивелационог решења у току израде пројектне документације, уколико се за то укаже потреба. За приложено ситуационо решење планираних саобраћајних површина дају се следећи општи услови за пројектовање и изградњу.

Планиране саобраћајне површине изводе се по планираним трасама које су дефинисане осовински, координатама осовинских тачака и темена, чије су нумеричке вредности дате на приложеном ситуационом решењу. Све саобраћајне површине изводе се у датим габаритима и према важећим стандардима и условима надлежних организација, предузећа и установа.

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

Пројектант – инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду постојећих саобраћајних површина (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи - растер коцке, или по избору неки други).

За обраду и заштиту габаритних ивица планираних саобраћајних површина, користити стандардне колске, пешачке или баштенске ивичњаке који се могу уграђивати као издигнути или упуштени.

Пункт за контејнере третирати као и друге саобраћајне површине, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим – стандардним ивичњацима.

Пројектант – извођач је дужан да се придржава свих важећих закона, стандарда, норматива, правилника и правила струке који регулишу и третирају пројектовање и изградњу предметних објеката.

Ако се изградња планираних садржаја и објеката врши фазно, иста мора бити обезбеђена одговарајућим саобраћајним површинама, како би се обезбедило несметано функционисање саобраћаја. Фазна изградња објекта не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина.

Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама.

Како је у питању вишепородични стамбени објект намена објекта је у потпуности у складу са планираном наменом.

1.5.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)

1. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама 250 м², а на предметној локацији кат. парцела 5355 К.О. Панчево има укупну површину од 648 м².

2. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина парцеле у овој зони је 9,00 м, а на предметној локацији она износи 16,55 м.

3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална дозвољена спратност објекта у зони је Пр+3+Пк/Пс/Ман (број етажа важи као оријентациони параметар).

Максимална дозвољена висина венца за ову спратност је 14.50 м, док је максимална дозвољена висина слемана 18.50 м.

Планирани вишепородични стамбени објект је спратности Пр+4+Пс. Његова пројектована висина венца износи 14.50 м, а висина слемана износи 18.50 м.

4. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

> На делу објекта на предњој фасади -1.2 м, минималне висине над регулацијом 3,00м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% уличне фасаде изнад приземља.

> На делу објекта према задњем дворишту (најмање растојање од задње линије суседне грађ. парцеле од 5м) - 1.2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

- Идејним решењем вишепородичног стамбеног објекта испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објекту.
- Површина предње фасаде изнад приземља износи 192.75 м² а површина испуста на њој 60.77 м², те је заузетост испуста на предњој фасади 31.53 % што је мање од дозвољених 40%.
- Површина задње фасаде изнад приземља износи 259.40 м², а површина испуста на њој 0.00 м², те је заузетост испуста на задњој фасади 0.00 %, што је мање од дозвољених 30%.

5. ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА

Максимална висина венца објекта на регулацији износи 14.50м, а слемена 18.50м.

- Идејним пројектом вишепородичног стамбеног објекта пројектована је максимална висина венца од 14.50 м и слемена од 18.50м.

6. СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ

- Дозвољен степен заузетости износи 80 %, укупно остварено под објектом 325.00 м²/50.15%.
- Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 20% (У Плану генералне регулације – Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево, за обрачун зелених површина дозвољено је на зелену површину партера (тла) додати 10% од површина паркинга (растер плоча) и 10% од зеленог крова (не улази у обрачун заузетости).
- Зеленило на тлу: 107.75 м²/16.63%
+10% растер плоче: 13.85 м²/2.14%
+10% зелени кров: 26.52 м²/4.09%
(бруто површина крова 299.00 м², нето површина крова 265.23 м²
10% од нето површине иде за зеленило 26.52 м²/4.09%)
Укупно зеленила: 148.12 м²/22.86%

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцелу бр. 5355
Површина парцеле к.п.бр. 5355 коју обухвата УП		648.00 м ²
Б.Р.Г.П. стамбеног објекта - Пр+4+Пс - надземно	оријент. макс. Пр+3+Ман/Пс/Пк	1997.00 м ²
Укупна бруто површина свих етажа стамб.обј.	оријент. макс. Пр+3+Ман/Пс/Пк	1997.00 м ²
Хоризонтална пројекција (габарит) стамб.обј.	/	325.00м ²
Површина под паркингом	/	-90% паркинг 124.61 м ² /19.23% -10% за зелемило 13.85 м ² /2.14% Укупно: 138.46 м²/21.37%
Површина под саобраћајницама	/	76.79 м ² /11.85%
Индекс заузетости	Макс.80%	325.00 м ² /50.15%
Индекс изграђености	/	1997.00 м ² /3.08

Укупно остварених стамбених јединица		Укупно: 23 с.ј.
Укупна површина зеленила у комплексу	Мин.20%	<u>Зеленило на тлу</u> 107.75 м²/16.63% <u>+10% (растер коцке)</u> 13.85 м²/2.14% <u>+10% зелени кров</u> 26.52 м²/4.09% <u>Укупно зеленила:</u> <u>148.12 м²/22.86%</u>

Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
П бруто под објектом	325.00	50.15
П бруто под паркингом	138.46	21.37
П бруто под планираним саобраћајницама	76.79	11.85
П бруто под зеленилом	107.75	16.63
Укупно	648.00	100.00

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

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

- становање 1 ПМ /1 стамбена јединица

Урбанистичким пројектом је остварено:

У оквиру парцеле за паркирање возила предвиђен је простор за укупно 23 возила, (1 п.м./1 г.м. = 1 с.ј.), 14 паркинг и 9 гаражних места (2 гаражна места обезбеђена су за особе са инвалидитетом).

Ради задовољавања потреба паркирања, предвиђена су два простора за смештај аутомобила – у дворишном простору и у приземљу објекта. У дворишном простору се налази паркинг простор за четрнаест возила димензија 2.30 x 4.80м. У приземљу у оквиру објекта налази се девет гаражних места од којих су седам гаражних места димензија 2.30 x 4.80м, и два гаражна места (дупло гаражно место са међупростором) су намењена особама са инвалидитетом димензије 5.90 x 5.00 м. Дворишту се приступа кроз колски пролаз - ајнфорт у оквиру објекта. Паркинг простор у дворишту је решен растер коцкама.

1.5.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништа, потребно је обезбедити 20% од укупне територије намењено стамбеној заједници. Однос зелених површина је 90% травнате површине, 10% дрвеће, шибље и цвеће.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елеменат природе. Површине под зеленилом заузимају значајну површину у оквиру комплекса, а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину.

Постојећа вегетација која се налази на предметној парцели која је у инвеститоровом власништву ће се након изградње заменити новим садницама. Избор биљних врста треба да буде заснован на био-еколошким карактеристикама подручја и категорији будуће парковске површине. Зелене површине ће се организовати пејзажно са што природнијим облицима зеленила, без строгих геометријских линија. Линијско зеленило је предвиђено ободом саобраћајница и пешачких стаза.

Зелене површине уз објекат планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту садржаја комплекса од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја). Применом растер плоча за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

1.5.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

На основу услова ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (Д-15310/1 од 13.01.2026. год), урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс.

На посматраној локацији постоји: магистрални вод од азбест цементних цеви пречника Ø500 (вац500) на који није дозвољено прикључење, градски водовод од азбест цементних цеви пречника Ø 80 (вац80), фекална канализација од PVC канализационих цеви за уличну канализацију OD 315 (ФПЛ300) и атмосферска канализација од PVC канализационих цеви за уличну канализацију OD 400 (ААЦ400).

Према подацима ЈКП Водовод и канализација на предметној локацији у ул. Цара Душана бр. 20 постоји изграђен прикључак на градску водоводну мрежу и градску фекалну канализацију. Као користик услуга у ЈКП Водовод и канализација Панчево регистрована је Прокин Анђа.

Водовод (недостајућа инфраструктура-улична мрежа):

Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење планираног објекта на гградски водовод све док се не изврши изградња новог градског водовода у улици Цара Душана – на потезу од улице Др. Светислава Касапиновића до улице 6 Октобра. На постојећи градски водовод ВАЦ 80 није могуће прикључење планираног објекта.

Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу биће могуће тек након изградње нове градске водоводне мреже у улици Цара Душана – на потезу од улице Др. Светислава Касапиновића до улице 6 Октобра.

Нову водоводну мрежу изградити од ПЕ цеви пречника OD 160 у дужини од 160 метара превезати све постојеће кућне прикључке на новоизграђену мрежу и повезати новоизграђену мрежу на постојеће водоводне мреже у улицама Др. Светислава Касапиновића и 6 Октобра.

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

1. Водовод

Прикључење објекта извести на градски водовод након изградње недостајуће инфраструктуре и исходование употребне дозволе за новоизграђени улични водовод.

За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.

Положај будућег водомерног шахта налази се на око 1,5 м од регулационе линије.

У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (комбиновани водомер Ø50/20) којим ће се мерити укупна потрошња за планирани објекат (санитарна + хидрантска вода).

2. Фекална канализација

Прикључење објекта извести на градску фекалну канализацију у улици Цара Душана.

Ревизиони шахт је по Идејном решењу лоциран на око 1,5 метара од регулационе линије на катастарској парцели на којој се гради будући објекат. Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ.

Није дозвољена изградња и прикључење путем цевне ревизије.

3. Атмосферска канализација

Прикључење објекта извести на градску атмосферску канализацију у Улици Цара Душана.

Положај будућег водомерног шахта налази се на око 1,5 м од регулационе линије.

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

Није дозвољена изградња и прикључење путем цевне ревизије.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс, у складу са условима ЕПС - Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (број: 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-510219-25/2 од 23.12.2025.) ће одредити адекватно место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења планираног објекта.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

Објекат:

На приступачном месту у улазу предметног објекта за уградњу три ормана мерног места МОММ-9, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија: ширине 2400 мм, висине 2000 мм и дубине 235 мм.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640мм, висине 980мм, и дубине 165мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ø110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени. КПКЕВ-2П и ормане повезати каблом типа ПП00 4х95мм².

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (ОММ за хидрант пумпу=противпожарни прикључак - хидроцил), предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 300мм, висине 650мм и дубине 235мм са смештеним бројилом за хидрант пумпу.

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-1П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант пумпу – противпожарни прикључак), инвеститор је у обавези да обезбеди простор ширине 440мм. висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ø 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

На приступном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (ОММ за гаражу надпритисак – противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија : ширина 300мм, висине 650мм и дубине 235мм. са смештеним бројилом за хидрант пумпу.

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-1П(за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за гаражу надпритисак – противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду), димензије ширине 440мм, висине 980мм, и дубине 165мм. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ø110мм.Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Остали услови за извођење прикључка:

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

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ø90 мм.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1х70 мм².

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

Технички опис прикључка

Врста прикључка: Индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја.

Место везивања прикључка на систем: КПК на објекту Цара Душана бр.14

Опис прикључка до мерног места:

Изградити нн вод каблом типа ПП00-А 4х150 мм² од постојећег КПК на фасади објекта Цара Душана 14 увући у нов КПК на фасади Цара Душана бр. 20, на фасади будућег објекта уградити нови до КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².

На фасади уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант)

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм².

КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

На фасади уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-гаража надпритисак пп)

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм².

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати, пре осигурача, каблом пресека типа РР00-А 4х16мм².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 25А.

Опис мерног места:

На приступачном месту у улазу предметног објекта, за изградњу три ормана мерног места МОММ-9, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Два ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3х230/400V, 5(10)->40А, 50Hz, са прекидачким модулом и ГПРС комуникационим модемом.

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип „Ц“

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја.

ГРЕЈАЊЕ ОБЈЕКТА

Планирано грејање у објекту је путем норвешких радијатора.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним растојањима и укрштањима. Трасе које су дате у графичком прилогу могу се изместити у складу са главним пројектом предметне инфраструктуре уколико је то неопходно, под условом да не угрожава објекте и друге инфраструктурне системе. Уколико се укаже потреба, трасе могу

бити и надземне и могу се водити по објектима уз поштовање важећих закона и прописа. Постојећи инфраструктурни системи се по потреби могу реконструисати или доградити. Реконструкција се може вршити у истој траси или паралелно са постојећом инсталацијом под условом да не угрожава осталу инфраструктуру.

1.5.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС, бр. 101/2015 и 95/2018 - др. закон и 40/2021).

1.5.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру парцеле није предвиђена изградња, која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. Планирани садржај (становање) се не налази на листи Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.лист РС”, бр.114/2008).

1.5.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП "Хигијена" (број: 02-151-2/2025-0106_од 19.12.2025.год) треба обезбедити довољан број контејнера и то један (1) контејнер од $V=1,1\text{м}^3$ за 6 стамбених јединица. За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од $V=1,1\text{м}^3$.

За изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс са 23 стамбене јединице, потребно је обезбедити четири (4) контејнера. Они су дим. 1,10 м x 1,40 м, те је предвиђен простор горе наведених димензија. У оквиру објекта је предвиђен простор за смештај четири контејнера запремине $1,1\text{м}^3$, позиционирани у приземљу зграде у близини улаза у зграду. Тиме је испуњен услов да се на сваких 1-6 функционалних јединица поставља 1 контејнер $V=1,1\text{м}^3$. За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење.

При изради нивелационог решења, водило се рачуна о постојећим и планираним објектима, који су од релевантног значаја за решење, конфигурацију терена, одвођењу атмосферских вода и архитектонском обликовању терена. Карактеристичне коте нивелете дате су у осовинским тачкама и теменима.

Пројектант може извршити корекцију датог нивелационог решења у току израде пројектне документације, уколико се за то укаже потреба. За приложено ситуационо решење планираних саобраћајних површина дају се следећи општи услови за пројектовање и изградњу.

За сакупљање и евакуацију отпада, користиће се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена”, стандардних димензија и запремине $1,1\text{ м}^3$. Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (4 комада), тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Простор за смештај контејнера је на чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе. Простору са контејнерима се приступа са пешачке стазе испред објекта. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад),

1.5.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекат је пројектован као вишепородични стамбени објекат спратности Пр+4+Пс, са бруто површином од 1997.00 м² (1997.00 м² - надземно) и као такав сврстан је у категорију Б (објекти до 2000 м² или Пр+4+Пк/Пс) и не подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за ванредне ситуације.

Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др.закон) од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

1.5.11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Несметано кретање особа са инвалидитетом биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС", бр. 22/2015).

Неопходан број паркинг места (2 ПМ) су обезбеђена за место за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом. За ова паркинг места је обезбеђено једно дупло паркинг место димензија 5.90 м x 5.00м са међупростором ширине и означена су знаком приступачности.

1.5.12. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ (МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА)

С обзиром на то да на простору предвиђеном за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са укупно 23 стамбене јединице и укупне спратности П+4+Пс у улици Цара Душана бр. 20 у Панчеву, на катастарској парцели бр. 5355 КО Панчево, нема утврђених непокретности културних добара, нити евидентираних археолошких локалитета – добара која уживају претходну заштиту у складу са члановима 29. и 34. Закона о културном наслеђу.

I - Са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са укупно планиране 23 стамбене јединице, спратности објекта Пр+4+Пс, у улици Цара Душана бр. 20 у Панчеву, на катастарској парцели 5355 К.О.Панчево, може се изградити на основу услова:

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова (инфраструктуре и темеља);
- Инвеститор и Извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачке 1
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања и истраживања добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова, као и за њихово чување, публикување и излагање;

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

II - Након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација налази у зони са археолошких локалитета (добра под претходном заштитом у смислу члана 32м Закона о културном наслеђу,:

1. Улица Цара Душана - између улице ЈНА и др.Касапиновића - приликом земљаних радова, од 1964.године, наилазило се на гробове, што указује на присуство некрополе за сада још неутврђене датације.

2. Улица Милоша Обреновића пружа се преко сарматске некрополе III -IV века, константоване од Улице Пере Сегединца ка Улици Милоша Требињца, а приликом археолошког ископавања 1986. године константовани су римскопровинцијски и рано-средњовековни културни слојеви.

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

III - Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са укупно планиране 23 стамбене јединице спратности Пр+4+Пс, у ул. Цара Душана бр.20 у Панчеву, на кат.парц.бр. 5355 К.О.Панчево, у складу са чланом 107.став 1. Закона о културним добрима.

IV – Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са укупно планиране 23 стамбене јединице спратности Пр+4+Пс, у улици Цара Душана бр. 20 у Панчеву, на кат.парцели бр. 5355 К.О.Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107.став 4.Закона о културним добрима.

У свему према условима издатим од стране „Завода за заштиту споменика културе у Панчеву“ издатих под бројем 18 од 13.01.2026. године

Термичка заштита

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС”, бр.61/2011). За планиране објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II (другу) климатску зону.

Сеизмичка заштита

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988, 52/1990).

Објекат предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

1.5.13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Пројектовани вишепородични стамбени има приземље, четири спрата и повучени спрат. Приземље стамбеног дела објекта је подигнуто у односу на тротоар око објекта за 20 цм. У приземљу је пројектован главни и споредни улаз у стамбену зграду, колски пролаз до дворишта, улаз, ходник/ветробран, ходник/надпритисак, ходник, лифт, степениште за горње етаже, просторија за смештај противпожарног хидроцила, простор за складиштење опреме за хигијенско одржавање зграде и санитарни хидроцил, простор за одлагање отпада, и 9 гаражних места од којих су два резервисана за особе са инвалидитетом. У објекту се налази укупно двадесет и три (23) стамбене јединице.

Укупна нето површина заједничког дела објекта износи 419,10 м².

Укупна нето површина стамбеног дела објекта (без заједничких просторија) износи 1226,88 м².

Укупна нето површина стамбеног објекта износи 1645,98 м².

Укупна бруто површина стамбеног објекта износи 1997.00 м²

Б.Р.Г.П. стамбеног објекта износи 1997.00 м² - надземно.

ТЕХНИЧКИ ОПИС

I ЛОКАЦИЈА:

Стамбени објекат спратности Пр+4+Пс са 23 стамбене јединице планиран је на кат. парцели бр. 5355 К.О. Панчево, у Улици Цара Душана бр.20 у Панчеву.

Стамбени објекат је пројектован као обострано узидани објекат.

Стамбени објекат је планиран да се налази на регулационој линији и пројектом је предвиђена изградња објекта спратности Пр+4+Пс. Дубина градње објекта износи 19.50 м – 19.81 м, док је задња грађевинска линија удаљена од задње границе парцеле за 19.03-19.18 м.

Објекат се бочно граничи са постојећим парцелама. На североистоку кат. парцела 5355 К.О.Панчево се граничи са кат. парцелом 8054 К.О. Панчево. На југозападу се граничи са кат. парцелом 5350 К.О. Панчево. На северозападу се граничи са кат. парцелом 5354/2 К.О. Панчево, док се на југоистоку граничи са кат.парцелом 5356 К.О.Панчево.

Колски приступ кат.парц. 5355 К.О. Панчево је решен новим саобраћајним прикључком, ширине 5.00 м, одређен осовинским тачкама 1-2, који је директно остварен из Улице Цара Душана, са кат. парц. 8054 К.О. Панчево. На парцели је предвиђен паркинг простор за 23 возила. У дворишном простору се налази простор за 14 паркинг места, димензија једног паркинг места је 2.30 x 4.80 м. У приземљу у оквиру објекта налази се девет гаражних места од којих је седам места димензија 2.30x4.80м, и два гаражна места (дупло гаражно место) намењена особама са инвалидитетом, димензија 5.90 x 5.00 м са међупростором 0.90м.

Преостали део парцеле засићен је зеленим површинама. Простор за смештај 4 контејнера 1,1м³ је предвиђен је у објекту близу самог улаза у објекат, како би им се лако приступило (4 контејнера).

Према Плану генералне регулације, максимална висина венца објекта за ову локацију износи 14.50 м, а слемена 18.50 м. Идејним решењем пројектована је висина венца објекта од 14.50 м и висина слемена 18.50 м.

II ФУНКЦИЈА:

Пројектовани стамбени објекат има приземље, четири спрата и повучени спрат.

У приземљу је пројектован улаз у стамбену зграду, ветробран, ходник, степениште за горње етаже, лифт, просторија за одржавање хигијене и санитарни хидроцил, просторија за контејнере, просторија за противпожарни хидроцил. У приземљу се поред заједнички просторија, налази И колски пролаз до дворишта и девет гаражних паркинг места.

На првом спрату се поред комуникације (ходника, степеништа, лифта), налазе и два двоипособна стана (C01 и C02) оријентисани ка дворишту, двособан стан (C03) оријентисан ка дворишту, гарсоњера (C04) оријентисан ка улици И једноипособан стан (C05) оријентисан ка улици.

На другом, трећем и четвртном спрату је предвиђен исти распоред станова као и на првом спрату.

На повученом спрату су предвиђена три стана, троипособан (C21) оријентисан ка дворишту, двоипособан стан (C22) оријентисан двострано ка дворишту и ка улици и трособан стан (C23) оријентисан ка улици.

III КОНСТРУКЦИЈА:

Пројектом је предвиђена АБ плоча д=20 цм. Темељи су у форми темељне плоче, висине 50 цм. Они су фундирани на коти –140 цм од коте терена, односно, - 160 цм од коте приземља. На темељне зидове се ослања АБ подна плоча д=20 цм. Испод слоја шљунка и мршаваг бетона, под темељном плочом, налази се набијена земља. У приземљу је као завршна облога пода предвиђен фероветон, док је у делу приземљу преко хидроизоловане АБ подне плоче предвиђена термоизолација д=10 цм, затим цементна кошуљица д=8 цм и завршни слој од керамике са д=1цм на слоју лепка. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица д=3 цм и керамика д=1цм.

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче д=20цм, изведена је термозвучна изолација д=2 цм, затим цементна кошуљица д=5 цм и преко су изведени завршни слојеви од паркета д=2 цм или керамике д=1 цм, у зависности од просторије. У случају станова који се налазе на првом спрату, испод АБ плоче је предвиђена додатна термоизолација у дебљини од 10 цм.

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од клима блока д=20 цм. Преградни зидови су урађени од клима блока д=12цм.

Кров је пројектован као раван непроходан зелени кров. са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције. На пројектованом објекту предвиђено је да се преко слоја хидроизолација уради екстензивни зелени кров, који има тањи слој супстрата и биљака, а погодан је за равне кровове. Специфична тежина овог система зеленог крова је 50 до 150 кг/м².

Екстензивни модуларни зелени кров се са малом дебљином супстрата и ниским одржавањем, поставља као пузле и на тај начун се остварује зелена површина са ниским биљкама, попут седума.

Врсте биљака које су погодне за зелене кровове су:

- седум спектабиле, седум сарментосум, седум рупестре...

Слојеви зеленог крова

- заштитна мембрана: штити кровну конструкцију од продора влаге и корена биљака (1-2 мм)
- дренажни слој: одстрањује вишак воде и омогућава прозрачивање корена (10-20 мм)
- филтрацијска тканина: спречава продирање ситних честица супстрата у дренажни слој (1-2 мм)
- ретенциони слој: задржава воду и омогућава биљкама да је користе (5 цм)
- супстрат: смеша органске компоненте и минерала у којој расту биљке; дебљина варира у зависности од врсте биљака. (5-30 цм)
- вегетациони слој: биљке које се саде на крову

IV ОБРАДА:

1.Зидови

1.2. Фасадни зидови

1.1.1.

Фасадни зидови новопројектованог стамбеног објекта су од клима блока д=20 цм, озидани у малтеру са термоизолацијом од камене вуне д=10 цм. Финална обрада фасада је бавалит-демилт фасада, керамика и фасадна опека. Са унутрашње стране фасадни зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9 и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стане инвеститора.

1.2. Укопани темељни зидови

1.2.1. Укопани темељни зидови, који се налазе између темељне плоче и АБ подне плоче приземља биће изведени од армираног бетона д=20 цм.

1.3. Преградни зидови

1.3.1. У унутрашњости стамбено-пословног и стамбеног објекта постављају се преградни зидови од клима блока д=12цм.

2. Подови

2.1. Финални под од подних керамичких плоча извешће се у купатилима, ходницима, оставама, кухињи, котларници, тоалету, тераси, као и у степенишном простору. У

просторима где су у поду предвиђене подне решетке, извешће се падови према њима мин.0.5 %.

2.2. Финални под од паркета извешће се у дневном боравку, спаваћим собама, трпезарији, и ходницима. Паркет ће се преко лепка уградити на подлогу од бетонске кошуљице.

2.3. Као финални под гаража предвиђен је фероветон.

3. Плафони

3.1. Сви плафони у стамбеном објекту ће се извести малтерисањем таванице продужним малтером 1:3:9 д=2 цм и финално обрадити полудисперзијом у бело са свим прописаним предрадњама.

4. АЛУ столарија

4.1. Фасадни прозори су позиције од алуминијумских профила. Позиције су опремљене ролетнама са ламелама, испуњеним термоизолацијом и кутијама, топлотно и звучно изолованим, као и комарницима (роло систем).

5. Столарија

5.1. Улазна врата у објекте биће израђена од челичних профила са 5 тачака закључавања са финалном обрадом од фурнираног медијапана.

5.2. Пуна унутрашња врата су пројектована као дуплошперована са штоковима од пуног дрвета.

6. Термоизолација

6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче камене вуне д=10 цм уграђене на клима блок.

6.2. Термоизолацију равног крова чине плоче камене вуне дебљине д=25 цм, постављене на цементној кошуљици преко армирано бетонске плоче.

6.3. Термоизолацију у поду првог спрата испод армирано бетонске плоче, изнад приземља, чине плоче камене вуне д=20 цм, обострано обложене ПВЦ фолијом.

6.4. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине термоизолација д=5 цм на зиду од термо блока д=20 цм.

7.Хидроизолација

7.1 Хидроизолација равног крова изведена је од ПВЦ фолије.

7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада. Наведени производи су отпорни на влагу и атмосферичке.

7.3. Хидроизолација подне плоче (АБ темељне плоче) и ободних зидова у подруму урадиће се са кристализатором ХУПЕХ адмех, који се додаје у бетонску смесу и тако формира активну хидроизолацијону баријеру у самој конструкцији објекта. Адитив се додаје у количини од 1% на количину цемента у односу на марку бетона која је пројектована. На свим саставима потребно је поставити бубреће профиле за радне прекиде на деловима под-под, под-зид, зид-зид и други. Сви зидови и плоче у лифтовским јамама и паркинг платформама обрађују се исто као и подови и зидови у подруму. На исти начин се обрађују и састави елемената (плоча,зид и др.)

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као раван непроходан зелени кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције.

На пројектованом објекту предвиђено је да се преко слоја хидроизолација уради екстензивни зелени кров, који има тањи слој супстрата и биљака, а погодан је за равне кровове. Специфична тежина овог система зеленог крова је 50 до 150 кг/м².

Екстензивни модуларни зелени кров се са малом дебљином супстрата и ниским одржавањем, поставља као пузле и на тај начун се остварује зелена површина са ниским биљкама, попут седума.

Врсте биљака које су погодне за зелене кровове су:

Кров је пројектован као раван зелени непроходан кров.

Слојеви зеленог крова

- заштитна мембрана: штити кровну конструкцију од продора влаге и корена биљака (1-2 мм)
- дренажни слој: одстрањује вишак воде и омогућава прозрачивање корена (10-20 мм)
- филтрацијска тканина: спречава продирање ситних честица супстрата у дренажни слој (1-2 мм)
- ретенциони слој: задржава воду и омогућава биљкама да је користе (5 цм)
- супстрат: смеша органске компоненте и минерала у којој расту биљке; дебљина варира у зависности од врсте биљака. (5-30 цм)
- вегетациони слој: биљке које се саде на крову

9. Тротоари

Око објекта су од неармираног бетона д=10 цм на слоју шљунка д=10 цм.

10. Одвођење атмосферске воде

Атмосферска вода са крова, ће се преко сливника и олучних вертикала одводити у атмосферску канализацију.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

Прикључење на инфраструктуру:

Водовод

Објект је потребно прикључити на градски водовод преко новог прикључка, пречника ДН75мм (Ø65, 2.5"), преко водомерног окна које ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије парцеле, на колском приступу.

У водомерно окно је потребно уградити један комбиновани водомер Ø50/20мм за мерење потрошње санитарне И хидрантске мреже целог објекта.

У свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, бр. Д-15310/1 од 13.01.2026. год.

Канализација

Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити преко новог прикључка фекалне канализације, пречника ДН160мм. Ревизиони шахт фекалне канализације поставити, на око 1,50м од регулационе линије, као што је приказано у графичкој документацији.

У свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, бр. Д-15310/1 од 13.01.2026. год.

Атмосферска канализација

Прикључење објекта на атмосферску канализацију преко новог прикључка, преко ревизионог окна које ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије на колском прилазу. Потребан пречник прикључка на атмосферску канализацију је ДН160мм. Воде са манипулативних површина, паркинга ће се преко сепаратора нафтних деривата упуштати у фекалну канализацију.

У свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, бр. Д-15310/1 од 13.01.2026. год.

Електроинсталације

За потребе изградње објекта потребно је прикључити га на електроенергетски систем са потребним капацитетима:

ОБЈЕКАТ:

- 21 стан – 3х25А – сваки по 17.25кW, трофазни прикључак
- 2 стана – 3х32А – сваки по 22.08кW, трофазни прикључак
- 1 лифт – 3х25А - 17.25кW, трофазни прикључак
- 1 заједничка потрошња – 3х25А - 17.25кW, трофазни прикључак
- 1 гаража надпритисак (ПП) – 3х25А - 17.25кW, трофазни прикључак
- 1 хидроцил (санитарни) – 3х16А - 11.04кW, трофазни прикључак

- 1 хидроцил противпожарни – хидрант (пп мрежа) – 3х16А - 11.04кW, трофазни прикључак

УКУПНО - 28 БРОЈИЛА

У свему према условима »ЕПС Дистрибуција« д.о.о. Београд, бр. 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-510219-25/2 од 23.12.2025. год.

Саобраћајни прикључак

Колски приступ кат.парц. 5355 К.О. Панчево је решен новим саобраћајним прикључком, ширине 5.00 м, одређен осовинским тачкама 1-2, који је директно остварен из Улице Цара Душана, кат. парц. 8054 К.О. Панчево. На парцели је предвиђен паркинг простор за 23 возила.

Дозвољена су искључиво десна скретања са коловоза улице на парцелу Инвеститора и са парцеле Инвеститора на коловоз у ул. Цара Душана.

На предметној парцели у дворишту и у приземљу објекта налази се укупно 23 паркинг, односно, гаражних места (14 паркинг и 9 гаражних места, од којих су два намењена особама са инвалидитетом). У дворишном простору се налази паркинг простор за четрнаест возила димензија 2.30 x 4.80м. У приземљу у оквиру објекта налази се девет гаражних места од којих су седам гаражних места димензија 2.30 x 4.80м, и два гаражна места (дупло гаражно место са међупростором) су намењена особама са инвалидитетом димензије 5.90 x 5.00 м. Двадесет и три (23) паркинг тј. гаражних места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуна 1 п.м. тј. 1 г.м. / 1 стамбена јединица.

У свему према условима ЈП »Урбанизам« Панчево бр. 03-893/2025 од 14.01.2026. год

Хигијена

На парцели је предвиђен простор за смештај 4 контејнера. За предметни објекат са 23 стамбених јединица, обавеза инвеститора је да набави четири контејнера запремине 1.1м3. По обрачуна да се на 6 стамбених јединица обезбеди један контејнер В=1,1 м3 .

У свему према условима ЈКП „Хигијена“ Панчево бр. 02-151-2/2025-0106 од 19.12.2025. год.

Грејање објекта

Пројектом је предвиђено да се објекат греје путем норвешких радијатора.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

На предметној парцели 5355 К.О. Панчево налази се један објект:

- 1. породична стамбена зграда преузета из земљишне књиге бруто површине 280 м²

Сви постојћи објекти на парцели биће срушени пре почетка радова.

1.5.14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. ЈКП "Водовод и канализација" Панчево
Ослобођења 15
(број: Д-15310/1 од 13.01.2026.год.)
2. ЕПС Дистрибуција
Електродистрибуција Панчево, Панчево
Милоша Обреновића бр. 6
(број: 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-510219-25/2 од 23.12.2025. год.)
3. ЈКП "Хигијена"
Панчево, Цара Лазара 57
(број: 02-151-2/2025-0106 од 19.12.2025.год.)
4. ЈП "Урбанизам" Панчево
Карађорђева бр. 4, Панчево
(број: 03-893/2025 од 14.01.2026.год.)
5. ЈП "Србијагас"
РЈ „Дистрибуција" Панчево
Милоша Обреновића бр. 8, Панчево
(број: 05-02-4-14/2207-1 од 25.12.2025.год.)
6. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
Панчево, Жарка Зрењанина 17
(број: 18 од 13.01.2026.год.)
7. Министарство унутрашњих послова сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
Панчево, Милоша Обреновића бр.1
(број: 217-10537/25 од 23.12.2025.год.)
8. "Телеком Србија"
Панчево, Светог Саве бр.11
(број: Д209/574255/2-2025 од 19.12.2025.год.)

1.5.15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат израђен је у циљу регулисања грађења на територији града Панчева, а у складу са реалним потребама и могућностима изградње објеката и пратећих садржаја на парцели из наслова, ради исходавања неопходне документације, односно, грађевинске дозволе.

У спровођењу и реализацији Урбанистичког пројекта предузимају се следећи кораци у складу са Законом:

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4.
- Орган надлежан за издавање издаје локацијских услова с условима и правилима грађења, регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове, могућности и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према Закону о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) уз коју прилаже:

- 1) локацијске услове;
- 2) пројекат за грађевинску дозволу у три примерка са извештајем о извршеној техничкој контроли;
- 3) извод из пројекта;
- 4) доказ о уплати административне таксе.

У року од 5 радних дана од дана уредног подношења захтева, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе својим Решењем издаје грађевинску дозволу, која садржи податке о

- 1) инвеститорима
- 2) објекту чије се грађење дозвољава, са подацима о габариту, спратности, укупној површини и предрачунској вредности
- 3) катастарској парцели на којој се гради објекат
- 4) року важења грађевинске дозволе и року завршетка грађења
- 5) документацији на основу које се издаје

Одговорни урбаниста



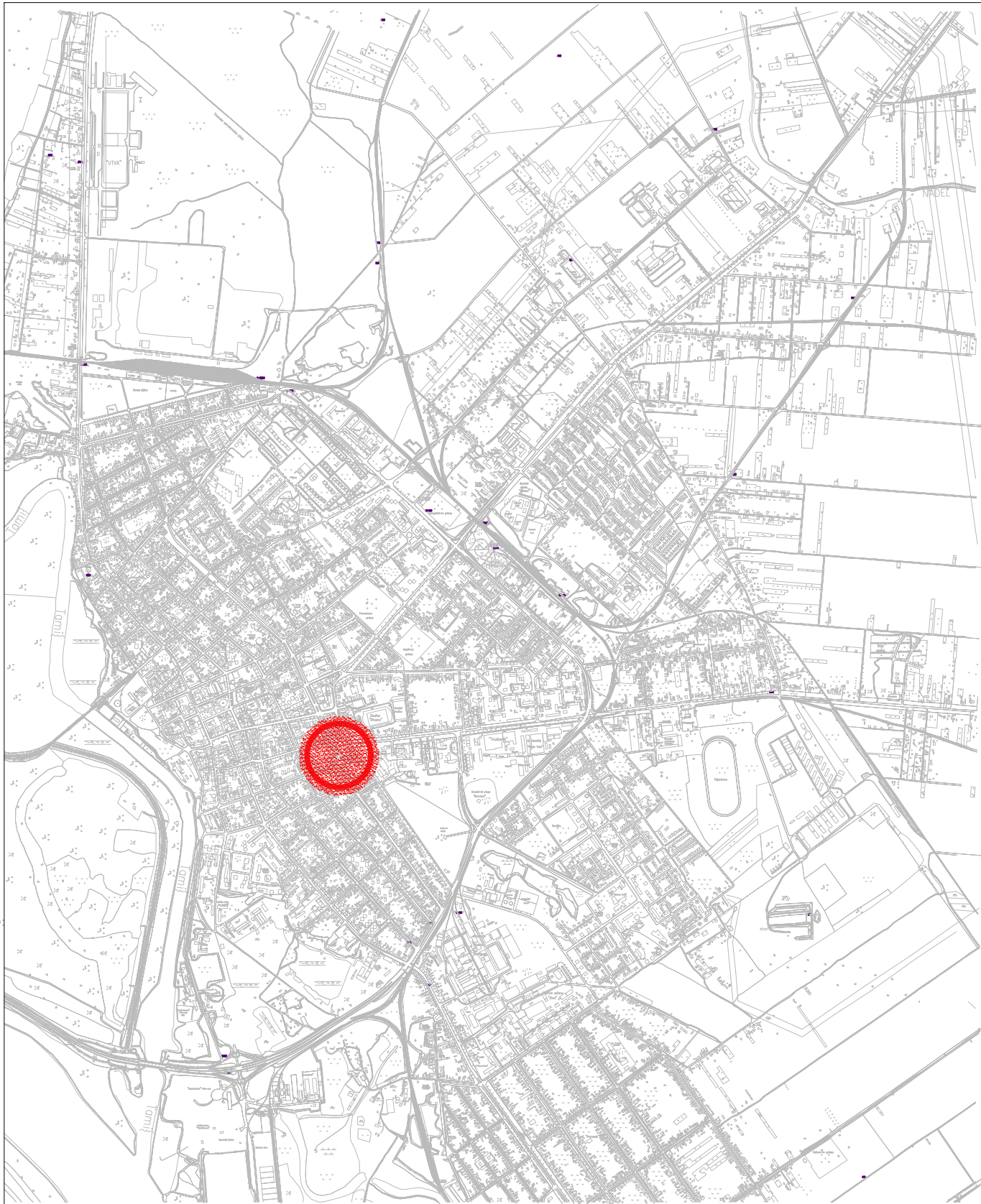
Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.

Одговорно лице

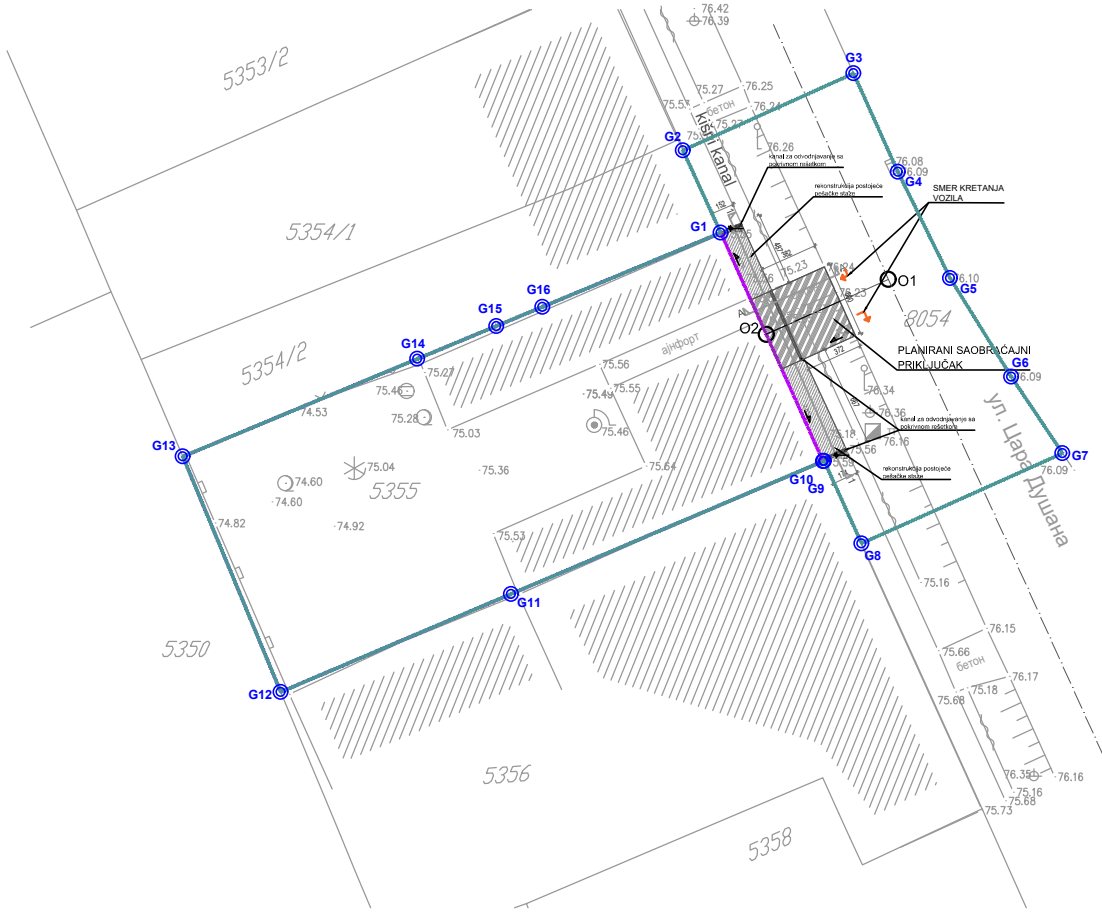


Дејан Живковић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



			Br. projekta: UP-03/2025
	Urbanistički projekat		Datum: DECEMBAR 2025.
	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 5355 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPROSTORNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE, KOJI SE NALAZI U UL. CARA DUŠANA BR. 20 NA KAT.PARC. 5355 SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARC. 8054 K.O. PANČEVO		
	STANOVANJE		
	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
	Lokacija		
	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O. Pančevo		
	Investitori		
	LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd		
	Somborac B. dipl.inž.arh.		
	br.licence 200 0883 06		
	Živković Dejan dipl.inž.arh.		
	br.licence 300 M909 13		
	odgovorni urbanista		
	projektant saradnik		
	R 1:30000		
Položaj parcele u naselju			list br. 1



KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y (m)	X (m)
G1	7 472 685.92	4 969 399.01
G2	7 472 683.41	4 969 404.46
G3	7 472 694.70	4 969 409.54
G4	7 472 697.63	4 969 403.04
G5	7 472 701.09	4 969 396.00
G6	7 472 705.13	4 969 389.49
G7	7 472 708.52	4 969 384.42
G8	7 472 695.23	4 969 378.46
G9	7 472 692.75	4 969 383.93
G10	7 472 692.68	4 969 383.90
G11	7 472 672.04	4 969 375.12
G12	7 472 656.81	4 969 368.64
G13	7 472 650.34	4 969 384.21
G14	7 472 665.85	4 969 390.67
G15	7 472 671.07	4 969 392.84
G16	7 472 674.12	4 969 394.11

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y (m)	X (m)
O1	7 472 696.99	4 969 395.92
O2	7 472 688.93	4 969 392.28

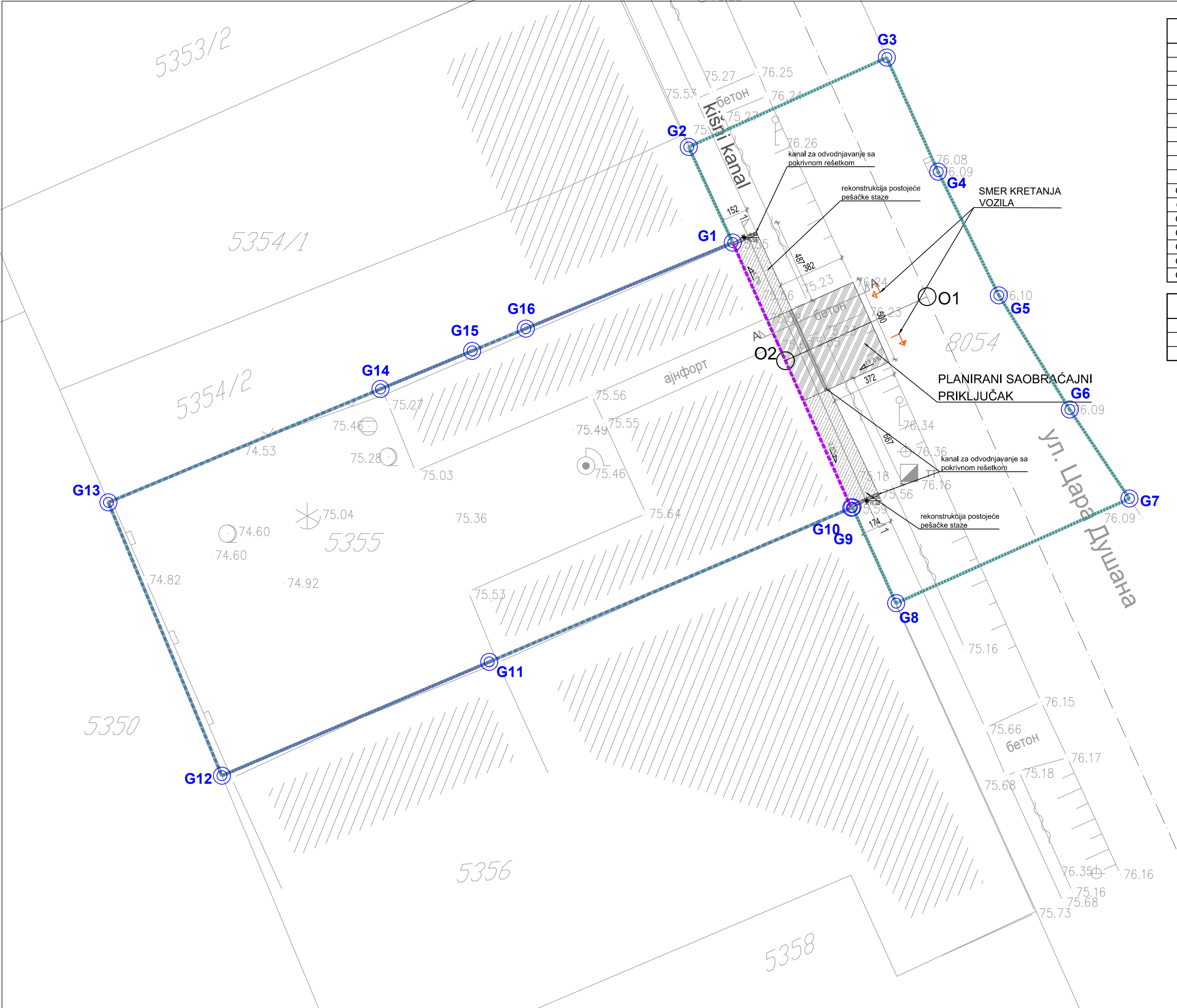
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 5355 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE , KOJI SE NALAZI U UL.CARA DUŠANA BR. 20 NA KAT.PARC 5355, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARCELE 8054 K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARC. BR. 5355
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5355		648.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1997.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO -		1997.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m²/50.15%
ZAUZETOST PARKINGA		- 90% parking 124.61 m²/19.23% - 10% za zelenilo 13.85 m²/2.14% Ukupno: 138.46 m²/21.37%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		76.79 m²/11.85%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	Ostvareno pod objektom: 325.00 m² / 50.15%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1997.00 m² / 3.08
BRUTO KROVA		bruto površina krova 299.00 m² neto površina krova 265.23 m² - 10% od neto površine zelenog krova ide za zelenilo 26.52 m²/4.09% Zelenilo na tlu 107.75 m² (16.63%) + 10% (raster kocke) 13.85 m² (2.14%) + 10% - zeleni krov 26.52 m² (4.09%) Ukupno zelenila: 148.12 m²/22.86%
ZELENE POVRŠINE	min. 20%	Zelenilo + raster ploče + objekat 107.75+76.79+138.46 +325.00=648 m² 16.63%+11.85%+21.37%+50.15%=100%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		23 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT		23 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	9 G.M. + 14 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA		Pr + 4 + Ps
VISINA SLEMENA	18.50 m	18.50 m
VISINA VENCA	14.50 m	14.50 m
ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).		

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 5355 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEORAD" IZ PANČEVA.

Vrsta teh.dok.:	Br. projekta: UP-03/2025	
Datum: DECEMBAR 2025.		
Urbanistički projekat		
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 5355 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE , KOJI SE NALAZI U UL. CARA DUŠANA BR. 20 NA KAT.PARC 5355 SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARC. 8054 K.O. PANČEVO		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
Lokacija	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O.Pančevo	
Investitori	LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd	
Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektant saradnik
Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata Urbanistickog projekta		R 1:500
		list br. 2



KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y (m)	X (m)
G1	7 472 685.92	4 969 399.01
G2	7 472 683.41	4 969 404.46
G3	7 472 694.70	4 969 409.54
G4	7 472 697.63	4 969 403.04
G5	7 472 701.09	4 969 396.00
G6	7 472 705.13	4 969 389.49
G7	7 472 708.52	4 969 384.42
G8	7 472 695.23	4 969 378.46
G9	7 472 692.75	4 969 383.93
G10	7 472 692.68	4 969 383.90
G11	7 472 672.04	4 969 375.12
G12	7 472 656.81	4 969 368.64
G13	7 472 650.34	4 969 384.21
G14	7 472 665.85	4 969 390.67
G15	7 472 671.07	4 969 392.84
G16	7 472 674.12	4 969 394.11

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y (m)	X (m)
O1	7 472 696.99	4 969 395.92
O2	7 472 688.93	4 969 392.28

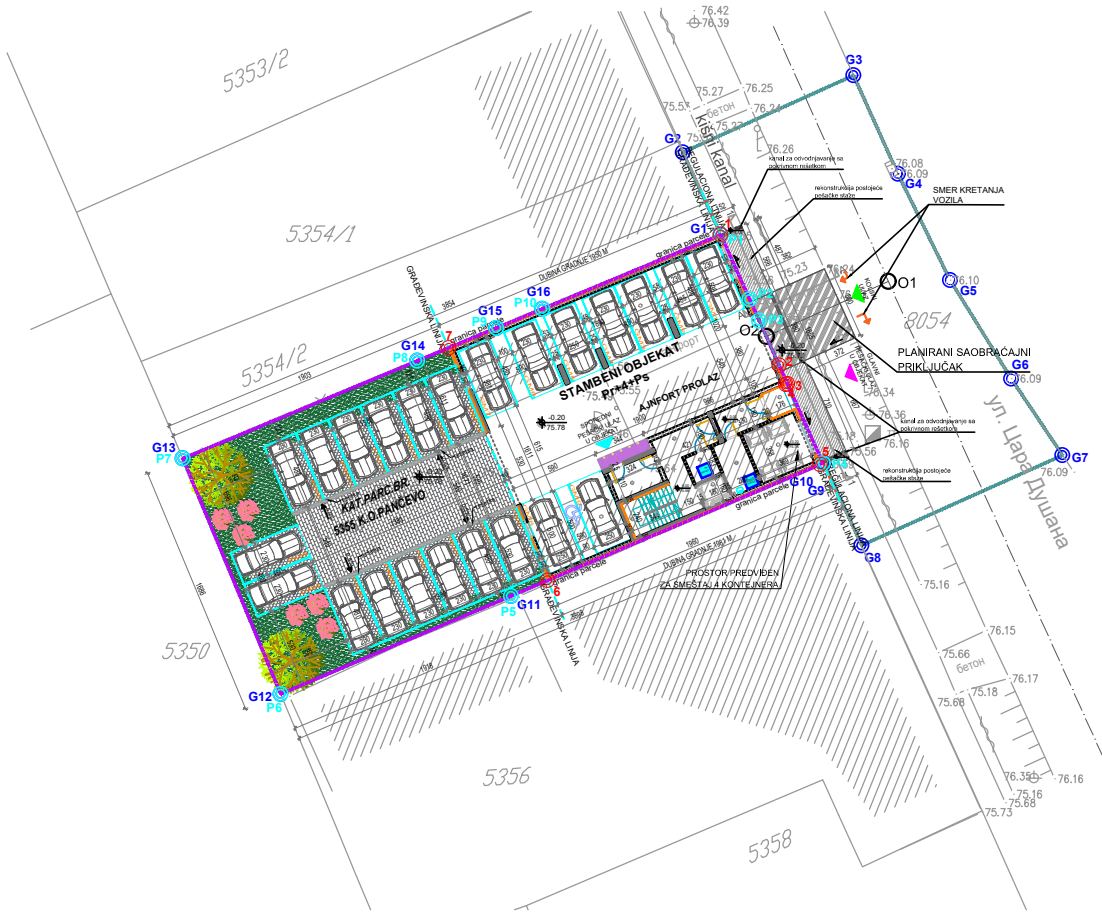
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 5355 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE , KOJI SE NALAZI U UL.CARA DUŠANA BR. 20 NA KAT.PARC 5355, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARCELE 8054 K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARC. BR. 5355
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
5355	BROJ KATASTARSKE PARCELE

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5355		648.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1997.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO -		1997.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m²/50.15%
ZAUZETOST PARKINGA		- 90% parking 124.61 m²/19.23% - 10% za zelenilo 13.85 m²/2.14% Ukupno: 138.46 m²/21.37%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		76.79 m²/11.85%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	Ostvareno pod objektom: 325.00 m² / 50.15%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1997.00 m² / 3.08
BRUTO KROVA		bruto površina krova 299.00 m² neto površina krova 265.23 m² - 10% od neto površine zelenog krova ide za zelenilo 26.52 m²/4.09%
ZELENE POVRŠINE	min. 20%	Zelenilo na tlu 107.75 m² (16.63%) + 10% (raster kocke) 13.85 m² (2.14%) + 10% - zeleni krov 26.52 m² (4.09%) Ukupno zelenila: 148.12 m²/22.86% Zelenilo + raster ploče + objekat 107.75+76.79+138.46 +325.00=648 m² 16.63%+11.85%+21.37%+50.15%=100%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		23 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT		23 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	9 G.M. + 14 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA		Pr + 4 + Ps
VISINA SLEMENA	18.50 m	18.50 m
VISINA VENCA	14.50 m	14.50 m
ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).		

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 5355 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEORAD" IZ PANČEVA.

		Vrsta teh.dok.:	Br. projekta: UP-03/2025
		Urbanistički projekat	Datum: DECEMBAR 2025.
		URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 5355 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE , KOJI SE NALAZI U UL. CARA DUŠANA BR. 20 NA KAT.PARC 5355 SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARC. 8054 K.O. PANČEVO	
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
	Lokacija	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O.Pančevo	
	Investitori	LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd	
	Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
	Zivković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektni saradnik
	Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata Urbanističkog projekta		R 1:200
			list br. 2a



KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y (m)	X (m)
G1	7 472 685.92	4 969 399.01
G2	7 472 683.41	4 969 404.46
G3	7 472 694.70	4 969 409.54
G4	7 472 697.63	4 969 403.04
G5	7 472 701.09	4 969 396.00
G6	7 472 705.13	4 969 389.49
G7	7 472 708.52	4 969 384.42
G8	7 472 695.23	4 969 378.46
G9	7 472 692.75	4 969 383.93
G10	7 472 692.68	4 969 383.90
G11	7 472 672.04	4 969 375.12
G12	7 472 656.81	4 969 368.64
G13	7 472 650.34	4 969 384.21
G14	7 472 665.85	4 969 390.67
G15	7 472 671.07	4 969 392.84
G16	7 472 674.12	4 969 394.11

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA KATASTARSKE PARCELE		
br.	Y (m)	X (m)
P1	7 472 685.92	4 969 399.01
P2	7 472 687.82	4 969 394.75
P3	7 472 688.46	4 969 393.33
P4	7 472 692.68	4 969 383.90
P5	7 472 672.04	4 969 375.12
P6	7 472 656.81	4 969 368.64
P7	7 472 650.34	4 969 384.21
P8	7 472 665.85	4 969 390.67
P9	7 472 671.07	4 969 392.84
P10	7 472 674.12	4 969 394.11

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y (m)	X (m)
1	7 472 685.92	4 969 399.01
2	7 472 689.78	4 969 390.37
3	7 472 690.33	4 969 389.15
4	7 472 690.24	4 969 389.11
5	7 472 692.49	4 969 383.81
6	7 472 674.45	4 969 376.14
7	7 472 667.91	4 969 391.52

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y (m)	X (m)
O1	7 472 696.99	4 969 395.92
O2	7 472 688.93	4 969 392.28

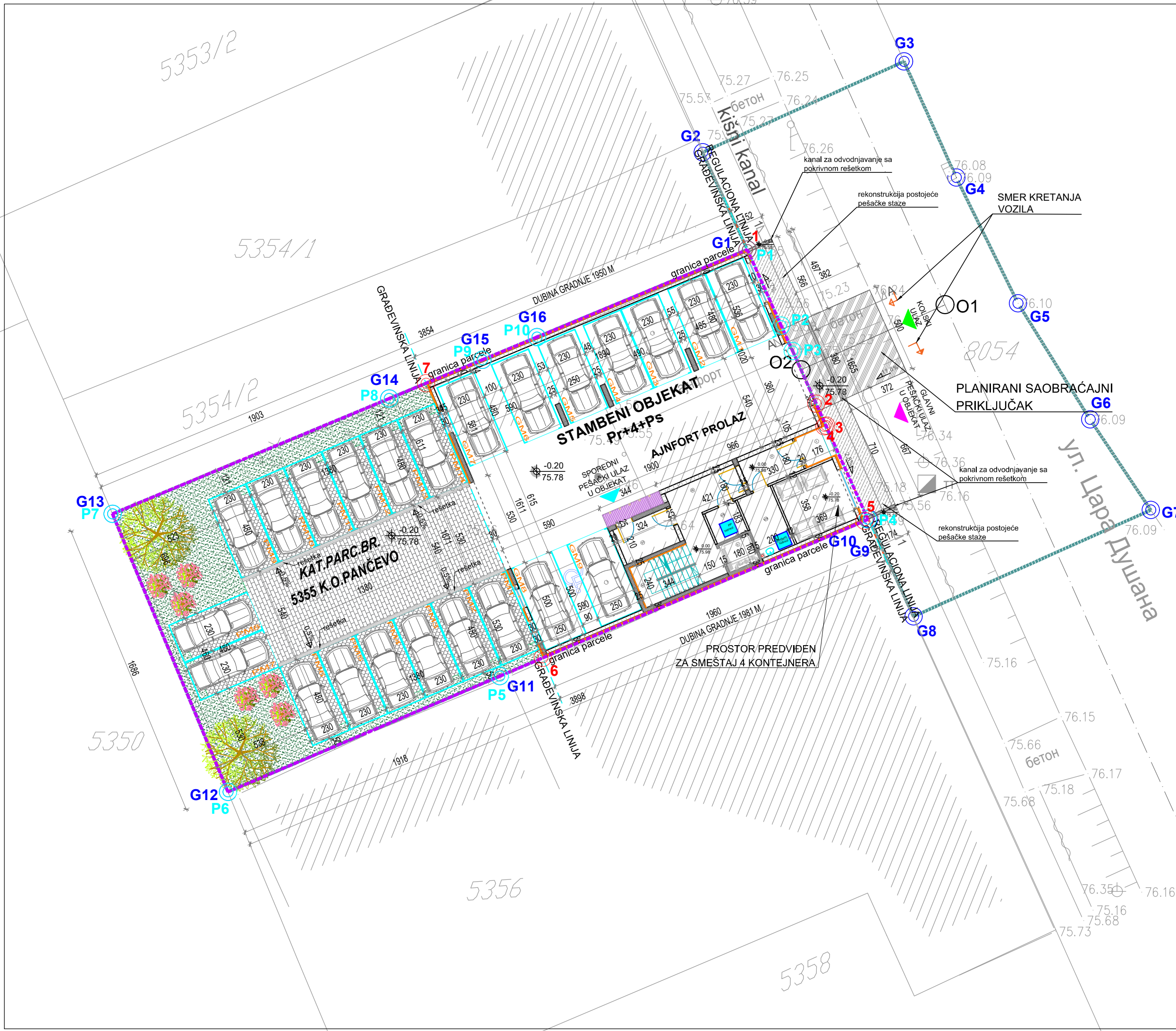
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 5355 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE , KOJI SE NALAZI U UL. CARA DUŠANA BR. 20 NA KAT. PARC 5355, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT. PARCELE 8054 K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELE BR. 5355
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	TAČKE OBUHVATA KATASTARSKE PARCELE
	TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
	OSOVINSKE TAČAKE PRISTUPNOG PUTA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA - BEHATON
	POPLOČANJE PARKINGA-RASTER KOCKE
	PLANIRANA PEŠAČKA STAZA
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE - ZELENI (RAVAN) NEPROHODAN KROV
	KUĆICA ZA LIFT
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	DUPLO GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5355		648.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1997.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO -		1997.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m ²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m ² /50.15%
ZAUZETOST PARKINGA		- 90% parking 124.61 m ² /19.23% - 10% za zelenilo 13.85 m ² /2.14% Ukupno: 138.46 m ² /21.37%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		76.79 m ² /11.85%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	Ostvareno pod objektom: 325.00 m ² / 50.15%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1997.00 m ² / 3.08
BRUTO KROVA		bruto površina krova 299.00 m ² neto površina krova 265.23 m ² - 10% od neto površine zelenog krova ide za zelenilo 26.52 m ² /4.09%
ZELENE POVRŠINE	min. 20%	Zelenilo na tlu 107.75 m ² (16.63%) + 10% (raster kocke) 13.85 m ² (2.14%) + 10% - zeleni krov 26.52 m ² (4.09%) Ukupno zelenila: 148.12 m ² /22.86% Zelenilo + raster ploče + objekat 107.75+76.79+138.46 +325.00=648 m ² 16.63%+11.85%+21.37%+50.15%=100%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		23 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT		23 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	9 G.M. + 14 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA		Pr + 4 + Ps
VISINA SLEMENA	18.50 m	18.50 m
VISINA VENCA	14.50 m	14.50 m
ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).		

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 5355 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEORAD" IZ PANČEVA.

		Vrsta teh.dok.:	Br. projekta: UP-03/2025
		Urbanistički projekat	Datum: DECEMBAR 2025.
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 5355 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE , KOJI SE NALAZI U UL. CARA DUŠANA BR. 20 NA KAT. PARC 5355 SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARC. 8054 K.O. PANČEVO			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
	Lokacija	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O.Pančevo	
	Investitori	LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd	
	Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektant saradnik
	Situaciono rešenje sa namenom površina		R 1:500
			list br. 3



KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y (m)	X (m)
G1	7 472 685.92	4 969 399.01
G2	7 472 683.41	4 969 404.46
G3	7 472 694.70	4 969 409.54
G4	7 472 697.63	4 969 403.04
G5	7 472 701.09	4 969 396.00
G6	7 472 705.13	4 969 389.49
G7	7 472 708.52	4 969 384.42
G8	7 472 695.23	4 969 378.46
G9	7 472 692.75	4 969 383.93
G10	7 472 692.68	4 969 383.90
G11	7 472 672.04	4 969 375.12
G12	7 472 656.81	4 969 368.64
G13	7 472 650.34	4 969 384.21
G14	7 472 665.85	4 969 390.67
G15	7 472 671.07	4 969 392.84
G16	7 472 674.12	4 969 394.11

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA KATASTRARKE PARCELE		
br.	Y (m)	X (m)
P1	7 472 685.92	4 969 399.01
P2	7 472 687.82	4 969 394.75
P3	7 472 688.46	4 969 393.33
P4	7 472 692.68	4 969 383.90
P5	7 472 672.04	4 969 375.12
P6	7 472 656.81	4 969 368.64
P7	7 472 650.34	4 969 384.21
P8	7 472 665.85	4 969 390.67
P9	7 472 671.07	4 969 392.84
P10	7 472 674.12	4 969 394.11

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y (m)	X (m)
1	7 472 685.92	4 969 399.01
2	7 472 689.78	4 969 390.37
3	7 472 690.33	4 969 389.15
4	7 472 690.24	4 969 389.11
5	7 472 692.49	4 969 383.81
6	7 472 674.45	4 969 376.14
7	7 472 667.91	4 969 391.52

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y (m)	X (m)
O1	7 472 696.99	4 969 395.92
O2	7 472 688.93	4 969 392.28

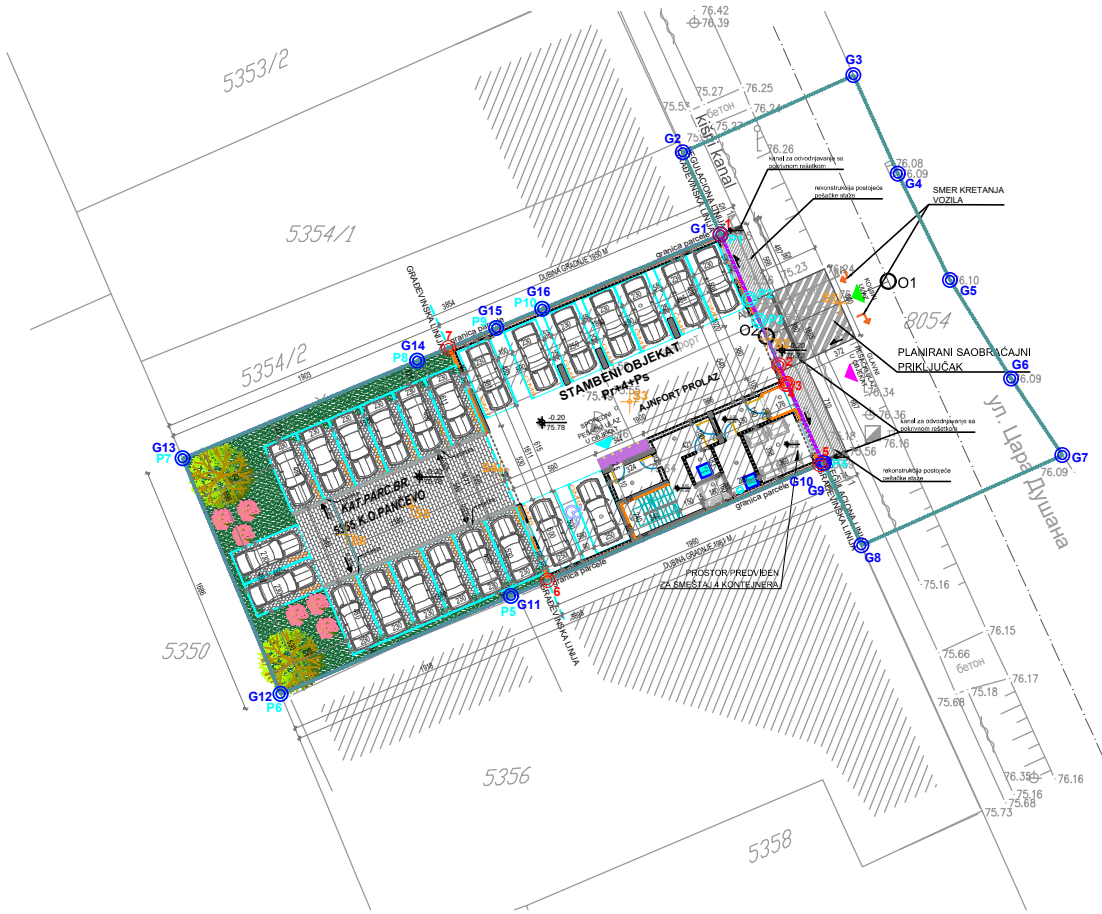
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 5355 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE, KOJI SE NALAZI U UL. CARA DUŠANA BR. 20 NA KAT. PARC 5355, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT. PARCELE 8054 K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELE BR. 5355
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	TAČKE OBUHVATA KATASTRARKE PARCELE
	TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
	OSOVINSKE TAČKE PRISTUPNOG PUTA
	BROJ KATASTRARKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA - BEHOTON
	POPLOČANJE PARKINGA - RASTER KOCKE
	PLANIRANA PEŠAČKA STAZA
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE - ZELENI (RAVAN) NEPROHODAN KROV
	KUĆICA ZA LIFT
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	DUPLO GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5355		648.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1997.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		1997.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m² / 50.15%
ZAUZETOST PARKINGA		- 90% parking 124.61 m² / 19.23% - 10% za zelenilo 13.85 m² / 2.14% Ukupno: 138.46 m² / 21.37%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		76.79 m² / 11.85%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	Ostvareno pod objektom: 325.00 m² / 50.15%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1997.00 m² / 3.08
BRUTO KROVA		bruto površina krova 299.00 m² neto površina krova 265.23 m² - 10% od neto površine zelenog krova ide za zelenilo 26.52 m² / 4.09%
ZELENE POVRŠINE	min. 20%	Zelenilo na tlu 107.75 m² (16.63%) + 10% (raster kocke) 13.85 m² (2.14%) + 10% - zeleni krov 26.52 m² (4.09%) Ukupno zelenila: 148.12 m² / 22.86% Zelenilo + raster ploče + objekat 107.75 + 76.79 + 138.46 + 325.00 = 648 m² 16.63% + 11.85% + 21.37% = 50.15% = 100%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		23 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT		23 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	9 G.M. + 14 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA		Pr + 4 + Ps
VISINA SLEMENA	18.50 m	18.50 m
VISINA VENCA	14.50 m	14.50 m
ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).		

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 5355 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEORAD" IZ PANČEVA.

		Vrsta teh.dok.:	Br. projekta:
		Urbanistički projekat	UP-03/2025
		URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 5355 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE, KOJI SE NALAZI U UL. CARA DUŠANA BR. 20 NA KAT. PARC 5355 SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT. PARCELE 8054 K.O. PANČEVO	Datum: DECEMBAR 2025.
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O. Pančevo		
Investitori	LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd		
Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06		odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		projektni saradnik
Situaciono rešenje sa namenom površina			R 1:200
			list br. 3a



KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y (m)	X (m)
G1	7 472 685.92	4 969 399.01
G2	7 472 683.41	4 969 404.46
G3	7 472 694.70	4 969 409.54
G4	7 472 697.63	4 969 403.04
G5	7 472 701.09	4 969 396.00
G6	7 472 705.13	4 969 389.49
G7	7 472 708.52	4 969 384.42
G8	7 472 695.23	4 969 378.46
G9	7 472 692.75	4 969 383.93
G10	7 472 692.68	4 969 383.90
G11	7 472 672.04	4 969 375.12
G12	7 472 656.81	4 969 368.64
G13	7 472 650.34	4 969 384.21
G14	7 472 665.85	4 969 390.67
G15	7 472 671.07	4 969 392.84
G16	7 472 674.12	4 969 394.11

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA KATASTARSKE PARCELE		
br.	Y (m)	X (m)
P1	7 472 685.92	4 969 399.01
P2	7 472 687.82	4 969 394.75
P3	7 472 688.46	4 969 393.33
P4	7 472 692.68	4 969 383.90
P5	7 472 672.04	4 969 375.12
P6	7 472 656.81	4 969 368.64
P7	7 472 650.34	4 969 384.21
P8	7 472 665.85	4 969 390.67
P9	7 472 671.07	4 969 392.84
P10	7 472 674.12	4 969 394.11

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y (m)	X (m)
1	7 472 685.92	4 969 399.01
2	7 472 689.78	4 969 390.37
3	7 472 690.33	4 969 389.15
4	7 472 690.24	4 969 389.11
5	7 472 692.49	4 969 383.81
6	7 472 674.45	4 969 376.14
7	7 472 667.91	4 969 391.52

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y (m)	X (m)
O1	7 472 696.99	4 969 395.92
O2	7 472 688.93	4 969 392.28

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y (m)	X (m)
S1	7 472 693.79	4 969 394.47
S2	7 472 689.00	4 969 392.11
S3	7 472 679.90	4 969 387.97
S4	7 472 671.34	4 969 383.46
S5	7 472 665.48	4 969 381.02
S5	7 472 661.15	4 969 379.18

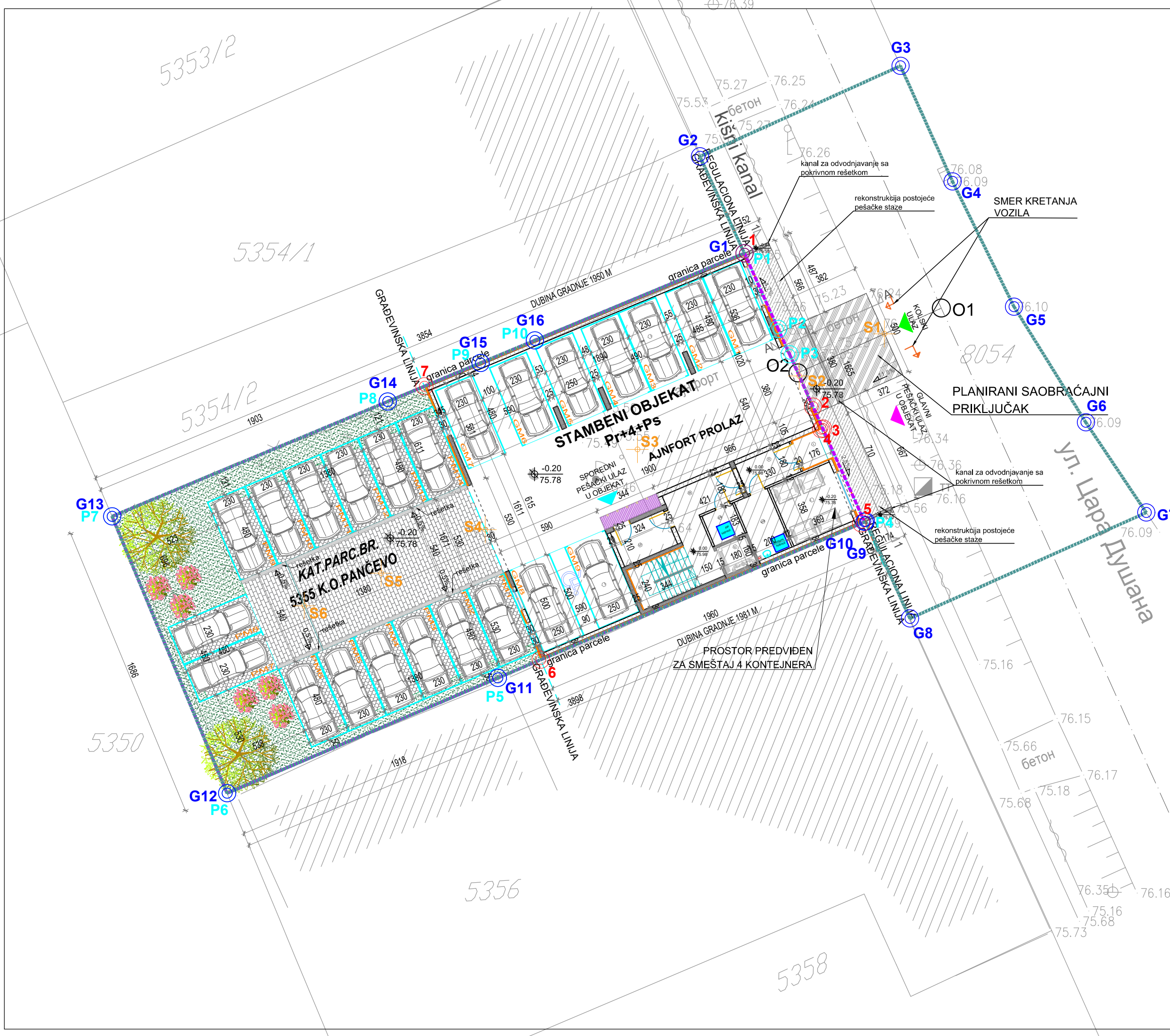
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 5355 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE , KOJI SE NALAZI U UL. CARA DUŠANA BR. 20 NA KAT.PARC 5355, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARCELE 8054 K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELE BR. 5355
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	TAČKE OBUHVATA KATASTARSKE PARCELE
	TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
	OSOVINSKE TAČAKE PRISTUPNOG PUTA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA - BEHATON
	POPLOČANJE PARKINGA-RASTER KOCKE
	PLANIRANA PEŠAČKA STAZA
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE - ZELENi (RAVAN) NEPROHODAN KROV
	KUĆICA ZA LIFT
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	DUPLO GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5355		648.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1997.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO -		1997.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m ²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m ² /50.15%
ZAUZETOST PARKINGA		- 90% parking 124.61 m ² /19.23% - 10% za zelenilo 13.85 m ² /2.14% Ukupno: 138.46 m ² /21.37%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		76.79 m ² /11.85%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	Ostvareno pod objektom: 325.00 m ² / 50.15%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1997.00 m ² / 3.08
BRUTO KROVA		bruto površina krova 299.00 m ² neto površina krova 265.23 m ² - 10% od neto površine zelenog krova ide za zelenilo 26.52 m ² /4.09%
ZELENE POVRŠINE	min. 20%	Zelenilo na tlu 107.75 m ² (16.63%) + 10% (raster kocke) 13.85 m ² (2.14%) + 10% - zeleni krov 26.52 m ² (4.09%) Ukupno zelenila: 148.12 m ² /22.86% Zelenilo + raster ploče + objekat 107.75+76.79+138.46 +325.00=648 m ² 16.63%+11.85%+21.37%+50.15%=100%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		23 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT		23 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	9 G.M. + 14 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA		Pr + 4 + Ps
VISINA SLEMENA	18.50 m	18.50 m
VISINA VENCA	14.50 m	14.50 m
ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).		

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 5355 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEORAD" IZ PANČEVA.

		Vrsta teh.dok.:	Br. projekta:
		Urbanistički projekat	UP-03/2025
	STANOVANJE	Urbanistički projekat za potrebe URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 5355 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE , KOJI SE NALAZI U UL. CARA DUŠANA BR. 20 NA KAT.PARC 5355 SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARCELE 8054 K.O. PANČEVO	
		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
	Lokacija	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O.Pančevo	
	Investitori	LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd	
	Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektant sarađnik
Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije			R 1:500
			list br. 4



KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y (m)	X (m)
G1	7 472 685.92	4 969 399.01
G2	7 472 683.41	4 969 404.46
G3	7 472 694.70	4 969 409.54
G4	7 472 697.63	4 969 403.04
G5	7 472 701.09	4 969 396.00
G6	7 472 705.13	4 969 389.49
G7	7 472 708.52	4 969 384.42
G8	7 472 695.23	4 969 378.46
G9	7 472 692.75	4 969 383.93
G10	7 472 692.68	4 969 383.90
G11	7 472 672.04	4 969 375.12
G12	7 472 656.81	4 969 368.64
G13	7 472 650.34	4 969 384.21
G14	7 472 665.85	4 969 390.67
G15	7 472 671.07	4 969 392.84
G16	7 472 674.12	4 969 394.11

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA KATASTRARSKE PARCELE		
br.	Y (m)	X (m)
P1	7 472 685.92	4 969 399.01
P2	7 472 687.82	4 969 394.75
P3	7 472 688.46	4 969 393.33
P4	7 472 692.68	4 969 383.90
P5	7 472 672.04	4 969 375.12
P6	7 472 656.81	4 969 368.64
P7	7 472 650.34	4 969 384.21
P8	7 472 665.85	4 969 390.67
P9	7 472 671.07	4 969 392.84
P10	7 472 674.12	4 969 394.11

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y (m)	X (m)
1	7 472 685.92	4 969 399.01
2	7 472 689.78	4 969 390.37
3	7 472 690.33	4 969 389.15
4	7 472 690.24	4 969 389.11
5	7 472 692.49	4 969 383.81
6	7 472 674.45	4 969 376.14
7	7 472 667.91	4 969 391.52

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y (m)	X (m)
O1	7 472 696.99	4 969 395.92
O2	7 472 688.93	4 969 392.28

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y (m)	X (m)
S1	7 472 693.79	4 969 394.47
S2	7 472 689.00	4 969 392.11
S3	7 472 679.90	4 969 387.97
S4	7 472 671.34	4 969 383.46
S5	7 472 665.48	4 969 381.02
S5	7 472 661.15	4 969 379.18

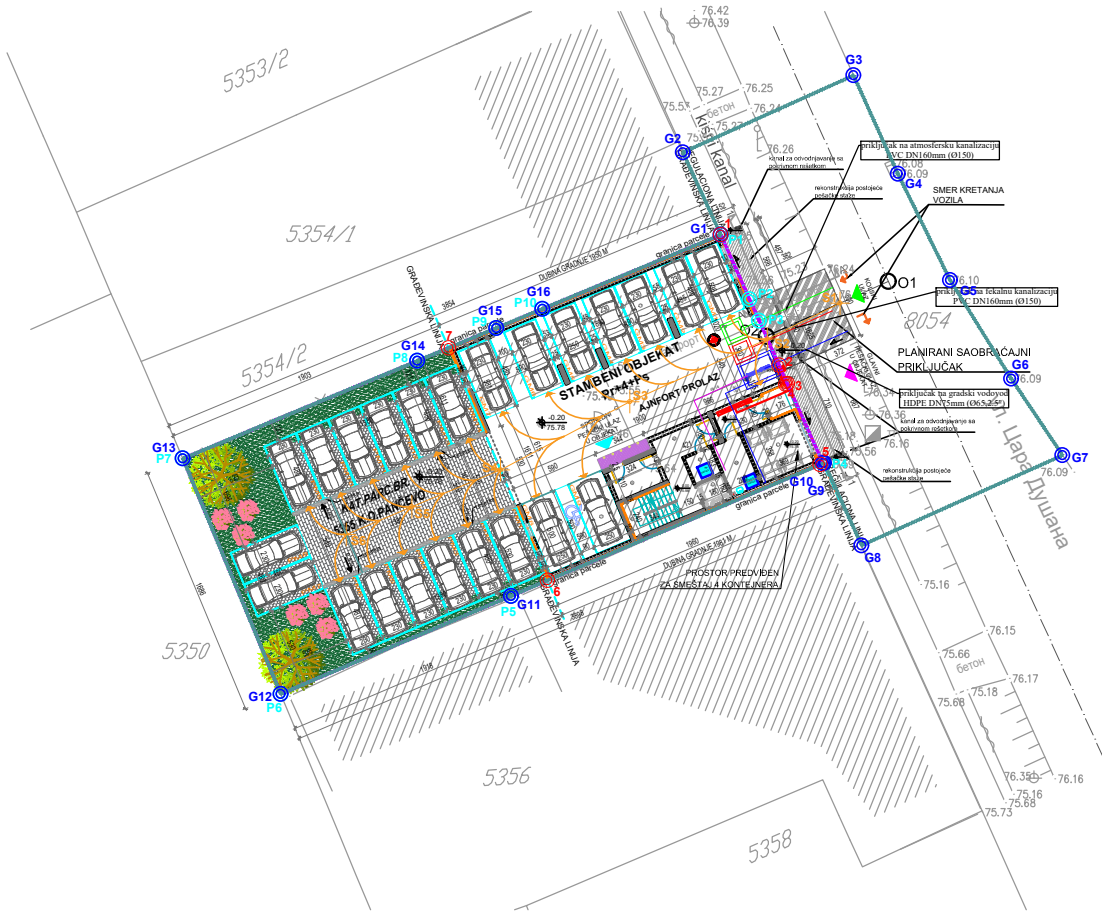
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 5355 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE, KOJI SE NALAZI U UL. CARA DUŠANA BR. 20 NA KAT. PARC 5355, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT. PARCELE 8054 K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELE BR. 5355
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	TAČKE OBUHVATA KATASTRARSKE PARCELE
	TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
	OSOVINSKE TAČAKE PRISTUPNOG PUTA
	BROJ KATASTRARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA - BETON
	POPLOČANJE PARKINGA-RASTER KOCKE
	PLANIRANA PEŠAČKA STAZA
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE - ZELENI (RAVAN) NEPROHODAN KROV
	KUĆICA ZA LIFT
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	DUPLO GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5355		648.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1997.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		1997.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m²/50.15%
ZAUZETOST PARKINGA		- 90% parking 124.61 m²/19.23% - 10% za zelenilo 13.85 m²/2.14% Ukupno: 138.46 m²/21.37%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		76.79 m²/11.85%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	Ostvareno pod objektom: 325.00 m² / 50.15%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1997.00 m² / 3.08
BRUTO KROVA		bruto površina krova 299.00 m² neto površina krova 265.23 m² - 10% od neto površine zelenog krova ide za zelenilo 26.52 m²/4.09% Zelenilo na tlu 107.75 m² (16.63%) + 10% (raster kocke) 13.85 m² (2.14%) + 10% - zeleni krov 26.52 m² (4.09%) Ukupno zelenila: 148.12 m²/22.86% Zelenilo + raster ploče + objekat 107.75+76.79+138.46 +325.00=648 m² 16.63%+11.85%+21.37%+50.15%=100%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		23 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT		23 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	9 G.M. + 14 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA		Pr + 4 + Ps
VISINA SLEMENA	18.50 m	18.50 m
VISINA VENCA	14.50 m	14.50 m
ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).		

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 5355 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEORAD" IZ PANČEVA.

		Vrsta teh.dok.:		Br. projekta: UP-03/2025
		Urbanistički projekat		Datum: DECEMBER 2025.
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 5355 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE, KOJI SE NALAZI U UL. CARA DUŠANA BR. 20 NA KAT. PARC 5355 SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT. PARCE. 8054 K.O. PANČEVO				
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija		Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O. Pančevo		
Investitori		LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd		
Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06		odgovorni urbanista	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		projektni saradnik	
Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije			R 1:200	
			list br. 4a	



KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y (m)	X (m)
G1	7 472 685.92	4 969 399.01
G2	7 472 683.41	4 969 404.46
G3	7 472 694.70	4 969 409.54
G4	7 472 697.63	4 969 403.04
G5	7 472 701.09	4 969 396.00
G6	7 472 705.13	4 969 389.49
G7	7 472 708.52	4 969 384.42
G8	7 472 695.23	4 969 378.46
G9	7 472 692.75	4 969 383.93
G10	7 472 692.68	4 969 383.90
G11	7 472 672.04	4 969 375.12
G12	7 472 656.81	4 969 368.64
G13	7 472 650.34	4 969 384.21
G14	7 472 665.85	4 969 390.67
G15	7 472 671.07	4 969 392.84
G16	7 472 674.12	4 969 394.11

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA KATASTARSKE PARCELE		
br.	Y (m)	X (m)
P1	7 472 685.92	4 969 399.01
P2	7 472 687.82	4 969 394.75
P3	7 472 688.46	4 969 393.33
P4	7 472 692.68	4 969 383.90
P5	7 472 672.04	4 969 375.12
P6	7 472 656.81	4 969 368.64
P7	7 472 650.34	4 969 384.21
P8	7 472 665.85	4 969 390.67
P9	7 472 671.07	4 969 392.84
P10	7 472 674.12	4 969 394.11

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y (m)	X (m)
1	7 472 685.92	4 969 399.01
2	7 472 689.78	4 969 390.37
3	7 472 690.33	4 969 389.15
4	7 472 690.24	4 969 389.11
5	7 472 692.49	4 969 383.81
6	7 472 674.45	4 969 376.14
7	7 472 667.91	4 969 391.52

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y (m)	X (m)
O1	7 472 696.99	4 969 395.92
O2	7 472 688.93	4 969 392.28

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y (m)	X (m)
S1	7 472 693.79	4 969 394.47
S2	7 472 689.00	4 969 392.11
S3	7 472 679.90	4 969 387.97
S4	7 472 671.34	4 969 383.46
S5	7 472 665.48	4 969 381.02
S5	7 472 661.15	4 969 379.18

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 5355 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE , KOJI SE NALAZI U UL. CARA DUŠANA BR. 20 NA KAT. PARC 5355, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT. PARCELE 8054 K.O. PANČEVO

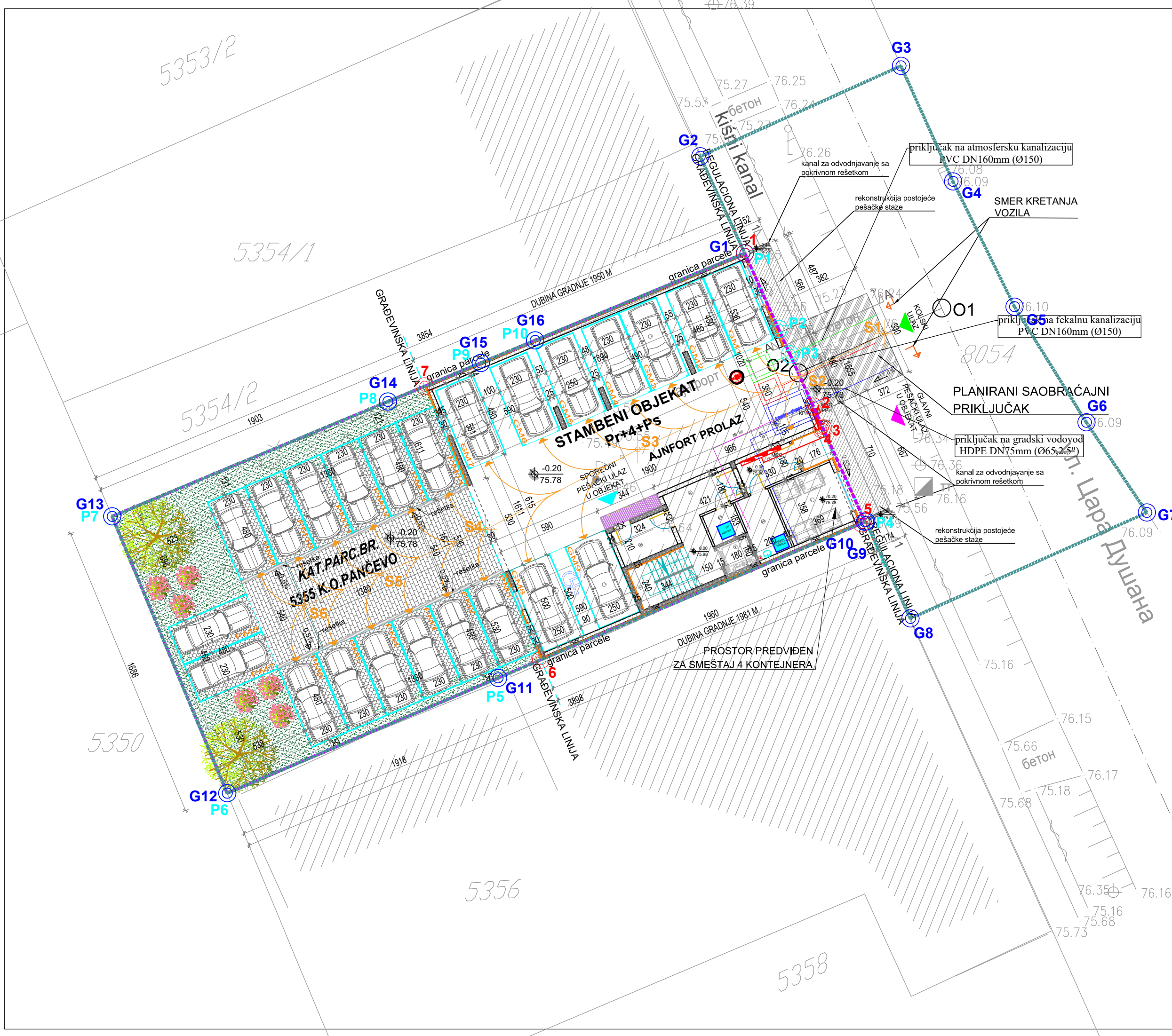
LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA GRANICA KAT. PARCELE BR. 5355 GRAĐEVINSKA LINIJA REGULACIONA LINIJA TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA TAČKE OBUHVATA KATASTARSKE PARCELE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA OSOVINSKE TAČAKE PRISTUPNOG PUTA BROJ KATASTARSKE PARCELE SPRATNOST OBJEKTA GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA - BEHATON POPLOČANJE PARKINGA-RASTER KOCKE PLANIRANA PEŠAČKA STAZA PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE PLANIRANO VISOKO RASTINJE ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE ZELENE POVRŠINE - ZELENI (RAVAN) NEPROHODAN KROV KUĆICA ZA LIFT PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING DUPLO GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

LEGENDA OZNAKA	
	TRASA ELEKTROEN. KABLOVA TRASA VODOVODA TRASA KANALIZACIJE OTPADNIH VODA TRASA ODVOĐENJA ATMOSFERSKE VODE VODOMERNO OKNO PP MREŽA PRAVAC KRETANJA SAOBRAĆAJA NA PARCELI 5355

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5355		648.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1997.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO -		1997.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m ²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m ² /50.15%
ZAUZETOST PARKINGA		- 90% parking 124.61 m ² /19.23% - 10% za zelenilo 13.85 m ² /2.14% Ukupno: 138.46 m ² /21.37%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		76.79 m ² /11.85%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	Ostvareno pod objektom: 325.00 m ² / 50.15%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1997.00 m ² / 3.08
BRUTO KROVA		bruto površina krova 299.00 m ² neto površina krova 265.23 m ² - 10% od neto površine zelenog krova ide za zelenilo 26.52 m ² /4.09%
ZELENE POVRŠINE	min. 20%	Zelenilo na tlu 107.75 m ² (16.63%) + 10% (raster kocke) 13.85 m ² (2.14%) + 10% - zeleni krov 26.52 m ² (4.09%) Ukupno zelenila: 148.12 m ² /22.86% Zelenilo + raster ploče + objekat 107.75+76.79+138.46 +325.00=648 m ² 16.63%+11.85%+21.37%+50.15%=100%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		23 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT		23 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	9 G.M. + 14 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA		Pr + 4 + Ps
VISINA SLEMENA	18.50 m	18.50 m
VISINA VENCA	14.50 m	14.50 m
ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).		

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 5355 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEORAD" IZ PANČEVA.

		Vrsta teh.dok.:	Br. projekta:
		Urbanistički projekat	UP-03/2025
		URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 5355 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE , KOJI SE NALAZI U UL. CARA DUŠANA BR. 20 NA KAT. PARC 5355 SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT. PARCELE 8054 K.O. PANČEVO	Datum: DECEMBAR 2025.
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
Lokacija		Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O. Pančevo	
Investitori		LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd	
Somborac B. dipl.inž.arh.		br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13	projektant saradnik
Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu			R 1:500
			list br. 5



KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y (m)	X (m)
G1	7 472 685.92	4 969 399.01
G2	7 472 683.41	4 969 404.46
G3	7 472 694.70	4 969 409.54
G4	7 472 697.63	4 969 403.04
G5	7 472 701.09	4 969 396.00
G6	7 472 705.13	4 969 389.49
G7	7 472 708.52	4 969 384.42
G8	7 472 695.23	4 969 378.46
G9	7 472 692.75	4 969 383.93
G10	7 472 692.68	4 969 383.90
G11	7 472 672.04	4 969 375.12
G12	7 472 656.81	4 969 368.64
G13	7 472 650.34	4 969 384.21
G14	7 472 665.85	4 969 390.67
G15	7 472 671.07	4 969 392.84
G16	7 472 674.12	4 969 394.11

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA KATASTRARKE PARCELE		
br.	Y (m)	X (m)
P1	7 472 685.92	4 969 399.01
P2	7 472 687.82	4 969 394.75
P3	7 472 688.46	4 969 393.33
P4	7 472 692.68	4 969 383.90
P5	7 472 672.04	4 969 375.12
P6	7 472 656.81	4 969 368.64
P7	7 472 650.34	4 969 384.21
P8	7 472 665.85	4 969 390.67
P9	7 472 671.07	4 969 392.84
P10	7 472 674.12	4 969 394.11

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y (m)	X (m)
1	7 472 685.92	4 969 399.01
2	7 472 689.78	4 969 390.37
3	7 472 690.33	4 969 389.15
4	7 472 690.24	4 969 389.11
5	7 472 692.49	4 969 383.81
6	7 472 674.45	4 969 376.14
7	7 472 667.91	4 969 391.52

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y (m)	X (m)
O1	7 472 696.99	4 969 395.92
O2	7 472 688.93	4 969 392.28

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y (m)	X (m)
S1	7 472 693.79	4 969 394.47
S2	7 472 689.00	4 969 392.11
S3	7 472 679.90	4 969 387.97
S4	7 472 671.34	4 969 383.46
S5	7 472 665.48	4 969 381.02
S5	7 472 661.15	4 969 379.18

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 5355 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE, KOJI SE NALAZI U UL. CARA DUŠANA BR. 20 NA KAT. PARC. 5355, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT. PARCELE 8054 K.O. PANČEVO

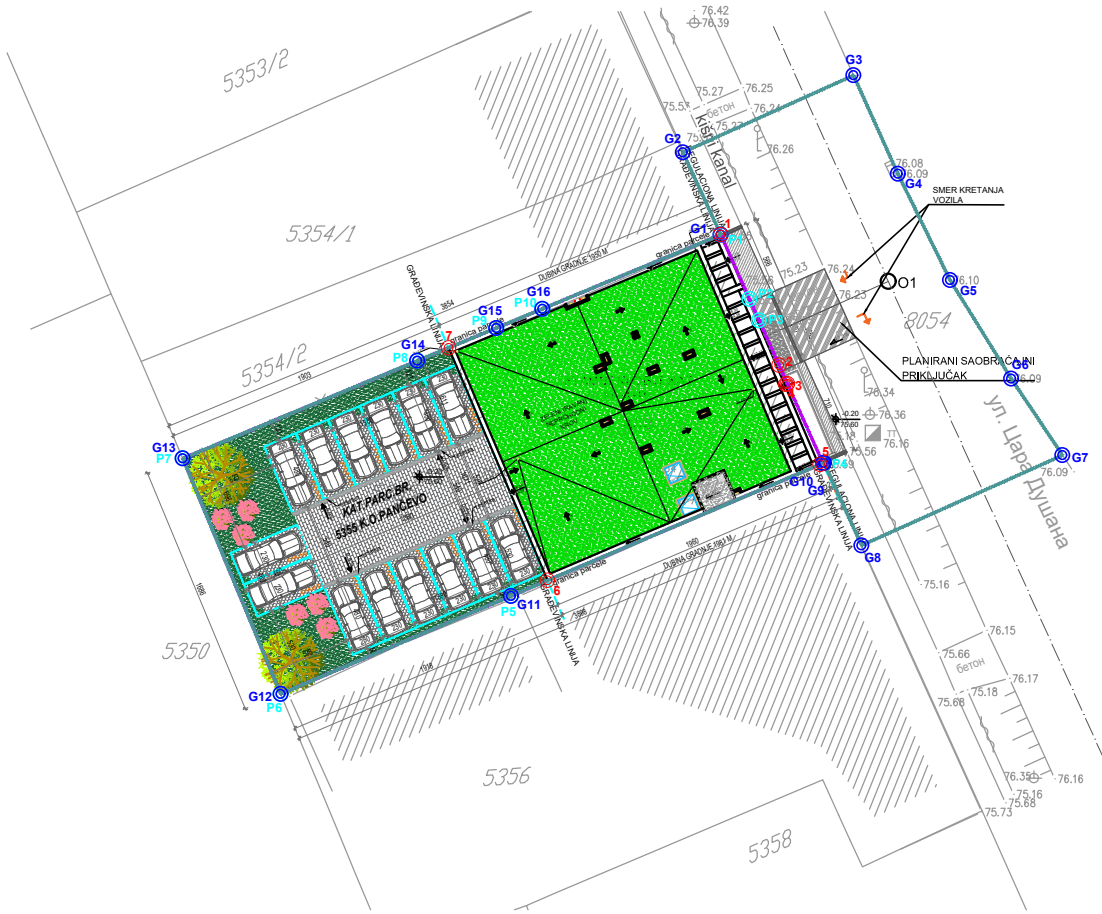
LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELE BR. 5355
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	TAČKE OBUHVATA KATASTRARKE PARCELE
	TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
	OSOVINSKE TAČKE PRISTUPNOG PUTA
	BROJ KATASTRARKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA - BEHATON
	POPLOČANJE PARKINGA-RASTER KOCKE
	PLANIRANA PEŠAČKA STAZA
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE - ZELENI (RAVAN) NEPROHODAN KROV
	KUĆICA ZA LIFT
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	DUPLO GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

LEGENDA OZNAKA	
	TRASA ELEKTROEN. KABLOVA
	TRASA VODOVODA
	TRASA KANALIZACIJE OTPADNIH VODA
	TRASA ODVOĐENJA ATMOSFERSKJE VODE
	VODOMERNO OKNO
	PP MREŽA
	PRAVAC KRETANJA SAOBRAĆAJA NA PARCELI 5355

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5355		648.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1997.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		1997.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m²/50.15%
ZAUZETOST PARKINGA		-90% parking 124.61 m²/19.23% -10% za zelenilo 13.85 m²/2.14% Ukupno: 138.46 m²/21.37%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		76.79 m²/11.85%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	Ostvareno pod objektom: 325.00 m² / 50.15%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1997.00 m² / 3.08
BRUTO KROVA		bruto površina krova 299.00 m² neto površina krova 265.23 m² -10% od neto površine zelenog krova ide za zelenilo 26.52 m²/4.09% Zelenilo na tlu 107.75 m² (16.63%) +10% (raster kocke) 13.85 m² (2.14%) +10% - zeleni krov 26.52 m² (4.09%) Ukupno zelenila: 148.12 m²/22.86% Zelenilo + raster ploče + objekat 107.75+76.79+138.46 +325.00=648 m² 16.63%+11.85%+21.37%+50.15%=100%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		23 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT		23 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	9 G.M. + 14 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA		Pr + 4 + Ps
VISINA SLEMENA	18.50 m	18.50 m
VISINA VENCA	14.50 m	14.50 m
ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).		

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 5355 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEORAD" IZ PANČEVA.

		Vrsta teh.dok.: Urbanistički projekat URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 5355 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE, KOJI SE NALAZI U UL. CARA DUŠANA BR. 20 NA KAT. PARC. 5355 SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT. PARCELE 8054 K.O. PANČEVO	Br. projekta: UP-03/2025 Datum: DECEMBAR 2025.
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O. Pančevo		
Investitori	LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd		
Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektni saradnik	
Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu			R 1:200 list br. 5a



KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y (m)	X (m)
G1	7 472 685.92	4 969 399.01
G2	7 472 683.41	4 969 404.46
G3	7 472 694.70	4 969 409.54
G4	7 472 697.63	4 969 403.04
G5	7 472 701.09	4 969 396.00
G6	7 472 705.13	4 969 389.49
G7	7 472 708.52	4 969 384.42
G8	7 472 695.23	4 969 378.46
G9	7 472 692.75	4 969 383.93
G10	7 472 692.68	4 969 383.90
G11	7 472 672.04	4 969 375.12
G12	7 472 656.81	4 969 368.64
G13	7 472 650.34	4 969 384.21
G14	7 472 665.85	4 969 390.67
G15	7 472 671.07	4 969 392.84
G16	7 472 674.12	4 969 394.11

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA KATASTARSKE PARCELE		
br.	Y (m)	X (m)
P1	7 472 685.92	4 969 399.01
P2	7 472 687.82	4 969 394.75
P3	7 472 688.46	4 969 393.33
P4	7 472 692.68	4 969 383.90
P5	7 472 672.04	4 969 375.12
P6	7 472 656.81	4 969 368.64
P7	7 472 650.34	4 969 384.21
P8	7 472 665.85	4 969 390.67
P9	7 472 671.07	4 969 392.84
P10	7 472 674.12	4 969 394.11

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y (m)	X (m)
1	7 472 685.92	4 969 399.01
2	7 472 689.78	4 969 390.37
3	7 472 690.33	4 969 389.15
4	7 472 690.24	4 969 389.11
5	7 472 692.49	4 969 383.81
6	7 472 674.45	4 969 376.14
7	7 472 667.91	4 969 391.52

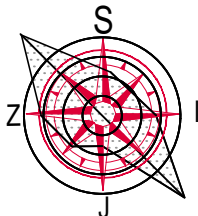
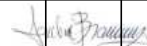
KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y (m)	X (m)
O1	7 472 696.99	4 969 395.92
O2	7 472 688.93	4 969 392.28

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 5355 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE , KOJI SE NALAZI U UL.CARA DUŠANA BR. 20 NA KAT.PARC 5355, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARCELE 8054 K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELE BR. 5355
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	TAČKE OBUHVATA KATASTARSKE PARCELE
	TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
	OSOVINSKE TAČAKE PRISTUPNOG PUTA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA - BEHATON
	POPLOČANJE PARKINGA-RASTER KOCKE
	PLANIRANA PEŠAČKA STAZA
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE - ZELENI (RAVAN) NEPROHODAN KROV
	KUĆICA ZA LIFT
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	DUPLO GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5355		648.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1997.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO -		1997.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m ²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m ² /50.15%
ZAUZETOST PARKINGA		- 90% parking 124.61 m ² /19.23% - 10% za zelenilo 13.85 m ² /2.14% Ukupno: 138.46 m ² /21.37%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		76.79 m ² /11.85%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	Ostvareno pod objektom: 325.00 m ² / 50.15%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1997.00 m ² / 3.08
BRUTO KROVA		bruto površina krova 299.00 m ² neto površina krova 265.23 m ² - 10% od neto površine zelenog krova ide za zelenilo 26.52 m ² /4.09%
ZELENE POVRŠINE	min. 20%	Zelenilo na tlu 107.75 m ² (16.63%) + 10% (raster kocke) 13.85 m ² (2.14%) + 10% - zeleni krov 26.52 m ² (4.09%) Ukupno zelenila: 148.12 m ² /22.86%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		Zelenilo + raster ploče + objekat 107.75+76.79+138.46 +325.00=648 m ² 16.63%+11.85%+21.37%+50.15%=100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT		23 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	9 G.M. + 14 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA		Pr + 4 + Ps
VISINA SLEMENA	18.50 m	18.50 m
VISINA VENCA	14.50 m	14.50 m
ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).		

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 5355 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEORAD" IZ PANČEVA.

		Vrsta teh.dok.:	Br. projekta: UP-03/2025
		Datum: DECEMBAR 2025.	
		Urbanistički projekat	
		URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 5355 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE , KOJI SE NALAZI U UL. CARA DUŠANA BR. 20 NA KAT.PARC 5355 SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARC. 8054 K.O. PANČEVO	
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
	Lokacija	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O.Pančevo	
	Investitori	LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd	
	Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	 odgovorni urbanista
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	 projektant saradnik
	Situacioni plan sa osnovom krova		R 1:500 list br. 6



KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y (m)	X (m)
G1	7 472 685.92	4 969 399.01
G2	7 472 683.41	4 969 404.46
G3	7 472 694.70	4 969 409.54
G4	7 472 697.63	4 969 403.04
G5	7 472 701.09	4 969 396.00
G6	7 472 705.13	4 969 389.49
G7	7 472 708.52	4 969 384.42
G8	7 472 695.23	4 969 378.46
G9	7 472 692.75	4 969 383.93
G10	7 472 692.68	4 969 383.90
G11	7 472 672.04	4 969 375.12
G12	7 472 656.81	4 969 368.64
G13	7 472 650.34	4 969 384.21
G14	7 472 665.85	4 969 390.67
G15	7 472 671.07	4 969 392.84
G16	7 472 674.12	4 969 394.11

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA KATASTARSKE PARCELE		
br.	Y (m)	X (m)
P1	7 472 685.92	4 969 399.01
P2	7 472 687.82	4 969 394.75
P3	7 472 688.46	4 969 393.33
P4	7 472 692.68	4 969 383.90
P5	7 472 672.04	4 969 375.12
P6	7 472 656.81	4 969 368.64
P7	7 472 650.34	4 969 384.21
P8	7 472 665.85	4 969 390.67
P9	7 472 671.07	4 969 392.84
P10	7 472 674.12	4 969 394.11

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y (m)	X (m)
1	7 472 685.92	4 969 399.01
2	7 472 689.78	4 969 390.37
3	7 472 690.33	4 969 389.15
4	7 472 690.24	4 969 389.11
5	7 472 692.49	4 969 383.81
6	7 472 674.45	4 969 376.14
7	7 472 667.91	4 969 391.52

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y (m)	X (m)
O1	7 472 696.99	4 969 395.92
O2	7 472 688.93	4 969 392.28

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 5355 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE, KOJI SE NALAZI U UL. CARA DUŠANA BR. 20 NA KAT. PARC 5355, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT. PARCELE 8054 K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELE BR. 5355
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	TAČKE OBUHVATA KATASTARSKE PARCELE
	TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
	OSOVINSKE TAČKE PRISTUPNOG PUTA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA - BETON
	POPLOČANJE PARKINGA - RASTER KOCKE
	PLANIRANA PEŠAČKA STAZA
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE - ZELENI (RAVAN) NEPROHODAN KROV
	KUĆICA ZA LIFT
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	DUPLO GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5355		648.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1997.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		1997.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m² / 50.15%
ZAUZETOST PARKINGA		- 90% parking 124.61 m² / 19.23% - 10% za zelenilo 13.85 m² / 2.14% Ukupno: 138.46 m² / 21.37%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		76.79 m² / 11.85%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	Ostvareno pod objektom: 325.00 m² / 50.15%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1997.00 m² / 3.08
BRUTO KROVA		bruto površina krova 299.00 m² neto površina krova 265.23 m² - 10% od neto površine zelenog krova ide za zelenilo 26.52 m² / 4.09%
ZELENE POVRŠINE	min. 20%	Zelenilo na tlu 107.75 m² (16.63%) + 10% (raster kocke) 13.85 m² (2.14%) + 10% - zeleni krov 26.52 m² (4.09%) Ukupno zelenila: 148.12 m² / 22.86% Zelenilo + raster ploče + objekat 107.75 + 76.79 + 138.46 + 325.00 = 648 m² 16.63% + 11.85% + 21.37% = 50.15% = 100%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		23 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT		23 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	9 G.M. + 14 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA		Pr + 4 + Ps
VISINA SLEMENA	18.50 m	18.50 m
VISINA VENCA	14.50 m	14.50 m
ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).		

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 5355 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEORAD" IZ PANČEVA.

	Vrsta teh.dok.:		Br. projekta: UP-03/2025
	Urbanistički projekat		Datum: DECEMBAR 2025.
	URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 5355 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE, KOJI SE NALAZI U UL. CARA DUŠANA BR. 20 NA KAT. PARC 5355 SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT. PARCELE 8054 K.O. PANČEVO		
	STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B
	Lokacija	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O. Pančevo	
	Investitori	LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd	
	Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektni saradnik
Situacioni plan sa osnovom krova			R 1:200
			list br. 6a