STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO
МБ: 22083520; ПИБ: 114873670; Шифра делатности: 7111
Адреса: Трг Слободе бр.1, Панчево
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
Контакт: 0691322007

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБУ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

Објекта 1 - Вишепородичног стамбено-пословног објекта, који се састоји од Ламеле 1 и Ламеле 2, спратности Пр+3+Пс и Објекта 2 – Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+2+Пс

Број урбанистичког пројекта УП-10-05/25-010

Локација:
Катастарске парцеле топографских бројева 2336, 2337/1 и 18884 К.О. Панчево,
на углу улица Стевана Шупљикца и Хаџи Проданове, Панчево

Инвеститор:
PAN CITY RESIDENCE DOO PANČEVO
ул. Баваништански пут бр. 485А, Панчево

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр._____од_____

_____

_____

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO“

DOO STUDIO KVADRAT PLUS PANČEVO

_____
Тамара Ивић, директор

Број техничке документације: УП-10-05/25-010
Место и датум: Панчево, септембар 2026.

НАРУЧИОЦ И ИНВЕСТИТОР:
PAN CITY RESIDENCE DOO PANČEVO
ул. Баваништански пут бр. 485А, Панчево

ОБРАЂИВАЧ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
„STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO“
ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево
Директор:
Тамара Ивић

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
„STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO“
ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево
Директор:
Тамара Ивић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.
лиценца 200 0809 05

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Тамара Ивић, маст. инж. арх.
лиценца 321 А115 25

САДРЖАЈ:

А ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из уписа у судски регистар
2. Решење о именовању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Лиценца одговорног урбанисте
5. Потврда лиценце одговорног урбанисте
6. Решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце – „Г категорија“

Б ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Пројектни задатак за израду Урбанистичког пројекта
2. Копија плана катастарске парцеле
3. Копија плана водова
4. Препис листа непокретности
5. Катастарско-топографски план

В ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

1. Предузеће за телекомуникације, ”Телеком Србија”, а.д. Београд, издвојена јединица Панчево
2. Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција" Панчево
3. Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Панчево
4. Јавно комунално предузеће "Хигијена" Панчево
5. Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево
6. Јавно предузеће "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево
7. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
8. Република Србија, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
9. Јавно комунално предузеће „Грејање“ Панчево

Г ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
   - 1.1 Опште одредбе – увод
   - 1.2 Правни и плански основ
2. Обухват Урбанистичког пројекта
   - 2.1 Правни статус земљишта
   - 2.2 Постојеће стање на предметним парцелама
   - 2.3 Положај локације – макролокација и микролокација
   - 2.4 Опис непосредног окружења и постојеће изграђености
   - 2.5 Однос планираног објекта према постојећем и планираном окружењу
   - 2.6 Саобраћајна доступност, инфраструктурна опремљеност и важни градски садржаји у окружењу
   - 2.7 Фото-документација локације и непосредног окружења
3. Извод из Плана генералне регулације

4. Услови за изградњу објекта
   4.1 Планирана врста и намена објекта
   4.2 Услови за формирање грађевинске парцеле
   4.3 Регулација и нивелација
   4.4 Правила и услови за друге објекте на парцели
   4.5 Пад кровних равни и одводњавање
   4.6 Ограђивање парцеле
   4.7 Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле
   4.8 Услови за пешачке и колске приступе парцелама и паркирање на парцели
   4.9 Правила и услови за евакуацију отпада
   4.10. Посебни услови
5. Нумерички показатељи
6. Начин уређења слободних и зелених површина
7. Начин прикључења на комуналну инфраструктурну мрежу
   7.1 Водоводна и канализациона мрежа
   7.2 Електроенергетска мрежа
   7.3 Телекомуникациона мрежа
   7.4 Гасовод
   7.5 Топловод
8. Инжењерскогеолошки услови
9. Посебни услови
   9.1 Мере заштите животне средине
   9.2 Термичка заштита
   9.3 Посебни услови за инфраструктурне системе
   9.4 Заштита од земљотреса
10. Мере заштите непокретних културних добара
11. Услови за несметано кретање лица са инвалидитетом, деце и старих особа
12. Технички опис објекта

Д ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

• Анализа положаја предметне локације	
• Извод из важећег планског документа	Р 1:4000
• Границе обухвата урбанистичког пројекта	Р 1:500
• Скица предлога препарцелације	Р 1:500
• План постојећег стања	Р 1:500
• План намене површина	Р 1:500
• План регулације и нивелације	Р 1:500
• План саобраћајног решења	Р 1:500
• Приказ комуналне инфраструктуре	Р 1:500

Ђ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

- Главна свеска
- Пројекат архитектуре

А

ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из уписа у судски регистар

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката 5000233118553

Број: 000459033 2025 59005 000 000 300 054
БД 11122/2025
Датум, 13.02.2025. 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 и 105/2021), 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: Тамара Ивић

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:

STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO

са следећим подацима:

Пословно име: STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO

Скраћено пословно име: STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO

Регистарски број/Матични број: 22083520

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 114873670

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: ПАНЧЕВО , ТРГ СЛОБОДЕ 1 , ПАНЧЕВО , Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:
Новчани капитал
Уписан: 5.000,00 RSD

Подаци о члановима:
- Име и презиме: Тамара Ивић
  Пол: Женски
  ЈМБГ: 1706993875019
  Подаци о улогу члана
  Новчани улог
  Уписан: 5.000,00 RSD
  Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:
Физичка лица:
- Име и презиме: Тамара Ивић
  Пол: Женски
  ЈМБГ: 1706993875019
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 13.02.2025 године

Адреса за пријем електронске поште: office.ateljea2@gmail.com

Регистрација документа:
Уписује се:
- Оснивачки акт од 13.02.2025 године.

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.02.2025. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 11122/2025, за регистрацију:

STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM 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. 131/2022 и 107/2024 - усклађени дин. износи)*

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 590,00 динара и решење по жалби у износу од 690,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

_____
Миладин Маглов

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.croso.rs/).

Напомена: *Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима*

Лице овлашћено за заступање привредног субјекта има обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације оснивања изврши евидентирање стварног власника у Централну евиденцију стварних власника, под претњом прекршајне одговорности.

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
СТ Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
13.02.2025. 13:22:41

2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ:	09.2026. год.
БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА:	УП-10-05/25-010
ПРЕДМЕТ:	Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарских парцела топографских бројева 2336, 2337/1 и 18884 К.О. Панчево за планирану изградњу Објекта 1 - Вишепородичног стамбено-пословног објекта, који се састоји од Ламеле 1 и Ламеле 2, спратности Пр+3+Пс и Објекта 2 – Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+2+Пс
ИНВЕСТИТОР:	**PAN CITY RESIDENCE DOO PANČEVO** Ул. Баваништански пут бр. 485А, Панчево Панчево

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон и 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26) и у складу са чланом 85. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (”Службени гласник РС” бр. 32/19 и 47/25 и 40/26) доносим:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изради урбанистичког пројекта одређује се:

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.....бр. лиценце 200 0809 05

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO“

DOO STUDIO KVADRAT PLUS PANČEVO

Тамара Ивић, директор

3. Изјава одговорног урбанисте урбанистичког пројекта за потребу урбанистичко-архитектонске разраде локације

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон и 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26) и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (”Службени гласник РС” бр. 32/19, 47/25 и 40/26), одговорни урбаниста, урбанистичког пројекта за потребу урбанистичко - архитектонске разраде локације за нову градњу Објекта 1 - Вишепородичног стамбено-пословног објекта, који се састоји од Ламеле 1 и Ламеле 2, спратности Пр+3+Пс и Објекта 2 – Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+2+Пс, на катастарским парцелама топографских бројева 2336, 2337/1 и 18884 К.О. Панчево, ја:

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

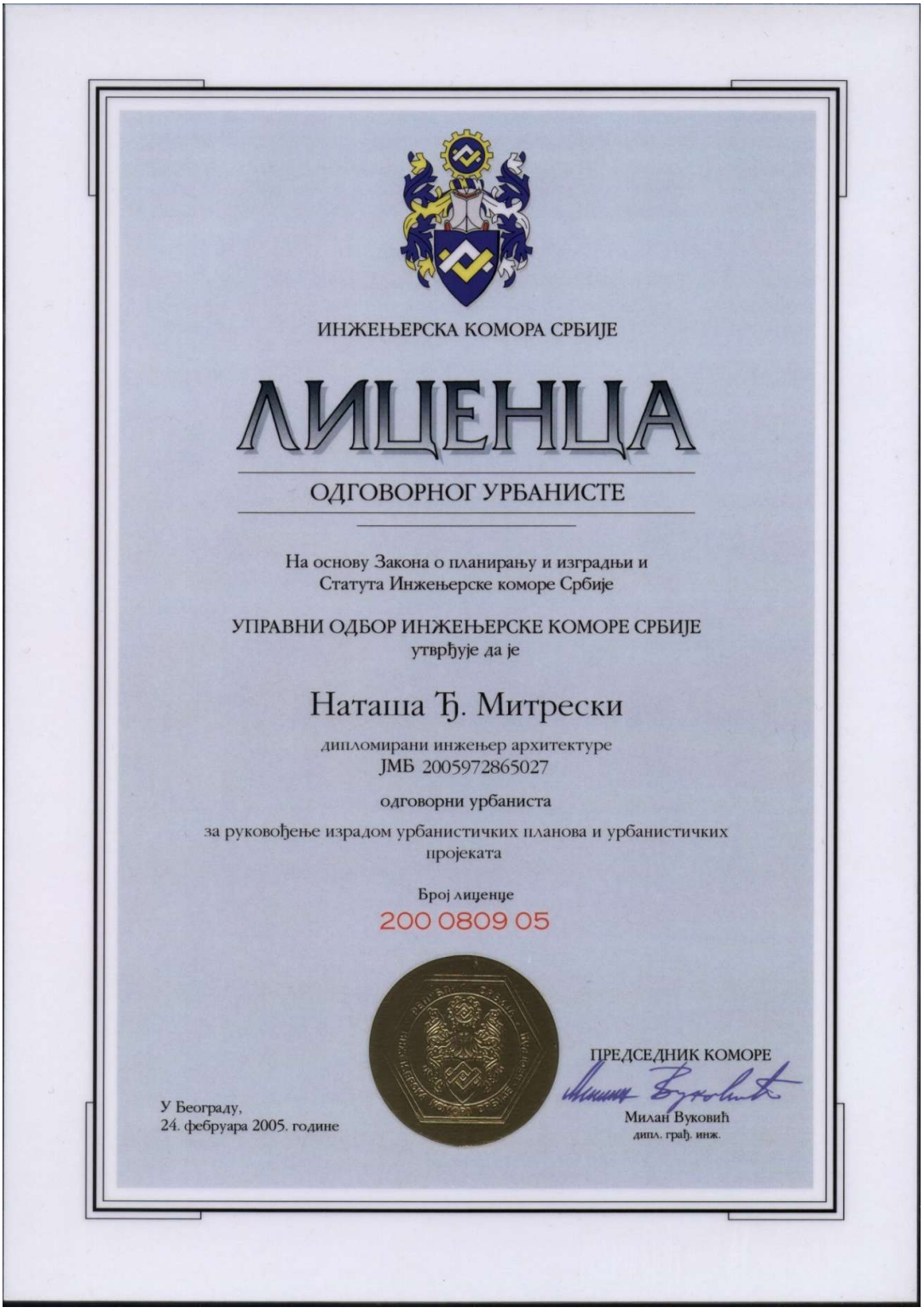
И З Ј А В Љ У Ј Е М

Да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документом – Планом генералне регулације - Целина 3 проширена Миса са гробљем у Панчеву („Службени лист града Панчева“ бр. 25/14, 07/15, 36/15, 29/21 и 12/25-измене и допуне)- (у даљем тексту: План), као и да је израђен на овереном катастарско-топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране фирме ”ГЕОВИЗИЈА ДОО”, регистроване за пројектовање грађевинских и других објеката, а која се изјава захтева чланом 77. Став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19, 47/25 и 40/26).

Одговорни урбаниста:	Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.
Број лиценце:	200 0809 05
Печат:	Потпис:



4. Лиценца одговорног урбанисте



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

Наташа Ђ. Митрески

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2005972865027

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0809 05

У Београду,
24. фебруара 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

5. Потврда лиценце одговорног урбанисте

Број: 02-12/2025-24439
Београд, 02.10.2025. године

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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0809 05

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 30.10.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

6. Решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце – „Г категорија“

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 001869929 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 24.04.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

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

Р Е Ш Е Њ Е

I **„STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO“**, из Панчева, Трг Слободе број 1, матични број: 22083520, ПИБ: 114873670, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO“**, из Панчева, Трг Слободе број 1, матични број: 22083520, ПИБ: 114873670 **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: 008Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси **„STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO“**.

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

О б р а з л о ж е њ е

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

Привредни субјект **„STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO“**, из Панчева, Трг Слободе број 1, матични број: 22083520, ПИБ: 114873670, поднео је, дана 20.03.2025. 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 31.03.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар

1

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 11.04.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

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

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

1. **„STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO“**, из Панчева, Трг Слободе број 1 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 22083520, ПИБ: 114873670, шифра и назив делатности: 7111- Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева **„STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO“**, из Панчева, Трг Слободе број 1, матични број: 22083520, ПИБ: 114873670.

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

2

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

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

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

3

Б

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

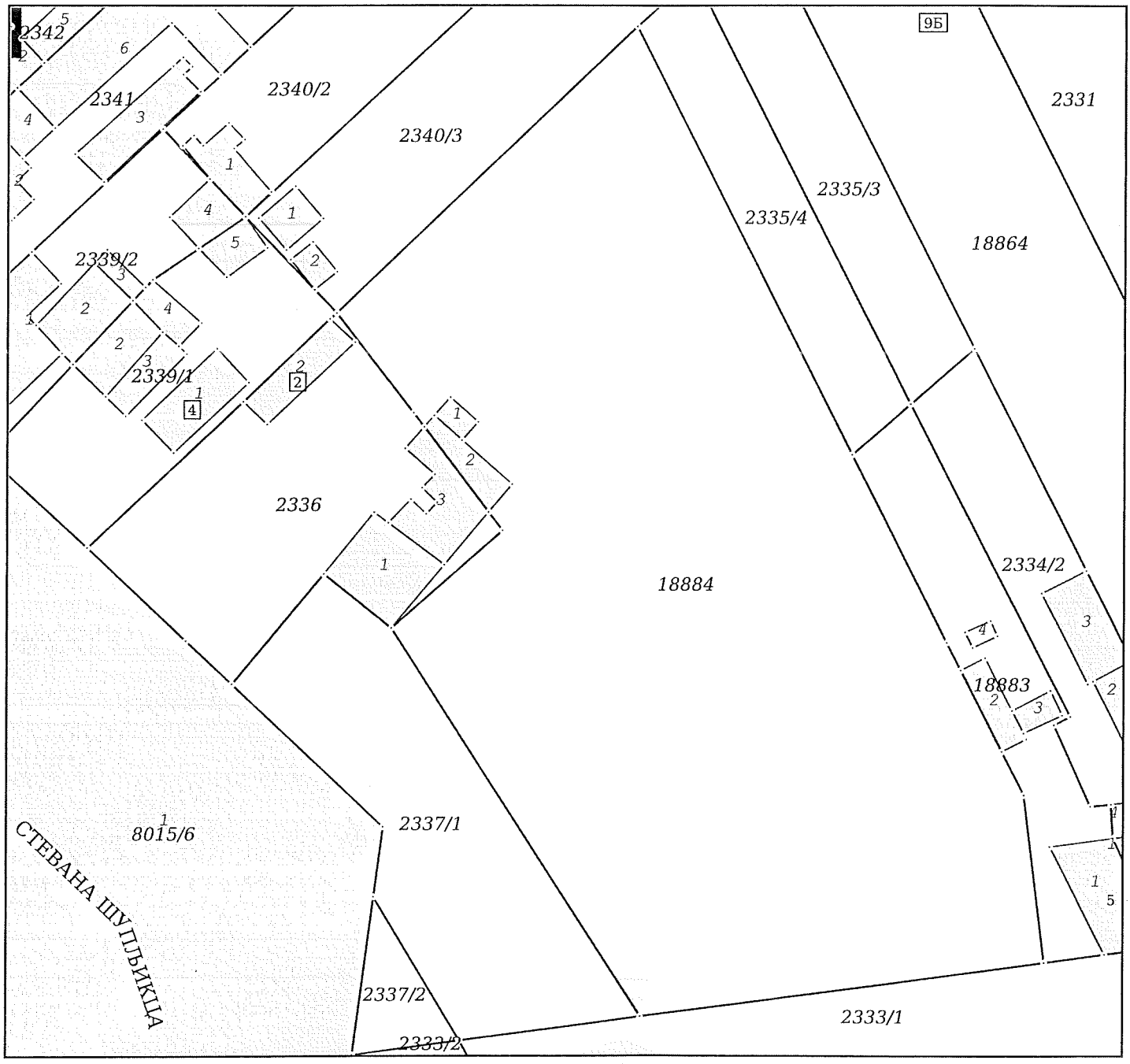
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19
Број: 953-111-25312/2026
КО: Панчево

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 7/15/2026 10:20:34 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
2337/1, 2336, 18884

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
15.07.2026 године у 09:07

М.П.

Ivana Urošević
15/07/2026 10:14:28

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

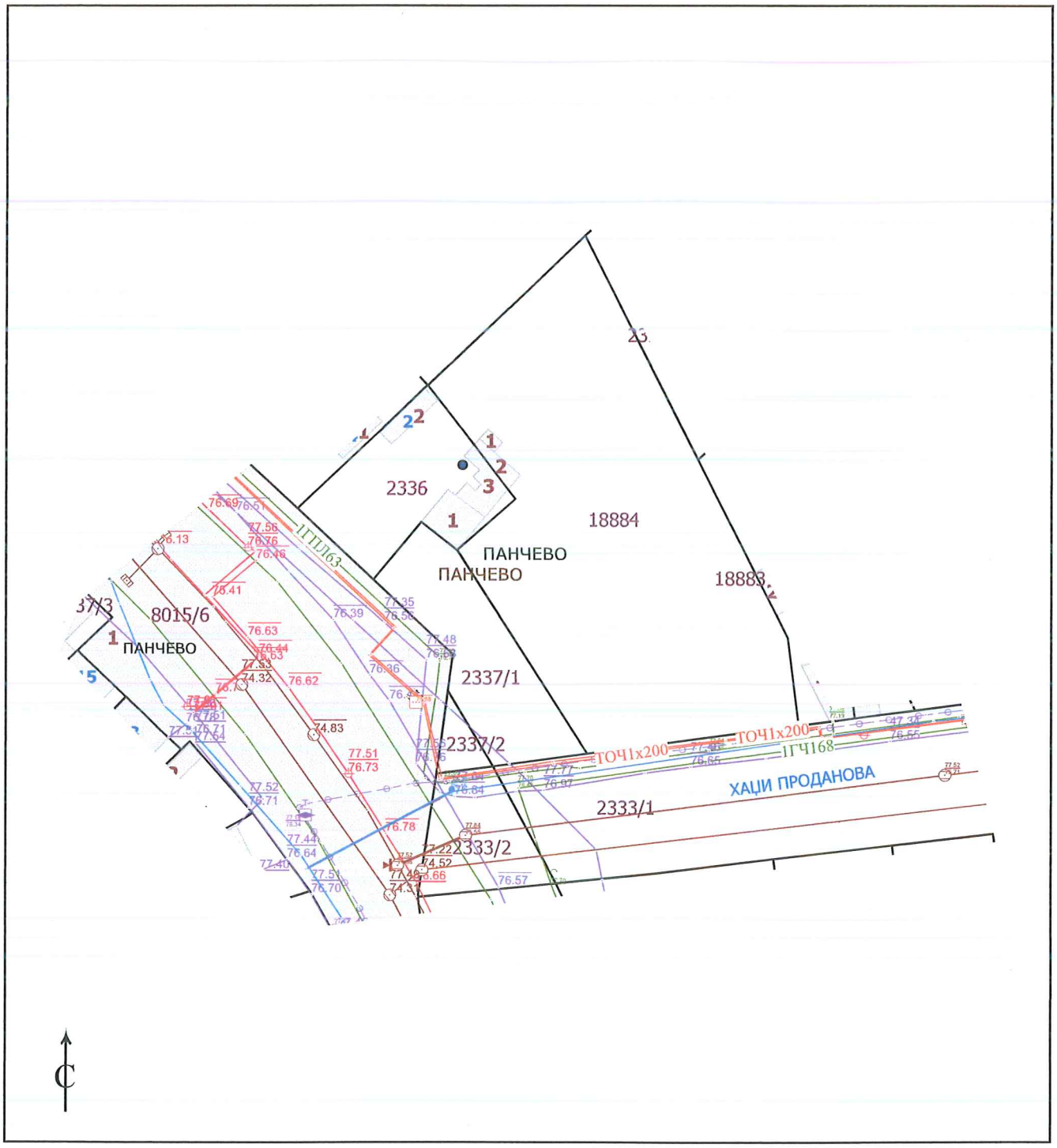
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 7/15/2026 2:32:33 PM

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Панчево
Број: 956-303-20807/2026

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
15.07.2026.године
Страна 1 од 1

Овлашћено лице

Vanja Zaharović Stojanović
15.07.2026. 14:17:13

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.07.2026. 07:58:07

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**bfdbc1d0-5a61-4682-802a-f75d2a683323**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.07.2026. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СТЕВАНА ШУПЉИКЦА
Број парцеле:	2336
Површина m²:	572
Број извода (*):	5925

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	54

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO
Адреса:	PANCEVO, BAVANISTANSKI PUT 485 A
Матични број лица:	0000021865974
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:	СТЕВАНА ШУПЉИКЦА
Кућни број:	2
Кућни подброј:	
Површина m²:	54
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO
Адреса:	PANCEVO, BAVANISTANSKI PUT 485 A
Матични број лица:	0000021865974
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.07.2026. 07:58:28

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**dabdff8b-0955-4bd9-a136-d79b55008fab**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.07.2026. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СТЕВАНА ШУПЉИКЦА
Број парцеле:	2336
Површина m²:	572
Број извода (*):	5925

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	31

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO
Адреса:	PANCEVO, BAVANISTANSKI PUT 485 A
Матични број лица:	0000021865974
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	СТЕВАНА ШУПЉИКЦА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	31
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO
Адреса:	PANCEVO, BAVANISTANSKI PUT 485 A
Матични број лица:	0000021865974
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

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

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.07.2026. 07:58:41

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**5f9c4116-6727-43b3-97dd-c19a047cade5**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.07.2026. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СТЕВАНА ШУПЉИКЦА
Број парцеле:	2336
Површина m²:	572
Број извода (*):	5925

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	45

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO
Адреса:	PANCEVO, BAVANISTANSKI PUT 485 A
Матични број лица:	0000021865974
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	СТЕВАНА ШУПЉИКЦА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	45
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДЕО

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:	PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO
Адреса:	PANCEVO, BAVANISTANSKI PUT 485 A
Матични број лица:	0000021865974
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	15.04.2011.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 18884 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2336. ЗГРАДА БРОЈ 3 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2336 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 66М², ОД ЧЕГА СЕ 45 М² НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2336 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 21М² СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 18884 .

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.07.2026. 07:58:53

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**22869b49-cf22-4616-9912-8b21666875f1**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.07.2026. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СТЕВАНА ШУПЉИКЦА
Број парцеле:	2336
Површина m²:	572
Број извода (*):	5925
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	54
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	31
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	45
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	442
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO
Адреса:	PANCEVO, BAVANISTANSKI PUT 485 A
Матични број лица:	0000021865974
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.07.2026. 07:59:16

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**b024db65-fa0a-4f49-989b-7e1f4fc7216f**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.07.2026. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СТЕВАНА ШУПЉИКЦА
Број парцеле:	2337/1
Површина m²:	552
Број извода (*):	5925

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	552

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO
Адреса:	PANCEVO, BAVANISTANSKI PUT 485 A
Матични број лица:	0000021865974
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.07.2026. 07:59:49

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**4da30cce-cd93-4101-9b2a-5ae6eb1a99a0**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.07.2026. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ХАЏИ ПРОДАНОВА
Број парцеле:	18884
Површина m²:	2931
Број извода (*):	5925

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	7

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO
Адреса:	PANCEVO, BAVANISTANSKI PUT 485 A
Матични број лица:	0000021865974
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	15.04.2011.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРЕНОСИ СЕ:НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 18884 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2336. ЗГРАДА БРОЈ 3 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2336 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 66М², ОД ЧЕГА СЕ 45 М² НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2336 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 21М² СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 18884.

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	1

Назив улице:	ХАЏИ ПРОДАНОВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	7
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO
Адреса:	PANCEVO, BAVANISTANSKI PUT 485 A
Матични број лица:	0000021865974
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

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

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.07.2026. 08:00:15

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**dc5078f9-309e-4001-8cfa-5310daa72ad5**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.07.2026. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ХАЏИ ПРОДАНОВА
Број парцеле:	18884
Површина m²:	2931
Број извода (*):	5925
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	7
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	21
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВИНОГРАД 1. КЛАСЕ
Површина m²:	2903
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO
Адреса:	PANCEVO, BAVANISTANSKI PUT 485 A
Матични број лица:	0000021865974
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	15.04.2011.
Трајање терета:	

Опис терета:	ПРЕНОСИ СЕ:НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 18884 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2336. ЗГРАДА БРОЈ 3 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2336 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 66М², ОД ЧЕГА СЕ 45 М² НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2336 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 21М² СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 18884.

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.07.2026. 08:00:35

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**dc5078f9-309e-4001-8cfa-5310daa72ad5**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.07.2026. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ХАЏИ ПРОДАНОВА
Број парцеле:	18884
Површина m²:	2931
Број извода (*):	5925
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	7
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	21
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВИНОГРАД 1. КЛАСЕ
Површина m²:	2903
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO
Адреса:	PANCEVO, BAVANISTANSKI PUT 485 A
Матични број лица:	0000021865974
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	15.04.2011.
Трајање терета:	

Опис терета:	ПРЕНОСИ СЕ:НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 18884 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2336. ЗГРАДА БРОЈ 3 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2336 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 66М², ОД ЧЕГА СЕ 45 М² НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2336 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 21М² СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 18884.

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.

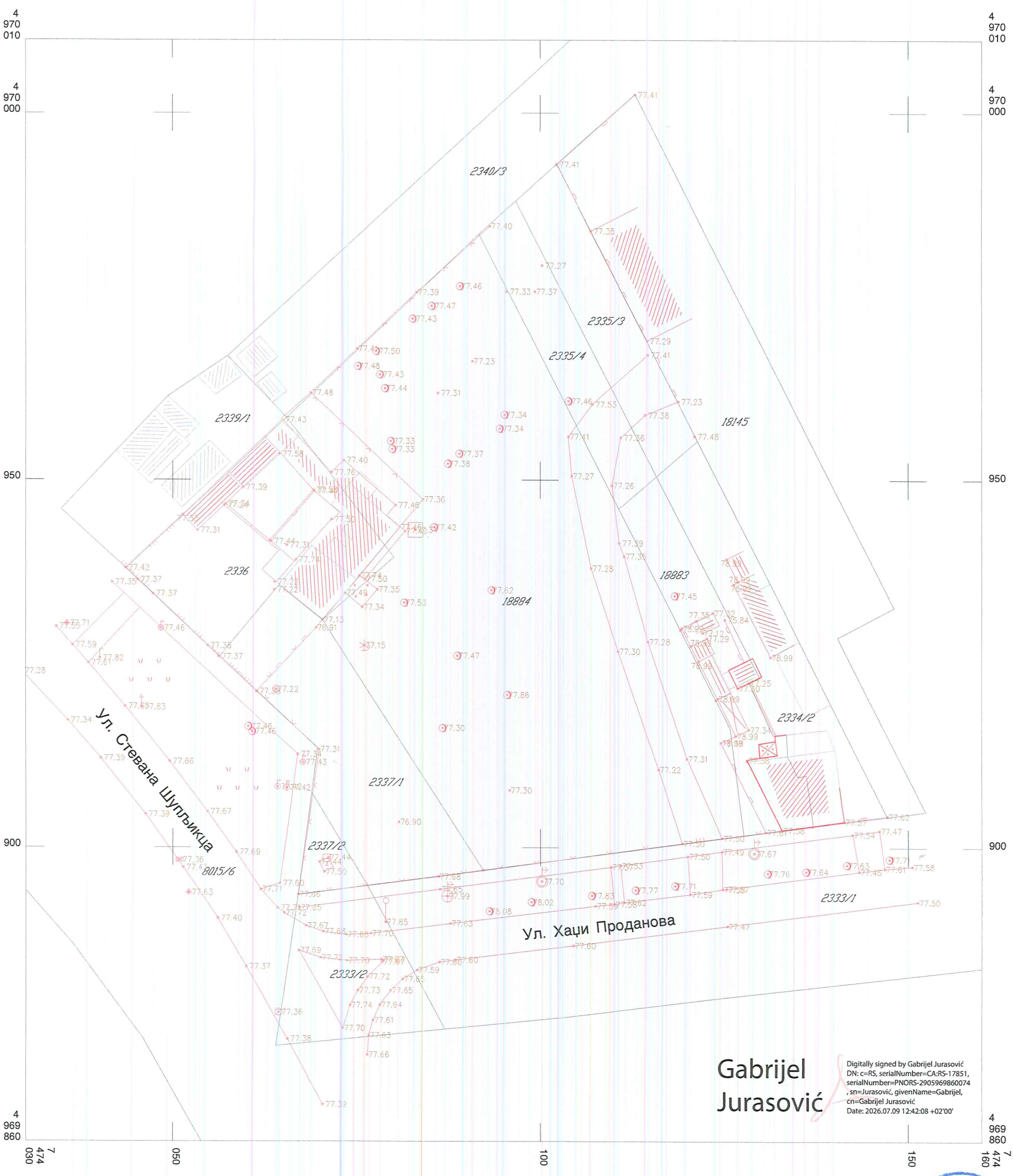
GEOVIZIJA

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

КО ПАНЧЕВО

Катастарско–топографски план

парцела број 2336, 2337/1 и 18884



Gabrijel Jurasović

Digitally signed by Gabrijel Jurasović
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-17851, serialNumber=PNORS-2905969860074, sn=Jurasović, givenName=Gabrijel, cn=Gabrijel Jurasović
Date: 2026.07.09 12:42:08 +02'00'

Катастарско стање – парцела
Катастарско стање – објеката
Фактичко стање

Размера 1:500

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

ОРГАНИЗАЦИЈОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ГЕОДЕТСКЕ РАДОВЕ "ГЕОВИЗИЈА" * ПАНЧЕВО *

Снимљено дана: ..... мај ..... 2026. год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инг. геод.

1. Пројектни задатак за израду Урбанистичког пројекта

ПОДАЦИ О ПОДНОСИОЦУ ЗАХТЕВА

Инвеститор:	**PAN CITY RESIDENCE DOO PANČEVO**
Место и адреса:	**Ул. Баваништански пут бр. 485А, Панчево**
Место изградње:	**Панчево**
Локација:	**угао улица Стевана Шупљикца и Хаџи Проданове у Панчеву**
Број парцела:	**2336, 2337/1 и 18884 К.О. Панчево**

Предмет овог пројектног задатка је израда Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарским парцелама топографских бројева 2336, 2337/1 и 18884 К.О. Панчево, на углу улица Стевана Шупљикца и Хаџи Проданове, за изградњу Објекта 1 - Вишепородичног стамбено-пословног објекта, који се састоји од Ламеле 1 и Ламеле 2, спратности Пр+3+Пс и Објекта 2 – Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+2+Пс.

Урбанистички пројекат израдити у складу са:

- важећим планским документом за предметну локацију,
- Законом о планирању и изградњи,
- важећим подзаконским актима,
- прибављеним техничким условима и условима надлежних институција,
- овереним катастарско-топографским планом,
- достављеном документацијом и захтевима инвеститора.

Циљеви израде Урбанистичког пројекта:

- да се изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- да се утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметним грађевинским парцелама,
- да се изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу предметних објеката на катастарским парцелама топографских бројева 2336, 2337/1 и 18884 К.О. Панчево

Кроз Урбанистички пројекат потребно је сагледати и приказати:

- обухват Урбанистичког пројекта,
- услове изградње објекта,
- урбанистичке параметре,
- намену, положај, габарит и спратност планираног објекта,
- саобраћајно решење и приступ локацији,
- начин прикључења на инфраструктурну мрежу,
- начин уређења слободних и зелених површина,
- технички опис објекта,
- као и све друге елементе од значаја за спровођење важећег планског документа.

Инвеститор обезбеђује документациону основу за израду Урбанистичког пројекта, а нарочито:

- копију плана катастарске парцеле,
- копију плана водова,
- катастарско-топографски план,
- препис листа непокретности,
- прибављене техничке услове и услове ималаца јавних овлашћења, ако су исти прибављени,
- програмске, функционалне и друге захтеве од значаја за израду Урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат потребно је израдити у текстуалном и графичком делу, у складу са важећим прописима и природом конкретног задатка.
Уколико се у току израде Урбанистичког пројекта покаже потреба за додатном документацијом, посебним условима, препарцелацијом, фазном изградњом или другим специфичним елементима, иста ће бити накнадно уврштена у документацију у складу са конкретним случајем.

Овај пројектни задатак представља основ за израду Урбанистичког пројекта за предметну локацију.

Инвеститор



Место и датум:
Панчево, децембар 2025. године

B

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

1. **Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд**
   Издвојена јединица Панчево, ул. Светог Саве бр. 11, Панчево
   Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавање Локацијских услова)
   (број: Д209/154007/2-2026 од 07.04.2026. године)

   Допуна / исправка технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавање Локацијских услова)
   (број: Д209/414285/2-2026 од 18.09.2026. године)

2. **Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд**
   Огранак "Електродистрибуција" Панчево, ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево
   Услови за пројектовање и прикључење у поступку израде урбанистичког пројекта
   (број: 8С.1.1.0. - Д.07.15. -152634-26/2 од 02.06.2026. године)

3. **Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Панчево**
   Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево
   Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта, спратности Пр+3+Пс, на углу улица Стевана Шупљикца и Хаџи Проданове, на катастарској парцели бр. 2336, 2337/1 и 18884 К.О. Панчево
   (број: Д-2921/1 од 24.06.2026. године)

4. **Јавно комунално предузеће "Хигијена" Панчево**
   ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево
   Технички услови за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада инвеститору Pan City Residence d.o.o. Pančevo, Баваништански пут 485а Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу новог: Вишепородичног стамбено-пословног објекта 1 спратности Пр+3+Пс са 94 стамбене јединице, једном пословном јединицом, гаражом у објекту са 56 ГМ, вишепородичног стамбеног објекта 2 спратности Пр+2+Пс са 7 стамбених јединица, паркингом на парцели са 48ПМ, трафостаницом, сепаратором нафтних деривата, топловодом и интерним прикључком на главну саобраћајницу.
   (број: 02-45-3/2026-0106 од 18.09.2026. године)

5. **Јавно предузеће „Урбанизам“**
   Карађорђева бр.4, Панчево
   Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут
   (број: 03-278/2026-1/1 од 09.07.2026. године)

   Обавештење у вези са Захтевом за допуну/исправку техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу објеката вишепородичног становања на углу Ул. Стевана Шупљикца и у. Хаџи Проданове
   (број: 03-278/2026-1/1 од 14.10.2026. године)

6. **Јавно предузеће "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево**
   ул. Милоша Обреновића бр. 8, Панчево
   Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, на углу улица Стевана Шупљикца и Хаџи Проданове, на катастарским парцелама 2336, 2337/1 и 18884 К.О. Панчево
   (број: 05-02-4-14/662-1 од 16.04.2026. године)

7. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево
Потврда
(број: 317/2 од 21.04.2026. године)

8. Република Србија, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево
Обавештење у вези Захтева за издавање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објетка - Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Пс, ул. Стевана Шупљикца и Хаџи Проданове, Панчево, бр. кат. парц. 2336, 2337/1 и 18884 К.О. Панчево
(07.23.1. број: 217-2530/26 од 09.04.2026. године)

9. Јавно комунално предузеће „Грејање“ Панчево
Цара Душана бр. 7, Панчево
Технички услови за израду урбанистичког пројекта и добијање локацијских услова
(број: ТР/С-2015/1 од 22.09.2026. године)

STUDIO KVADRAT PLUS DOO
BROJ: 197-03/2026
DATUM: 9.4.2026
PANČEVO

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/154007/2-2026
ДАТУМ: 07.04.2026.
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

PAN CITY RESIDENCE DOO PANČEVO

Баваништански пут бр. 485А
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавања Локацијских услова)

Веза број: 154007/1 од 02.04.2026

Поштовани,

У вези са Захтевом бр.: 194-03/2026 od 02.04.2026. који је у ваше име поднео *STUDIO KVADRAT PLUS DOO* из Панчева за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања Локацијских услова) за изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) са 102 стамбене јединицеи једном пословном у Панчеву, на углу улица Стевана Шупљикца и Хаџжи Проданове, на к.п. 2336, 2337/1 и 18884 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

- Постојеће стање тк објеката

На предметним парцелама 2336 и 18884 нема тк објеката, кроз парцелу 2337/1 пролазе ваздушни оптички каблови. Ако је потребно измештање ваздушних оптичких каблова потребно је да се писаним путем обратите Телекому захтевом за измештање постојећих каблова.

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 ваздушни оптички тк каблови
- Постојећи подземни дистрибутивни и разводни тк каблови

❖ Технички услови прикључења

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

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије у ул. Стевана Шупљикца до улаза у објекат (приказано на ситуацији).

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

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

- од оптичког дистрибутивног ормана (најближи улаз у улици Стевана Шупљикца) положити по једну ПЕ цев Ø40 mm до улаза 2 и улаза 3, као и једну до улаза у пословни простор како би и они били повезан на тк мрежу.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

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

је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета

прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду.

Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно Закону о планирању и изградњи.
Дати услови се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

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

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

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

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

С поштовањем,

Овлашћено лице

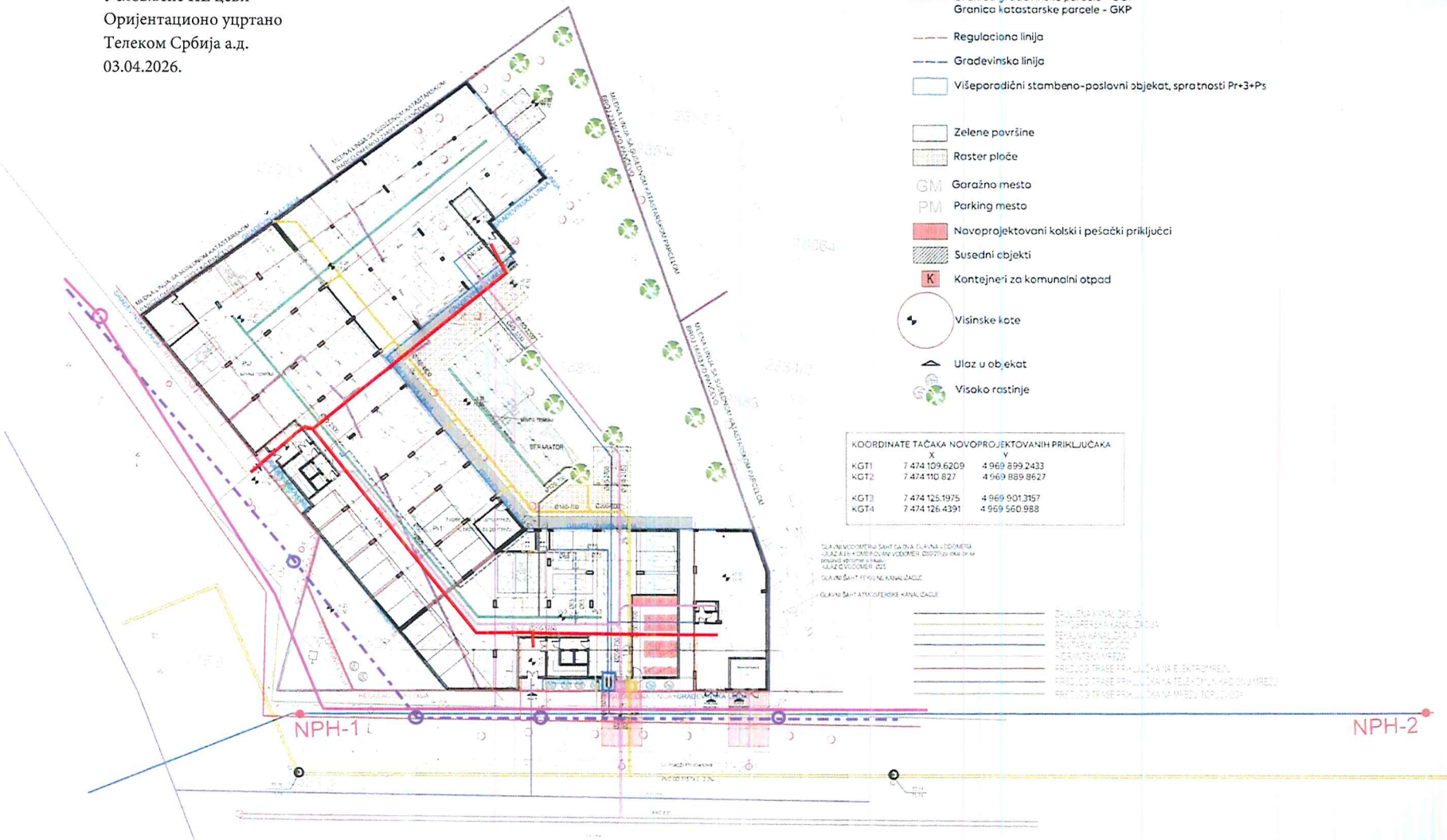
Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Прилог: ситуација

Dejan Grujić 200028130

Digitally signed by Dejan Grujić 200028130
Date: 2026.04.07 13:57:37 +02'00'

Подземни дистрибутивни тк каблови
Ваздушни оптички каблови
Условљене ПЕ цеви
Оријентационо уцртано
Телеком Србија а.д.
03.04.2026.



LEGENDA:

2336, 2337/1, 18884 Brojevi predmetnih katastarskih parcela
Granica građevinske parcele - GGP
Granica katastarske parcele - GKP
Regulaciona linija
Građevinska linija
Višeporodični stambeno-poslovni objekat, spratnosti Pr+3+Ps
Zelene površine
Raster ploče
GM Garažno mesto
PM Parking mesto
Novoprojektovani kolski i pešački priključci
Susedni objekti
K Kontejneri za komunalni otpad
Visinske kote
Ulaz u objekat
Visoko rastinje

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANIH PRIKLJUČAKA	X	Y
KGT1	7 474 109.6209	4 969 899.2433
KGT2	7 474 110.827	4 969 889.8627
KGT3	7 474 125.1975	4 969 901.3157
KGT4	7 474 126.4391	4 969 560.988

Dejan Grujić 200028130

Digitally signed by Dejan Grujić 200028130
Date: 2026.04.07 13:56:14 +02'00'

INVESTITOR: PAN CITY RESIDENCE DOO, UL. BAVANIŠTANSKI PUT BR. 485A, PANČEVO	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO, UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO, e-mail: studio@kvadrat-plus.com, MB: 22013520, PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: Тамара С. Ивић, маст. инж. арх, 321A11525
NAZIV PROJEKTA: Višeporodični stambeno-poslovni objekat, spratnosti Pr+3+Ps	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE	BR. TEH. DOK.: IDR 10 - 5 /25	
	NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA		
PODACI O LOKACIJI: na uglu ulica Stevana Sulejića - Hadži Prodanove, u Pančevu, na katastarskim parcelama top. br. 2336, 2337/1 i 18884 K.O. Pančevo	ZA OBJEKAT: IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA	DATUM: APRIL 2026.	
	ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.	BR. LICENCE: 321 A115 25	
	PROJEKTANT SARADNIK: -	BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA		RAZMERA: 1:500	BR. LISTA: 1.4

STUDIO KVADRAT PLUS DOO
BROJ: 512-03/2026
DATUM: 21.9.2026
PANČEVO

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/414285/2-2026
ДАТУМ: 18.09.2026.
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

PAN CITY RESIDENCE DOO PANČEVO

Баваништански пут бр. 485А
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Допуна / исправка техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавања Локацијских услова)

Веза број: 414285/1 од 15.09.2026

Поштовани,

У вези са Захтевом бр.: 473-03/2026 od 21.08.2026. – ДТ-10-5/25-1 који је у ваше име поднео *STUDIO KVADRAT PLUS DOO* из Панчева за допуну/исправку услова за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања Локацијских услова) за изградњу Објекта 1 - Вишепородичног стамбено-пословног објекта, који се састоји од Ламеле 1 и Ламеле 2, спратности П+3+Пс са 94 стамбене јединице и једном пословном и Објекат 2 – Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+П+Пс, у Панчеву, на углу улица Стевана Шупљикца и Хаџи Проданове, на к.п. 2336, 2337/1 и 18884 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

- ❖ Постојеће стање тк објеката

На предметним парцелама 2336 и 18884 нема тк објеката, кроз парцелу 2337/1 пролазе ваздушни оптички каблови. Ако је потребно измештање ваздушних оптичких каблова потребно је да се писаним путем обратите Телекому захтевом за измештање постојећих каблова.

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 ваздушни оптички тк каблови
- Постојећи подземни дистрибутивни и разводни тк каблови

❖ Технички услови прикључења

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

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије у ул. Стевана Шупљикца до улаза у Објекат 1 (приказано на ситуацији).

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

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

- од оптичког дистрибутивног ормана (Ламела 1 - улаз из улице Стевана Шупљикца) положити по једну ПЕ цев Ø40 mm до Ламеле - 2, као и једну ПЕ цев Ø40 mm до Објект 2 и пословног простора како би и они били повезани на тк мрежу.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

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

је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета

прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду.

Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно Закону о планирању и изградњи.
Дати услови се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

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

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

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

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

С поштовањем,

Овлашћено лице

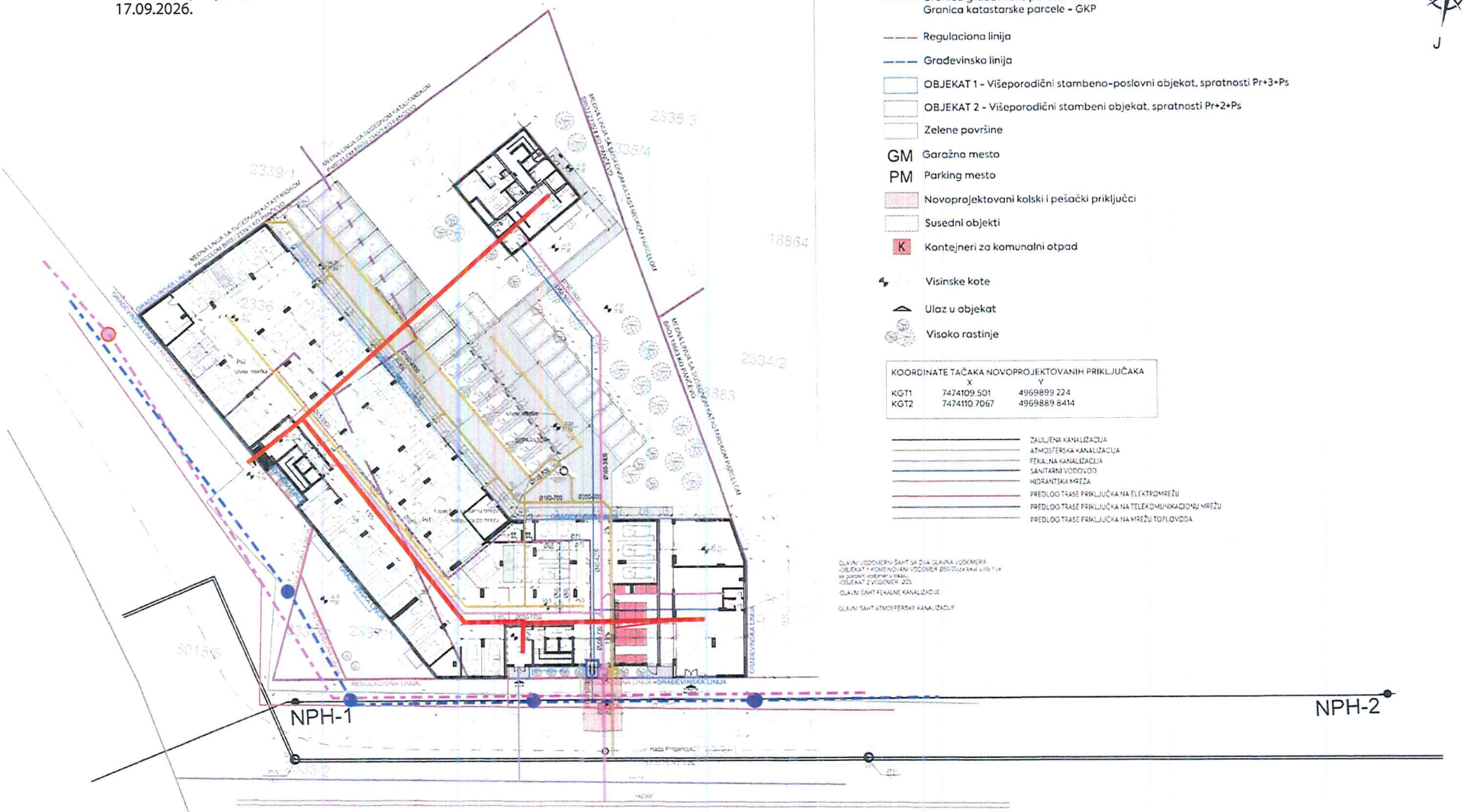
Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Dejan Grujić 2001131 35

Digitally signed by Dejan Grujić 200113135
Date: 2026.09.18 10:15:32 +02'00'

Прилог: ситуација

Подземни дистрибутивни тк каблови
Ваздушни оптички каблови
Условљене ПЕ цеви
Оријентационо уцртано
Телеком Србија а.д.
17.09.2026.



LEGENDA:

2336, 2337/1 i 18884 Brojevi predmetnih katastarskih parcela

Granica građevinske parcele - GGP
Granica katastarske parcele - GKP

Regulaciona linija

Građevinska linija

OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeno-poslovni objekat, spratnosti Pr+3+Ps

OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat, spratnosti Pr+2+Ps

Zelene površine

GM Garažno mesto

PM Parking mesto

Novoprojektovani kolski i pešački priključci

Susedni objekti

K Kontejneri za komunalni otpad

Visinske kote

Ulaz u objekat

Visoko rastinje

S
Z I
J

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANIH PRIKLJUČAKA

	X	Y
KGT1	7474109.501	4969899.224
KGT2	7474110.7067	4969889.8414

ZAUJEDNA KANALIZACIJA
ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
FEKALNA KANALIZACIJA
SANITARNI VODOVOD
HIDRANTSKA MREŽA
PREDLOG TRASE PRIKLJUČKA NA ELEKTROMREŽU
PREDLOG TRASE PRIKLJUČKA NA TELEKOMUNIKACIONU MREŽU
PREDLOG TRASE PRIKLJUČKA NA MREŽU TOPLOVODA

GLAVNI VODOMERNI ŠAHT SA DVA GLAVNA VODOMERA
-OBJEKAT 1 KOMBINOVANI VODOMER Q50/Q25/ZA ŠAHT U OSI 1 UZ
SA ZASEBNIM VODOMEROM U OSI A1
-OBJEKAT 2 VODOMER Q25

GLAVNI ŠAHT FEKALNE KANALIZACIJE

GLAVNI ŠAHT ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

INVESTITOR: **PAN CITY RESIDENCE DOO** UL. BAVANIŠTANSKI PUT BR. 485A, PANČEVO	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22063520 PIB: 114873670 kvadrat plus studio	PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: Inženjerska komora Srbije Tamara S. Ivić 321 A115 25 Glavni projektant
NAZIV PROJEKTA: **OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeno-poslovni objekat, spratnosti Pr+3+Ps i OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat, spratnosti Pr+2+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE**	BR. TEH. DOK.: IDR 10 - 5 /25
	NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: **0 - GLAVNA SVESKA**	
PODACI O LOKACIJI: na uglu ulica Stevana Šupljikca i Hadži Prodanove, u Pančevu, na katastarskim parcelama top. br. 2336, 2337/1 i 18884 K.O. Pančevo	ZA GRAĐENJE - IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA**	DATUM: SEPTEMBAR 2026.
	GLAVNI PROJEKTANT: **TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.**	BR. LICENCE: 321 A115 25
	PROJEKTANT SARADNIK: -	BR. LICENCE: -
NAZIV CRTEŽA: **SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA**		RAZMERA: 1:500 / BR. LISTA: 1.4

STUDIO KVADRAT PLUS DOO
BROJ: 375-03/2026
DATUM: 30.06.2026.
PANČEVO

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

ЦЕОП:

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-152634-26/2

Панчево, 02.06.2026

ПАН ЦИТЙ РЕСИДЕНЦЕ ДОО ПАНЧЕВО
БАВАНИШТАНСКИ ПУТ бр. 485А
26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 02.04.2026. године, поднетог у име PAN CITY RESIDENCE DOO PANČEVO, ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ бр. 485А на основу члана 140. Закона о енергетици (Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024), 8 и 8б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, класе 112222, бруто површина објекта 10376,97м2, , ПАНЧЕВО, НА УГЛУ УЛИЦА СТЕВАНА ШУПЉИКЦА И ХАЏИ ПРОДАНОВЕ парцела број 2336, 2337/1, 18884, К.О. ПАНЧЕВО, , површина парцеле 4055м2.

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. IDR-10-5/25-010 од април 2026.године, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова**

1. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево. ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.
2. У моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура** потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

   Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево и инвеститора или јединице локалне самоуправе рад потребе изградње **дистрибутивне трансформаторске станице са трансформатором инсталисане снаге 1x1000 kVA и подземних 20 kV водова на предложеној парцели кат.бр. 18884 Ко Панчево , или на јавној површини (уколико је то могуће због сложености улице) уз обавезну сагласност ЕДС Београд, Огранак ЕД Панчево на предлог локације предметне трафостанице.**

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:

УЛАЗ А

На приступачном месту у улазу А предметног објекта, за уградњу седам ормана мерног места (ОММ), типа МОММ-9 , предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 5600mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу А (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 уводне кабловске цеви Ф 110мм.Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

УЛАЗ Б

На приступачном месту у улазу Б предметног објекта, за уградњу пет ормана мерног места (ОММ), типа МОММ-9 , предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 4000mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта , а што је могуће ближе стамбеном улазу Б, (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 уводне кабловске цеви Ф 110мм.Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

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

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

УЛАЗ Ц

На приступачном месту у улазу Ц предметног објекта, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ), типа МОММ-9 и једног ормана мерног места (ОММ), типа МОММ-3, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 1200mm, 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-1П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm.У КПК уградити уводну кабловске цеви Ф 110мм.Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

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

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

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

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

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећег стамбеног објекта, јави у просторије 'Електродистрибуције Србије' ДОО, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша

Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за демонтажу постојећих бројила и постојећег прикључка.

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

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

Обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди бетонску кабловску канализацију и ревизоне шахте за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Ф110мм.

Странка је дужна да свој главни инсталациони кабал доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем).
Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има 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 петожилни вод максималног пресека 16 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем:

ОБЈЕКАТ А: два НН извода из будуће ТС Хаџи Проданова

ОБЈЕКАТ Б : НН извод из будуће ТС Хаџи Проданова

ОБЈЕКАТ Ц : НН извод из будуће ТС Хаџи Проданова

Опис прикључка до мерног места:

УЛАЗ А:

Од будуће ТС Хаџи Проданова до КПК на фасади **ОБЈЕКТА КОД УЛАЗА А** изградити двоструки НН кабловски вод типа и пресека ПП00-А 4*150мм2.
На фасади предметног **ОБЈЕКТА КОД УЛАЗА А** уградити КПКЕВ-2П.
КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа 2х(РР00 4х95мм2)
У КПКЕВ-2П у градити ножасте осигураче јачине од 160А .

УЛАЗ Б:

Од будуће ТС Хаџи Проданова до КПК на фасади **ОБЈЕКТА КОД УЛАЗА Б** изградити НН кабловски вод типа и пресека ПП00-А 4*150мм2.
На фасади предметног **ОБЈЕКТА КОД УЛАЗА Б** уградити КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа ПП00 4х95мм2
У КПКЕВ-2П у градити ножасте осигураче јачине од 200А .
На фасади предметног **ОБЈЕКТА КОД УЛАЗ Б** уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант са хидроцилом)
КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм2.
КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати , пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм2.
У КПКЕВ-2П у градити ножасте осигураче јачине од 160А а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 25А.

УЛАЗ Ц:

Од будуће ТС Хаџи Проданова до КПК на фасади **ОБЈЕКТА КОД УЛАЗА Ц** изградити НН кабловски вод типа и пресека ПП00-А 4*150мм2.
На фасади предметног **ОБЈЕКТА КОД УЛАЗА Ц** уградити КПКЕВ-2П.
КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа ПП00 4х95мм2
У КПКЕВ-2П у градити ножасте осигураче јачине од 160А .

Опис мерног места:

УЛАЗ А:

У улазу А објекта, седам ормана мерног места типа МОММ -9 који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

УЛАЗ Б:

У улазу Б објекта, пет ормана мерног места типа МОММ -9 који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.
ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкам

УЛАЗ Ц:

У улазу Ц објекта, један орман мерног места типа МОММ -9 и један орман мерног места типа МОММ -3 који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Распоред мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1.МОММ 9 УЛАЗ А						
1	СТАН	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2. МОММ 9 УЛАЗ А						
1	СТАН	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3.МОММ 9 УЛАЗ А						
1	СТАН	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4. МОММ 9 УЛАЗ А						
1	СТАН	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
5. МОММ 9 УЛАЗ А						
1	СТАН	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
6. МОММ 9 УЛАЗ А						
1	СТАН	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
7. МОММ 9 УЛАЗ А						
1	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
3	ЛИФТ 2	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ЛИФТ 1	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
5	СТАН	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
6	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
1. МОММ 9 УЛАЗ Б						
1	СТАН	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2. МОММ 9 УЛАЗ Б						
1	СТАН	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3.МОММ 9 УЛАЗ Б						
1	СТАН	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4. МОММ 9 УЛАЗ Б						
1	СТАН	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
5.МОММ 9 УЛАЗ Б						
1	ЛИФТ 2	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЛИФТ 1	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2

4	СТАН	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
5	ЛОКАЛ	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
6	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОММ 1 на фасади објекта за хидроцил са хидрантом						
1	ПРОТИВПОЖАРНИ ХИДРОЦИЛ СА ХИДРАНТОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
1.МОММ 9 УЛАЗ Ц						
1	СТАН	8	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
1.МОММ 9 УЛАЗ Ц						
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2.МОММ 3 УЛАЗ Ц						
1	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2.МОММ 3 УЛАЗ Ц						
1	АУТО ПЛАТФОРМА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2.МОММ 3 УЛАЗ Ц						
1	АУТО ПЛАТФОРМА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	117				

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц", НВО ОСИГУРАЧИ

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	13.550.874,75	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	2.786.687,51	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	16.394.500,26	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

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходовању грађевинске дозволе поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење 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 исходовања грађевинске дозволе прилоком подношења захтева за уговорање изјасни да жели овакву врсту 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.

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.

Огранак Електродистрибуција Панчево

01.06.2026

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: **СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА**

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: **8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-152634-26**

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: **типски -**

Трошкови прикључења

РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
	АДМИНИСТАРТИВНИ ТРОШАК НОВИ					
1	Сагледавање оптималних услова прикључења за НН прикључке (Снага преко 43,5кЊ)	РСД	1,00	17.469,69	17.469,69	0,00
				ЗБИР:	**17.469,69**	**0,00**
	НН КАБЛОВСКИ ВОД					
1	УКУПНО НН КАБЛОВСКИ ВОДОВИ	РСД	1,00	3.546.615,60	3.546.615,60	0,00
				ЗБИР:	**3.546.615,60**	**0,00**
	ОБРАЧУНСКО МЕРЕЊЕ УЛАЗ А					
1	УКУПНО ОБРАЧУНСКО МЕРЕЊЕ УЛАЗ А	РСД	1,00	3.754.002,95	3.754.002,95	0,00
				ЗБИР:	**3.754.002,95**	**0,00**
	ОБРАЧУНСКО МЕРЕЊЕ УЛАЗ Б					
1	УКУПНО ОБРАЧУНСКО МЕРЕЊЕ УЛАЗ Б	РСД	1,00	2.819.095,18	2.819.095,18	0,00
				ЗБИР:	**2.819.095,18**	**0,00**
	ОБРАЧУНСКО МЕРЕЊЕ УЛАЗ Ц					
1	УКУПНО ОБРАЧУНСКО МЕРЕЊЕ УЛАЗ Ц	РСД	1,00	1.672.470,33	1.672.470,33	0,00
				ЗБИР:	**1.672.470,33**	**0,00**
	ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА					
1	УКУПНО ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	РСД	1,00	975.325,00	975.325,00	0,00
				ЗБИР:	**975.325,00**	**0,00**
	ОСТАЛИ ТРОШКОВИ					
1	УКУПНО ОСТАЛИ ТРОШКОВИ	РСД	1,00	765.896,00	765.896,00	0,00
				ЗБИР:	765.896,00	**0,00**
				УКУПНО	13.550.874,75	0,00
				ПДВ 20%	2.710.174,95	0,00
				ИЗНОС	16.261.049,70	0,00

Трошкови система због прикључења

РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
	Претходно одобрена снага					
				ЗБИР:	**0,00**	**0,00**
	Одобрена снага					
1	СТАН (Широка потрошња)	kW	1.759,50	1.397,95	2.459.693,02	0,00
2	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА (Широка потрошња)	kW	51,75	1.397,95	72.343,91	0,00
3	ЛИФТ 2 (Широка потрошња)	kW	34,50	1.397,95	48.229,28	0,00
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	51,75	1.397,95	72.343,91	0,00
5	ПРОТИВПОЖАРНИ ХИДРОЦИЛ СА ХИДРАНТОМ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
6	АУТО ПЛАТФОРМА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
7	ГАРАЖА (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
8	ЛОКАЛ (Широка потрошња)	kW	22,08	1.397,95	30.866,74	0,00
9	ЛИФТ 1 (Широка потрошња)	kW	34,50	1.397,95	48.229,28	0,00
	ЗБИР:				2.786.687,51	**0,00**
				УКУПНО	2.786.687,51	0,00
				ПДВ 20%	557.337,50	0,00

					ИЗНОС	3.344.025,01	

Трошкови противпожарног прикључка

	РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
	1	Противпожарни прикључак	ком	1,00	56.938,00	56.938,00	0,00
					УКУПНО	56.938,00	0,00
					ПДВ 20%	11.387,60	0,00
					ИЗНОС	68.325,60	0,00

Укупан износ

		УКУПНО	ЕД
	СВЕГА	*16.394.500,26*	*0,00*
	ПДВ 20%	*3.278.900,05*	*0,00*
	ИЗНОС	*19.673.400,31*	*0,00*

Саставио

Јасмина Петровић

Шеф службе за енергетику

Марија Вујић

ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН PAN CITY REZIDENCE DOO- 152634-26

Р.БР.		НАЗИВ	МЕРА	КОЛ	ЈЕД. ЦЕНА	УКУПНО
1.		**НН кабловски водови**				
	8.19.	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНИ РАДОВИ ЗА КАБЛОВСКЕ ВОДОВЕ ДО 500м	ком	4.00	21,920.00	87,680.00
	6.1.6	Ручно откопавање земље III категорије, за темеље објеката или кабловске ровове, дубине 0-2 m	m3	360.00	3,130.00	1,126,800.00
	1.1.31	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у ров без опеке и песка	m	0.00	2,256.66	0.00
	1.1.8	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	420.00	2,311.46	970,813.20
	1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	8.00	4,712.80	37,702.40
	6.1.23	Ручно насипање земље из ископа у слојевима до 30cm дебљине (ровови, око темеља итд), категорије земље I-IV	m3	200.00	540.00	108,000.00
	6.1.31	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.	m3	90.00	380.00	34,200.00
	4.3.13	Набавка и полагање пластичне упозоравајуће траке	m	450.00	21.92	9,864.00
	7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "јувидур" или друге ø110mm	m	450.00	1,317.84	593,028.00
	6.1.30	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.	m3	50.00	5,238.88	261,944.00
	7.20	Контрола збијености материјала у кабловском рову. Најмања збијеност је 62% СРПС У.Б1.036) или најмањи модул стишљивости 250 N/mm2 (СРПС У.Б1.046). Контролу врши Институт за путеве. Обрачун по изласку на терен.	kom	6	35,072.00	210,432.00
	6.1.42	Утовар земље, песка, шљунка, туцаника, шута и	m3	20	700.00	14,000.00
	6.1.43	Испорука и транспорт вишка земље и шута на	m3	20	1,644.00	32,880.00
	9.2.1	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20	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	200	85.00	17,000.00
	9.2.4	Обележавање трасе електроенергетских водова	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	84	200.00	16,800.00
		Укупно НН прикључни вод				**3,546,615.60**

3.		**Обрачунско мерење УЛАЗ А**				
	3.1.33	Испорука и уградња ормана МОММ-9 у зид припремљен за уградњу	ком	6.00	168,333.14	1,009,998.84
	3.1.31	Испорука и уградња ормана МОММ-6 у зид припремљен за уградњу	ком	1.00	117,483.57	117,483.57
	3.2.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прекидачким модулом и са целуларним NBIoT комуникационим модемом	ком	61.00	34,996.25	2,134,771.25
	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	180.00	860.95	154,971.00
	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	3.00	861.95	2,585.85
	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 mm2, положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	20.00	438.40	8,768.00
	1.2.6	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла PP00 (Al или Cu) пресека до 4x50mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	6.00	2,192.00	13,152.00
	3.1.1	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-1П (1 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	0.00	62,472.00	0.00
	3.1.6	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-2П (2 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1.00	70,692.00	70,692.00
	3.1.25	Испорука и уградња ормана ПОММ-1 у фасаду	ком	0.00	30,819.52	0.00
	1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	4.00	4,712.80	18,851.20
	3.3.13	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 160А,морају да поседују IEC 60269,	ком	6.00	1,106.96	6,641.76
	3.3.14	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 200А,морају да поседују IEC 60269,	ком	6.00	1,106.96	6,641.76
	1.1.16	Испорука и полагање кабла 1kV 2X(PP00 4x95) mm2, положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	30.00	6,797.40	203,921.88
		Укупно обрачунско мерење УЛАЗ А				**3,754,002.95**
4.		**Обрачунско мерење УЛАЗ Б**				
	3.1.33	Испорука и уградња ормана МОММ-9 у зид припремљен за уградњу	ком	5.00	168,333.14	841,665.70
	3.1.25	Испорука и уградња ормана ПОММ-1 у фасаду	ком	1.00	30,819.52	30,819.52
	3.2.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прекидачким модулом и са целуларним NBIoT комуникационим модемом	ком	44.00	34,996.25	1,539,835.00
	3.3.4	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, **25 А** типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	126.00	860.95	108,479.70
	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	3.00	861.95	2,585.85
	3.3.5	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, **32** А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	3.00	886.95	2,660.85
	3.3.10	Испорука и уградња ножастог осигурача NV00 од 63А,морају да поседују IEC 60269,	ком	3.00	920.64	2,761.92
	1.1.1	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x16 mm2, положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	8.00	438.40	3,507.20
	1.2.6	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла PP00 (Al или Cu) пресека до 4x50mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	2.00	2,192.00	4,384.00

	3.1.1	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-1П (1 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1.00	62,472.00	62,472.00
	3.1.6	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-2П (2 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1.00	70,692.00	70,692.00
	3.1.25	Испорука и уградња ормана ПОММ-1 у фасаду	ком	0.00	30,819.52	0.00
	1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	0.00	4,712.80	0.00
	3.3.13	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 160А,морају да поседују IEC 60269,	ком	6.00	1,106.96	6,641.76
	3.3.14	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 200А,морају да поседују IEC 60269,	ком	6.00	1,106.96	6,641.76
	3.3.12	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 125А,морају да поседују IEC 60269,	ком	0.00	1,106.96	0.00
	1.1.16	Испорука и полагање кабла 1kV PP00 4x95 mm2, положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	20.00	6,797.40	135,947.92
		Укупно обрачунско мерење УЛАЗ Б				**2,819,095.18**
5.		**Обрачунско мерење УЛАЗ Ц**				
	3.1.33	Испорука и уградња ормана МОММ-9 у зид припремљен за уградњу	ком	1.00	168,333.14	168,333.14
	3.1.31	Испорука и уградња ормана МОММ-3 у зид припремљен за уградњу	ком	1.00	70,878.92	70,878.92
	3.2.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прекидачким модулом и са целуларним NBIoT комуникационим модемом	ком	12.00	34,996.25	419,955.00
	3.3.4	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, **25 А** типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	36.00	860.95	30,994.20
	3.1.6	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-2П (2 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1.00	70,692.00	70,692.00
	1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	2.00	4,712.80	9,425.60
	3.3.13	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 160А,морају да поседују IEC 60269,	ком	3.00	1,106.96	3,320.88
	1.1.16	Испорука и полагање кабла 1kV PP00 4x95 mm2, положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	15.00	6,797.40	101,960.94
		Укупно обрачунско мерење УЛАЗ Ц				**875,560.68**
11.		**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 И ТС 20/0,4 1x1000 kVA	ком	1.00	975,325.00	975,325.00
		УКУПНО ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				**975,325.00**

12.		**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	ком	1.00	8,590.00	8,590.00
		МАНИПУЛАЦИЈА РАСКЛОПНОМ ОПРЕМОМ СА ИЗДАВАЊЕМ ДОЗВОЛЕ ЗА РАД И ПОНОВНИМ УКЉУЧЕЊЕМ НА 20kV	ком	1.00	9,542.00	9,542.00
		напонско испитивање 1кВ кабла	ком	4.00	7,012.00	28,048.00
		технички преглед 0,4кВ надземног или кабловског вода	пауш	4.00	14,590.00	58,360.00
		технички преглед ТС	пауш	0.00	23,800.00	0.00
		службени надзор над изградњом еео	пауш	1.00	378,464.00	378,464.00
		таксе цеоп	пауш	1.00	200,000.00	200,000.00
		преглед прикључка и мерног места у концентарцији преко 32 бројила	ком	115.00	626.00	71,990.00
		преглед прикључка и мерног места уполуиндиректно мерење	ком	3.00	3,634.00	10,902.00
		Укупно ОСТАЛИ ТРОШКОВИ				**765,896.00**
СВЕГА (без пореза на додату вредност):						**12,736,495.41**

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

Руководилац Сектора за
енергетику и инвестиције

Марија Вујић,дипл.инж.ел.

STUDIO KVADRAT PLUS DOO
BROJ: 369-03/2026
DATUM: 26.6.2026
PANČEVO

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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-2921/1
Панчево, 24.06.2026. год.

Инвеститор: PAN CITY RESIDENCE DOO PANČEVO, ул. Баваништански пут бр. 485А, Панчево
Пројектант: STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO, Трг Слободе бр. 1, 26000 Панчево
Место изградње: Панчево, угао улица Стевана Шупљикца и Хаџи Проданове, у Панчеву, на катастарским парцелама топ. бр. 2336, 2337/1 и 18884 К.О. Панчево

ПРЕДМЕТ: **Технички услови за потребе УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКАТА за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта, спратности Пр+3+Пс на углу улица Стевана Шупљикца и Хаџи Проданове, у Панчеву, на катастарским парцелама топ. бр. 2336, 2337/1 и 18884 К.О. Панчево.**

На основу вашег захтева број 196-03/2026 од 07.04.2026. заведеног у пословне књиге ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 07.04.2026. године под бројем Д–2921, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта, спратности Пр+3+Пс на углу улица Стевана Шупљикца и Хаџи Проданове, у Панчеву, на катастарским парцелама топ. бр. 2336, 2337/1 и 18884 К.О. Панчево, извештавамо вас следеће:

На посматраној локацији постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).

- У прилогу захтева Инвеститор је доставио: Главну свеску Идејног решења, бр. пројекта: IDR - 10 - 5/25 – 010, из априла 2026. године, урађеног од стране STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO, Трг Слободе бр. 1, Панчево, главни пројектант Тамара С. Ивић маст.инж.арх, који садржи ситуацију са положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, као и потребне капацитете прикључака и хидраулички прорачун којим су одређени потребни пречници прикључака.
- у достављеном Идејном решењу захтевани су пречници прикључа:
  - на инсталације градског водовода OD 90
  - на инсталације градске фекалне канализације OD 200
  - на инсталације градске атмосферске канализације OD 200

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључење планираног објекта извести на градски водовод ВПЕ 110 који се налази у улици Хаџи Продановој. На основу приложеног хидрауличког прорачуана захтеван је прикључак на градску водоводну мрежу пречника OD 90 са којег ће се снабдевати планирани објекат.
- Прикључење планираних објеката на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- У достављеном захтеву на приложеној ситуацији дат је положај будућег водомерног шахта, који се налази у будућем колском улазу из улице Хаџи Проданове, на растојању од око 1,5 метара иза регулационе линије.
- У водомерном шахту предвидети монтажу једног главног водомера (пречника Ø50/20) којим ће се мерити укупна потрошња санитарне и противпожарне воде за планирани објекат (санитарна + хидрантска вода).

- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне)
- Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за очитавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Водомер који се уграђује мора задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће. Уколико ПЗИ будућег објекта није у складу са добијеним техбичким ЈКП Водовод и канализација неће извршити прикључење планираног објекта на инсталације градске – уличне водоводне мреже.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом прикључење планираног објекта предвидети на фекалну канализацију пречника Ø600 (ФАЦ 600) у улици Хаџи Продановој.
- Прикључење планираних објеката на градску фекалну канализацију предвидети преко новог прикључка. За прикључење на фекалну канализацију предвидети PVC цеви за уличну канализацију, пречника OD 160, ободне крутости SN 8.
- У достављеном захтеву на приложеној ситуацији дат је положај будућег ревизионог шахта, који се налази у будућем колском улазу из улице Хаџи Проданове, на растојању од око 1,5 метара иза 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 дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.

- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном доказати да ће захтевани прикључак на фекалну канализацију задовољити потребе за одвођењем санитарних отпадних вода свих корисника из објекта чија се изградња планира; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала); да ће уграђена опрема и начин решавања одвођења санитарних отпадних вода свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано одвођења санитарних отпадних вода. Уколико ПЗИ будућег објекта није у складу са добијеним техничким условима ЈКП Водовод и канализација неће извршити прикључење планираног објекта на инсталације градске – уличне фекалне канализације.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- У складу са захтевом прикључење планираног објекта предвидети на атмосферску канализацију пречника OD 315 (APL 315) у улици Хаџи Продановој.
- Прикључење планираних објеката на градску атмосферску канализацију предвидети преко новог прикључка. За прикључење на фекалну канализацију предвидети PVC цеви за уличну канализацију, пречника OD 160, ободне крутости SN 8.
- У достављеном захтеву на приложеној ситуацији дат је положај будућег ревизионог шахта, који се налази у будућем колском улазу из улице Хаџи Проданове, на растојању од око 1,5 метара иза регулационе линије.
- Није дозвољена изградња и 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.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном доказати да ће захтевани прикључак на атмосферску канализацију задовољити потребе за одвођењем атмосферских вода са свих површина парцеле на којој се планира изградња објекта; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала); да ће уграђена опрема и начин решавања одвођења атмосферских на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано одвођења атмосферских вода са свих површина на парцели. Уколико ПЗИ будућег објекта није у складу са добијеним техничким условима ЈКП Водовод и канализација неће извршити прикључење планираног објекта на инсталације градске – уличне фекалне канализације.
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Одлука Скупштине општине Панчево од 31.10.1996. године).

- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију отпадних вода са подова гараже и површина ван гараже на којима је предвиђена манипулација моторних возила, већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора лаких нафтних деривата.
- У канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Процењена вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 2.000.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Општи услови:

- Пројекат унутрашњих инсталација водовода и канализације мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходовања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- 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 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.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису регистровани у ЈКП “Водовод и канализација“ Панчево, одговорни извођач 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 како током изградње тако и након завшетка свих радова на изградњи планираног објекта.**
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП “Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канлизацоне мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.

- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Одлука Скупштине општине Панчево 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.

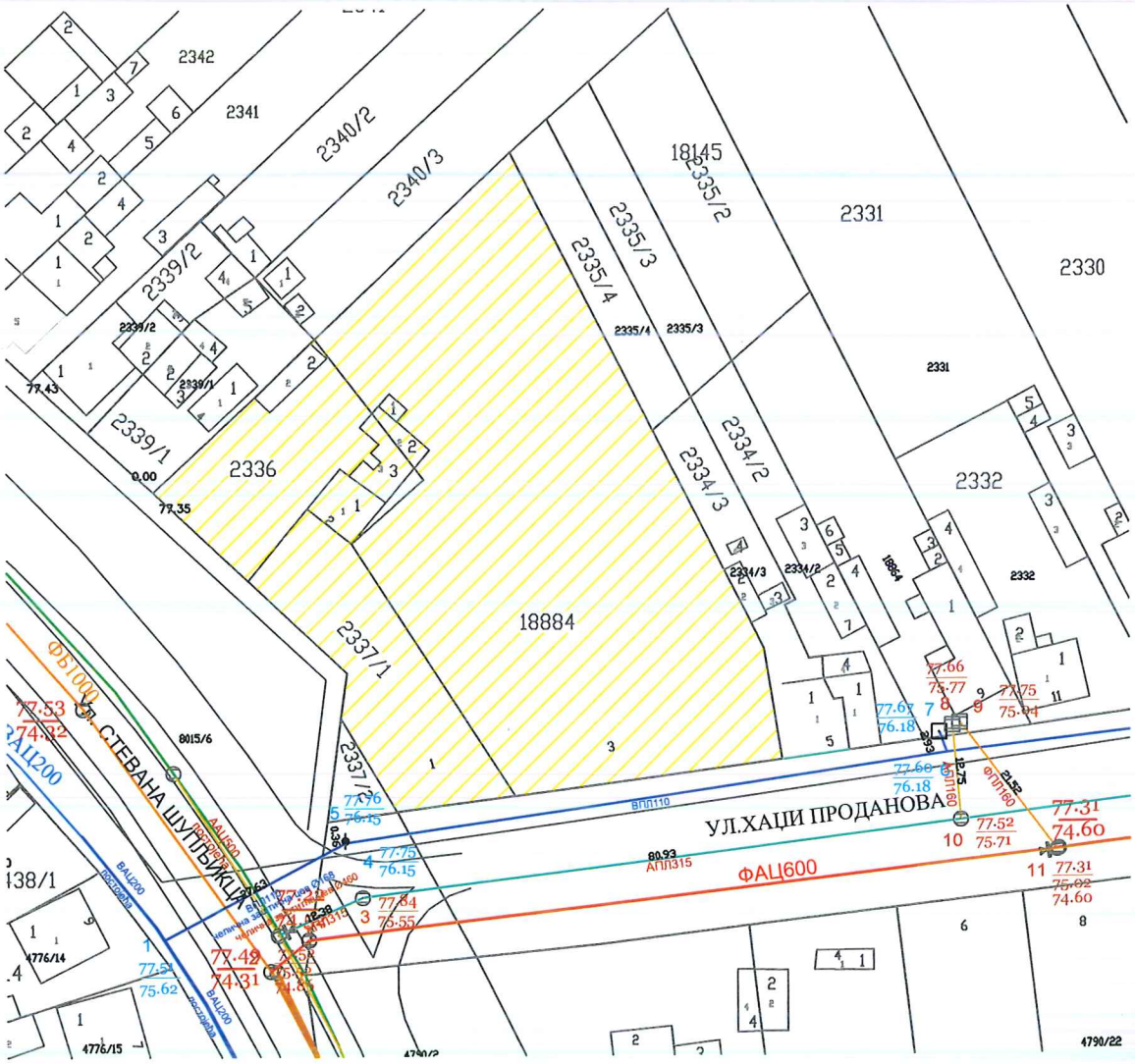
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта, спратности Пр+3+Пс на углу улица Стевана Шупљикца и Хаџи Проданове, у Панчеву, на катастарским парцелама топ. бр. 2336, 2337/1 и 18884 К.О. Панчево је 32.958,00 дин. (без ПДВ-а).

Прилог: Ситуација са положајем и подацима о постојећим инсталацијама водоводне и канализационе мреже.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ ПАНЧЕВО II

В.Д. ДИРЕКТОРА
Ненад Ракић, дипл. менаџер

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	16.04.2026.
Обрадила	З.Бањур, инж.геод.

ЈКП ХИГИЈЕНА ПАНЧЕВО

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

ЈКП "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО
Примљено: 21 SEP 2026
Број: Прилог:
02-45-4 2026-0106

Наш број: 02-45-3/2026-0106
18.09. 2026.год
Панчево

PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO
БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 485а
ПАНЧЕВО

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

Подаци о локацији и објектима:
Локација објеката: угао Стевана Шупљикца и Хаџи Проданове, Панчево
Катастарска парцела топографски број: 2336, 2337/1 и 18884 КО Панчево
Укупна површина парцела: P_{2336}= 572,00m^2, $P_{2337/1}$= 552,00m^2, P_{18884}= 2931,00m^2, $P_{укупно}$= 4055,00m^2
Укупна бруто површина објекта: $P_{објекат\ 1}$= 9204,05m^2, $P_{објекат\ 2}$= 620,35m^2

Намена објеката: Стамбено-пословни објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Pan City Residence d.o.o. Pancevo, Баваништански пут 485а Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу новог: Вишепородичног стамбено-пословног објекта 1 спратности Пр+3+Пс са 94 стамбене јединице, једном пословном јединицом, гаражом у објекту са 56 ГМ, вишепородичног стамбеног објекта 2 спратности Пр+2+Пс са 7 стамбених јединица, паркингом на парцели са 48 ПМ, трафостаницом, сепаратором нафтних деривата, топловодом и интерним прикључком на главну саобраћајницу. Предвиђено је да се сви постојећи објекти на парцели, сруше. Пројектована ситуација испуњава све услове за приступ комуналним возилима за пражњење контејнера.

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ХИГИЈЕНА ЈКП
ПАНЧЕВО

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

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

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

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

За предметни објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, 16 (шеснаест) контејнера за стамбени део у објекту 1, 1 (један) контејнер за пословни део, 2 (два) контејнера за објекат 2, укупно 19 (деветнаест) контејнера запремине V=1,1m^3 за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ДВЕ ГОДИНЕ

За ЈКП „Хигијена“ Панчево
Драган Вукосављевић, инж.маш

в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево
Бобан Ђурђев, дипл.менаџер

STUDIO KVADRAT PLUS DOO
BROJ: 391-03/2026
DATUM: 17.07.2026.
PANČEVO

Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-278/2026-1/1
Панчево, 09.07.2026.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Pan City Residence“ Д.О.О. Панчево (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:

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 2336, 2337/1 и 18884 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Хаџи Проданове у Панчеву, на кат.парцели 2333/1 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Студио Квадрат Плус“ 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. Хаџи Проданове, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м, а како је приказано на приложеном ситуационо решењу.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Хаџи Проданове, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода.
- 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 за техничко регулисање саобраћаја и изведе саобраћајну сигнализацију у складу са пројектом и одобрењем за изградњу саобраћајног прикључка.

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 Хаџи Проданове у Панчеву.

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.
- 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.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Решавајући по захтеву инвеститора Pan City Residence“ Д.О.О. Панчево, 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

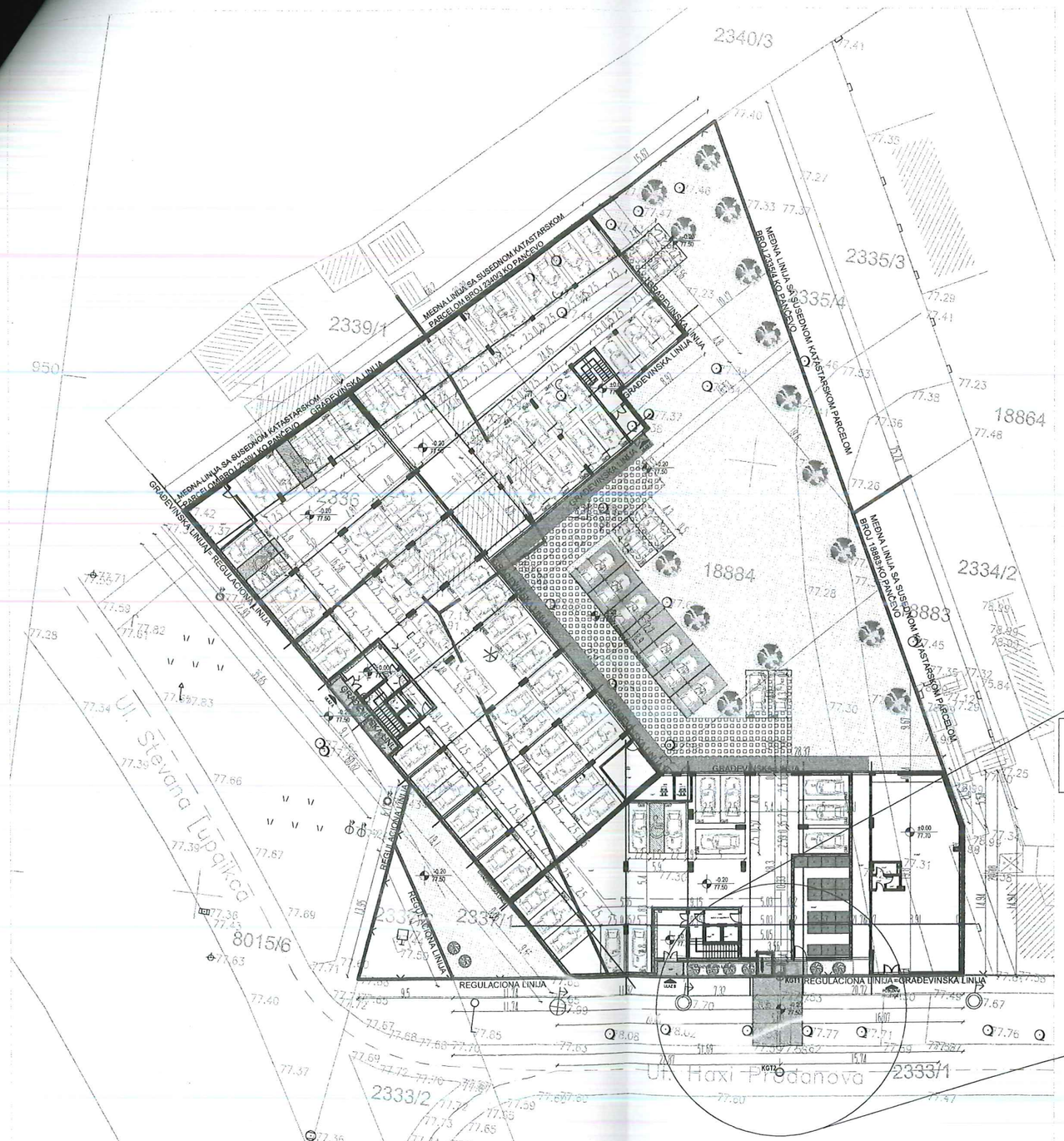
Доставити:
1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

Директор

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

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



LEGENDA:

2336, 2337/1 i 18884 Brojevi predmetnih kctastarskih parcela

Granica građevinske parcele - GGP
Granica katastarske parcele - GKP

Regulaciona linija

Građevinska linija

Višeporodični stambeno-poslovni objekat, spratnosti Pr+3+P's

Zelene površine

Raster ploče

GM Garažno mesto

PM Parking mesto

Novoprojektovani kolski i pešački priključci

Susedni objekti

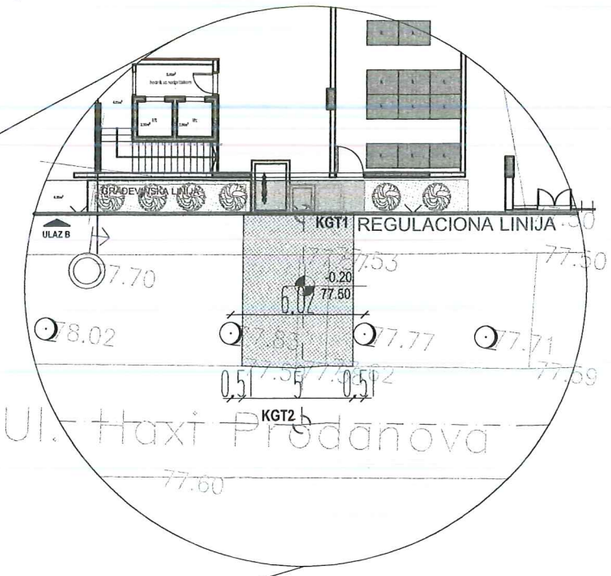
K Kontejneri za komunalni otpad

−0.20 / 77.50 Visinske kote

Ulaz u objekat

Visoko rastinje

S
Z I
J



KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANIH PRIKLJUČAKA	X	Y
KGT1	7474109.501	4969899.224
KGT2	7474110.7067	4969889.8414

INVESTITOR: **PAN CITY RESIDENCE DOO** UL. BAVANIŠTANSKI PUT BR. 485A, PANČEVO	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	kvadrat plus studio	PEČAT I POTPIS ~~ODGOVORNOG~~ PROJEKTANTA: ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ * Тамара С. Ивић маст. инж. арх. 321A11525
NAZIV PROJEKTA: **Višeporodični stambeno-poslovni objekat, spratnosti Pr+3+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE**	BR. TEH. DOK. **IDR 10 - 5 /25**	
	NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: **0 - GLAVNA SVESKA**		
PODACI O LOKACIJI: na uglu ulica Stevana Šupljikca i Hadži Prodanove, u Pančevu, na katastarskim parcelama top. br. 2336, 2337/1 i 18884 K.O. Pančevo	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA**	DATUM: **APRIL 2026.**	
	GLAVNI PROJEKTANT: **TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.**	BR. LICENCE: **321 A115 25**	
	PROJEKTANT SARADNIK:	BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:	**SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA**	RAZMERA: **1:500**	BR. LISTA: **1.3**

STUDIO KVADRAT PLUS DOO
BROJ: 536-03/2026
DATUM: 14.10.2026
PANČEVO

ЈП „Урбанизам“, Панчево
Број: 03-278/2026-1/1
Панчево, 14. октобар. 2026. године.

"PAN CITY RESIDENCE" DOO PANČEVO,
Панчево, Ул. Баваништански пут бр. 485А.

Предмет: Обавештење у вези са Захтевом за допуну/исправку техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу објеката вишепородичног становања на углу Ул. Стевана Шупљикца и Ул. Хаџи Проданове.

Поштовани, поводом Вашег Захтева за издавање давање мишљења о статусу техничких услова који су издати 09.07.2026. године под бројем 03-278/2026-1/1, обавештавамо вас о следећем:

Обзиром да је ЈП „Урбанизам“ Панчево за предметне парцеле и планирану изградњу објеката вишепородичног становања на углу Ул. Стевана Шупљикца и Ул. Хаџи Проданове издао услове из своје надлежности-услове за саобраћајни прикључак 09.07.2026. године под бројем 03-278/2026-1/, под условом да било какаве измене, или допуне предложеног садржаја на парцели не мења позицију, дужину, ширину и остале карактеристике саобраћајног прикључка како је то било дефинисано у издатим условима, као и ако се капацитети и садржаји на предметним парцелама не мењају на начин који би утицао на наведене карактеристике саобраћајног прикључка као у већ издатим условима, остајемо код већ издатих услова под бројем 03-278/2026-1/1 од 09.07.2026. године, односно сагласни смо да претходно издати услови могу да се користе у процедурама израде урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу објеката вишепородичног становања на углу Ул. Стевана Шупљикца и Ул. Хаџи Проданове

Обрађивач:

Координатор у области урбанизма, управљања путевима
и одржавању објеката

Јован Станковић, дипл. инж. Саобраћаја

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ“ ПАНЧЕВО

Директор

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

Славе Бојаџиевски, дипл. инж. архитектуре

STUDIO KVADRAT PLUS DOO
BROJ: 217-03/2026
DATUM: 17.4.2026.
PANČEVO

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД

СРБИЈАГАС

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„PAN CITY RESIDENCE“ ДОО

ул. Баваништански пут 485А
Панчево

Ваш број: .....

05-02-4-14/662-1

Наш број: .....

Датум: 16-04-2026.

Предмет: **Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта у Панчеву на углу улица Стевана Шупљикца и Хаџи Проданове на кат. парц. бр. 2336, 2337/1 и 18884 К.О. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога бр. 192-03/2026 од 02.04.2026.год., наш број 05-02-4-14/662 од 02.04.2026.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта у Панчеву на углу улица Стевана Шупљикца и Хаџи Проданове на кат. парц. бр. 2336, 2337/1 и 18884 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - **Дистрибутивни гасовод (Pmax=4bar)** од полиетиленских цеви Ø63 дуж улице, паралелно са грађевинском линијом објеката, са кућним гасним прикључцима - **изграђен и у функцији**
  - **Челични гасовод,** димензија ДН 250, дуж улице Стевана Шупљикца, паралелно са грађевинском линијом објеката. Гасовод је пројектован за притисак до 6bar (тренутни радни притисак је 3,4bar) – **изграђен и у функцији**
  - **Челични гасовод, доводни до МРС „Нова Миса“,** димензија ДН 150, дуж улице Хаџи Проданове, паралелно са грађевинском линијом објеката. Гасовод је пројектован за притисак до 6bar (тренутни радни притисак је 3,4bar) – **изграђен и у функцији**
  - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

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 и полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Вреловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високонапонски и нисконапонски водови	0,4	0,2
Шсхтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Стабло виског зеленила	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и заштите од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m, испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При проласку ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица гасовод се може поставити у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви

заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне

- Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите гасовода.
- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз надзор ЈП"СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

Челични гасоводи средњег притиска

- 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,	**0,6**	**0,2**
Водовод и канализација	**0,4**	**0,2**
Вреловод или топловод	**0,5**	**0,3**
Проходни канали вреловода и топловода	**1,0**	**0,5**
Телекомуникациони каблови	**0,5**	**0,3**
Високонапонски и нисконапонски водови	**0,6**	**0,3**
Шсхтови	**0,3**	**Не**
Темељ	**3,0**	**Не**
Стабло виског зеленила	**1,5**	**Не**

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и заштите од спољних утицаја који износи 3м од осе гасовода на обе стране.
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m, испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m)
- Пролази челичног гасовода испод пута изводе се у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са

Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.

- Заштићивање челичног гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите челичних гасовода.
- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз сагласност дистрибутера гаса. Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- При уздужном вођењу гасовода у коловозу мин. дубина укопавања гасовода је 1,35м.
- Гасовод испод канала штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Миним. удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10м, односно сме се смањити до 0,5м (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.
- Челични гасовод средњег притиска је пасивно и активно заштићен.

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

Постоји техничка могућност прикључења вишепородичног стамбено-пословног објекта у Панчеву на углу улица Стевана Шупљикца и Хаџи Проданове на кат. парц. бр. 2336, 2337/1 и 18884 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта.

Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП"СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).

Претходно је потребно проверити да ли капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе за гасом објекта.

Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.

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

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

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

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На

растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.

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

3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.

5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.

6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.

7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвовољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.

9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Виши стручни сарадник

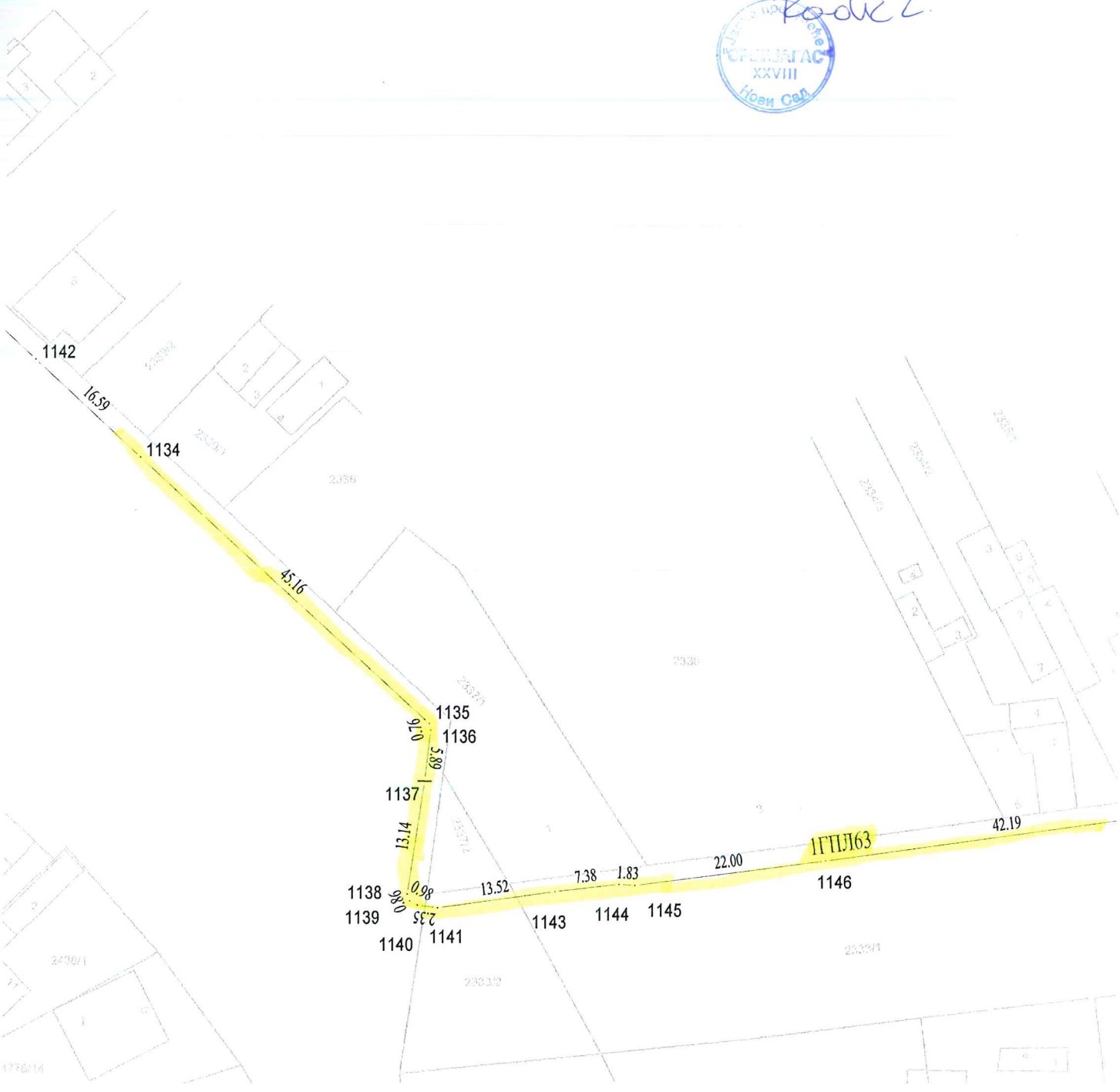
Здравко Радић, дипл.инг.маш.

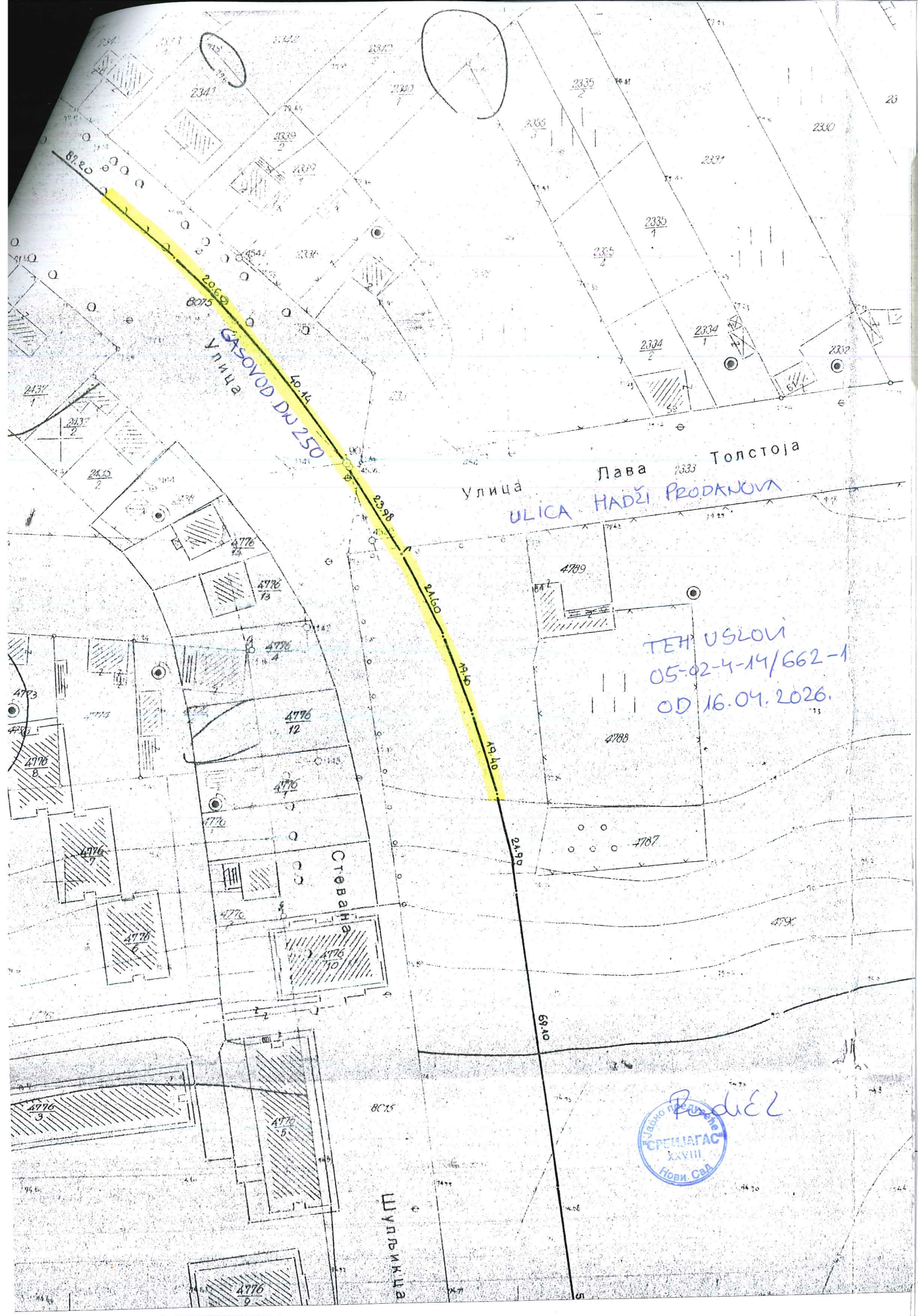
Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

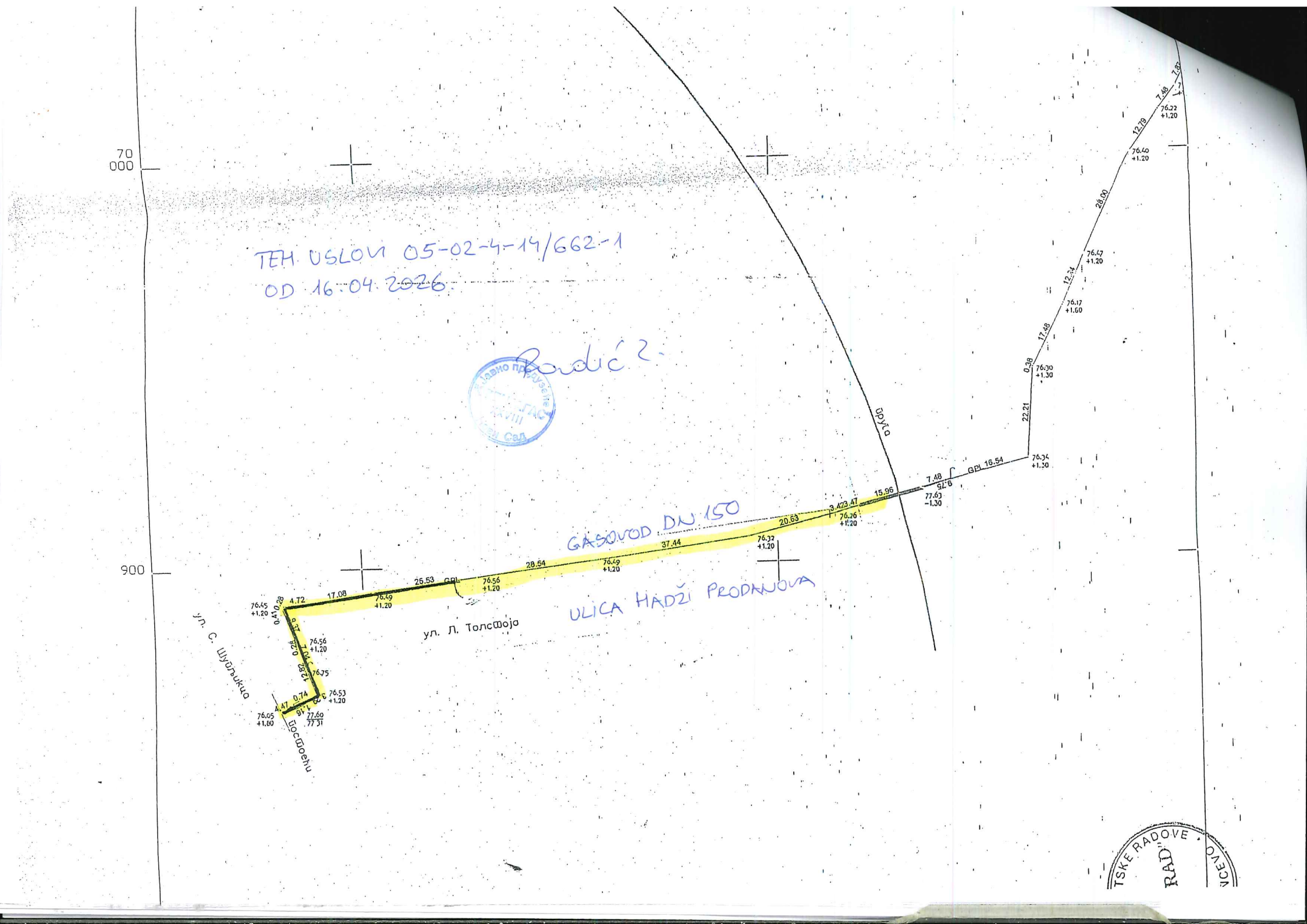
Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

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

TEH. USLOVI 05-02-4-14/662-1 OD 16.04.2026.




GASOVOD DN 250
Улица Лава Толстоја
ULICA HADŽI PRODANOVA
Стевана
Шупљикца
TEH USLOVI
05-02-4-14/662-1
OD 16.04.2026.
Радић
Јавно предузеће
"СРЕМГАС"
XXVIII
Нови Сад


70
000
900
TEH. USLOVI 05-02-4-14/662-1
OD 16.04.2026.
Прилог 2.
ГАС
Нови Сад
ГАСОВОД DN 150
ULICA HADŽI PRODANOVA
ул. Л. Толстоја
ул. С. Шупљикица
Шоспоени
Друга
GPI 16.54
TSKE RADOVE
RAD

STUDIO KVADRAT PLUS DOO
BROJ: 253-03/2026
DATUM: 29.4.2026.
PANČEVO

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: 317/2
Дана: 21.4.2026.
П а н ч е в о
ЈЈ/НБ

„STUDIO KVADRAT PLUS“ ДОО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ Панчево, Трг слободе бр. 1, Панчево
у име
„PAN CITY RESIDENCE“ ДОО Панчево, ул. Баваништански пут бр. 485А

На основу захтева бр. 317 од 02.4.2026. године, подносиоца захтева STUDIO KVADRAT PLUS“ ДОО ЗА АРХИТЕКТУРУ и УРБАНИЗАМ Панчево, Трг слободе бр. 1, Панчево у име „PAN CITY RESIDENCE“ ДОО Панчево, ул. Баваништански пут бр. 485А, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву доставља

П О Т В Р Д У

С обзиром на то да на простору предвиђеном за планирану изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности Пр+3+Пс, на углу улица Стевана Шупљикца и Хаџи Проданове, на кат. парц. бр. 2336, 2337/1 и 18884 КО Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних археолошких локалитета - добара која уживају претходну заштиту у складу са члановима 29. и 34. Закона о културном наслеђу,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности Пр+3+Пс, на углу улица Стевана Шупљикца и Хаџи Проданове, на кат. парц. бр. 2336, 2337/1 и 18884 КО Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Вршилац дужности директора

Милица Минић

STUDIO KVADRAT PLUS DOO
BROJ: 223 -03/2026
DATUM: 21.4. 2026.
PANČEVO

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.23.1. број : 217-2530/26
Датум : 09.04.2026. године.
ПАНЧЕВО

/ДА/

„STUDIO KVADRAT PLUS“ Д.О.О.
П А Н Ч Е В О
Трг Слободе бр. 1.

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта - Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Пс, ул. Стевана Шупљикца и Хаџи Проданове, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 2336, 2337/1 и 18884 К.О. Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 190-03/2026 од 02.04.2026. године, поднет од стране „STUDIO KVADRAT PLUS“ Д.О.О. из Панчева, Трг Слободе бр. 1, примљен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву дана 06.04.2026. године за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу - Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Пс, у ул. Стевана Шупљикца и Хаџи Проданове, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 2336, 2337/1 и 18884 К.О. Панчево. Инвеститор: „PAN CITY RESIDENCE“ д.о.о. Панчево, ул. Баваништански пут бр. 485А.

У вези захтева бр. 190-03/2026 од 02.04.2026. године, поднет од стране „STUDIO KVADRAT PLUS“ Д.О.О. из Панчева, Трг Слободе бр. 1 за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта - Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Пс, у ул. Стевана Шупљикца и Хаџи Проданове, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 2336, 2337/1 и 18884 К.О. Панчево. Инвеститор: „PAN CITY RESIDENCE“ д.о.о. Панчево, ул. Баваништански пут бр. 485А, извршен је увид у напред наведени захтев и приложену документацију – ИДР Идејно решење бр. IDR- 10 - 5/25 - 010 урађено од стране „STUDIO KVADRAT PLUS“ Д.О.О., те Вас сходно напред наведеном обавештавамо да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. Закони) **НЕ** издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони).

Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 420,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 -

усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020- усклађени дин. изн.144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 – усклађени дин. Изн., 54/2023 – усклађени дин. изн. и 92/2023, 59/2024 – усклађени дин. изн., 63/2024 – измена и допуна усклађени дин. изн., 94/2024, 55/2025 – усклађени дин. изн. и 109/25).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције
Милош Есих

STUDIO KVADRAT PLUS DOO
BROJ: 514-03/2026
DATUM: 23. 9. 2026
PANČEVO

ГРЕЈАЊЕ
ПАНЧЕВО.
4/104
22.09.2026.god.

Наш број: ТР/С-2015/1
Панчево, 22.09.2026.

"PAN CITY RESIDENCE" D.O.O.
Баваништански пут бр. 485А
ПАНЧЕВО

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

Поводом вашег захтева и приложеног ИДР достављамо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу:

Објекта 1 - вишепородичног стамбено – пословног објекта, који се састоји од Ламеле 1 и Ламеле 2, спратности Пр+3+Пс, постављен на регулационој линији са 1 пословним простором и 94 стамбене јединице $П_{гр\ ст.јед.}$=4.651,96 м^2 и

Објекта 2 - вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+2+Пс, постављен у дубини парцеле као дворишни објекат са 7 стамбених јединица $П_{гр\ ст.јед.}$=343,61 м^2,

на углу ул. Стевана Шупљикца и Хаџи Проданове у Панчеву, на кат. парцелама бр. 2336, 2337/1 и 18884 к.о. Панчево, инвеститор "PAN CITY RESIDENCE" д.о.о., Панчево, ул. Баваништански пут бр. 485А, издајемо техничке услове за за израду:

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

Укупна грејана површина стамбеног простора објеката је $П_{гр\ о1,2}$=4.995,57м^2.

Општи услови:

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

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

Технички услови:

- Будући објекат ће се топлотном енергијом снабдевати из система даљинског грејања из топлане Котеж, која располаже са довољним капацитетом.
- Процењени топлотни губици су око 430kW.
- За прикључење стамбеног објекта потребно је изградити прикључак до предметног објекта из постојећег топловода, који је изведен испред будућег објекта.

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

- Режим рада топловода је у систему 100/55^{0}C, а унутрашње инсталације објекта пројектовати тако да максимална температура разводне воде буде t=65^{0}C односно да је максимална температурска разлика Δt=20^{0}C.
- Сваки објекат мора да има своју топлотн подстаницу коју је боље планирати до улице, јер ће тиме бити мањи тошкови прикључног топловода.
- У топлотној подстаници за Објекат 1морају бити, поред свих даље наведених елемената и опреме, обезбеђена и 2 (два) мерила испоручене топлотне енергије за сваку Ламелу по једно мерило у секундарном делу топлотне подстанице. За Објекат 2 мора бити обезбеђено 1 (једно) мерило испоручене топлотне енергије.
- Изградњу прикључног топловода од недостајуће инфраструктуре до објекта инвеститор изводи у складу са Одлуком о условима и начину снабдевања топлотном енергијом купаца на подручју града Панчева („Сл. лист града Панчева“, бр. 19/2015)
- Накнаду за прикључење коју чине: решење о одобрењу, сагласност на пројекат и трошкови контроле прикључка и енергетска сагласност, инвеститор плаћа дистрибутеру ЈКП "Грејање" Панчево у складу са трошковима важеће одлуке дистрибутера, након извршене контроле прикључка. Трошкови износе 646,16 динара/м^2 без ПДВ-а. (на дан 22.09.2026.)
- Након техничког прегледа прикључног топловода од стране дистрибутера исти се предаје дистрибутеру као трајно власништво без надокнаде на даље одржавање, што ће бити регулисано уговором

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

ТОПЛОВОД

- Топловод извести предизолованим цевима атестираним од произвођача са електричном детекцијом истицања, према техничким условима за извођење топловода предизолованим цевима. Спојеве две цеви извести термоскупљајућом спојницама, а затим поставити

термоскупљајуће манжетне. Сви фазонски комади лукови, фиксне тачке, редукцијски комади се израђују у предизолованој варијанти.

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

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

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

ШАХТ

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

ПОДСТАНИЦА

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

УНУТРАШЊЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

- Пројекат мора да садржи прорачун коефицијената пролаза топлоте, прорачун топлотних

губитака, прорачун грејних тела, прорачун цевне мреже, распоред грејних тела са потребним основама и вертикалним пресецима. Дати табеларно преглед губитака топлоте – специфично топлотно оптерећење према површини и запремини за сваки стан/пословни простор.

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

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

- Испред сваког стана у ходнику зграде предвидети запорне органе који су заштићени од неовлашћене употребе орманом са кључем, чиме се омогућава искључење сваког купца независно од других и смештај мерила испоручене топлоте. Прикључак испред стана на повратном воду мора да има коси регулациони вентил.
  - За потребе мерења испоручене топлотне енергије сваком појединачном купцу на секундарном делу инсталације, потребно је обезбедити појединачно мерило. Мерило је потребно да буде ултразвучног типа, а уградња на потисном цевоводу у свему према техничким препорукама произвођача.
  - Избор мерила извршити између предложених произвођача, због унификације опреме:
    - Landis+Gyr; DIEHEL; SIEMENS;KAMSTRUP или ITRON
  - Мерила треба да буду опремљена М–бус комуникационом картицом и батеријским напајањем са батеријом минималног рока трајања 5 година.
  - *За уградњу и повезивање мерила топлотне енергије потребно је урадити документацију у саставу пројекта унутрашњих инсталација централног грејања.*
  - Пројектом предвидети начин вођења комуникационог кабла типа LiYCY одговарајућег пресека са минимум две парице. Комуникациона мрежа треба да буде у конфигурацији отвореног прстена (полази од подстанице до свих мерила и назад до подстанице).
  - Комуникациони кабл водити у металном SAPA цреву од мерила до топлотне подстанице, у којој је смештен орман са комуникационом опремом (RO-K). Напајање ормана се врши из електро ормана аутоматике и енергетике у топлотној подстаници. Орман RO-K је потребно опремити са: М–бус цонвертер-ом, GPRS роутер-ом, сервисном утичницом 230В 10А и унутрашњом светиљком.
  - Свако мерило мора да има жиг Дирекције за мере и драгоцене метале о извршеном првом прегледу.
  - Уз горе поменуту опрему потребно је обезбедити комуникациони софтвер за даљинско очитавање појединачних мерила из диспечерског центра ЈКП "Грејање" Панчево. Софтвер треба да омогући очитавање следећих параметара: кумулативну енергију, тренутни проток, потисну и повратну температуру, тренутну снагу и серијски број мерила; на основу упита из диспечерског центра и у претходно одређено време.
  - Приликом димензионисања кабла за М–бус комуникацију са мерилима у прорачуну користити брзину комуникације (баудрате) на 9600 Битс/с.
  - Инвеститор је дужан да уз комплетну техничку документацију за уграђену опрему достави и сервисни софтвер за програмирање исте.
  - За уградњу температурских сензора мерила, у повратну грану инсталације, користити наменске "Т" комаде са прикључком М10х1мм
  - Повезивање и пуштање у рад је обавеза инвеститора.
  - DATA картицу за GSM мрежу, а у сврху GPRS комуникације обезбеђује дистрибутер.

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

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

- За пројектовање и извођење унутрашњих инсталација Инвеститор може да се одлучи између двоцевног система или подног које ми препоручујемо. ***Искључена*** је могућност извођења ***једноцевног*** система грејања у објекту.
- У двоцевном систему грејања цеви могу бити изведене и у поду, али је искључена могућност да спојеви буду изведени у поду у равнајућем слоју.

- За хоризонтални развод за прикључење грејних тела предвидети бакарне цеви са пластичном облогом које ће се водити у поду од разводног ормана до грејних тела у становима.
- У разводним ормарићима обавезно извршити спајање навојним фитинзима, искључена је могућност спајања пресом.
- Бакарне цеви поставити у поду просторија у равнајућем слоју. Предвидети да кроз отворе за врата цеви буду постављене кроз средину отвора како би се избегла евентуална оштећења код постављања прагова.
- Постављање и испитивање цеви у поду ће се извести пре постављања равнајућег слоја и подног прекривача. Испитивање цеви напуњених водом под притиском од 3 бар ће се извршити пре постављања равнајућег слоја и у том стању треба да буду и у току израде равнајућег слоја, како би се одмах уочило евентуално оштећење цеви. Након испитивања ће бити сачињен записник и дата сагласност за наставак радова од стране ЈКП "Грејање".
- Уграђена грејна тела морају да имају уверење да поседују корозиону отпорност у опсегу РН вредности од 5 до максимално 9 и да се могу применити у системима за даљинско грејање, уз одржавање прописаног квалитета воде осталих параметара у дистрибутивном систему.
- На сваком грејном телу уградити вентил са термостатском главом и успонском цеви и навијком, а на супротној страни вентил за ручно одзрачивање, осим на грејном телу у купатилу.
- На грејним телима у купатилима уградити вентил без термостатске главе.
- На сваком потопљеном грејном телу предвидети славиницу за пражњење инсталације.
- У секундарној инсталацији није дозвољена уградња поцинкованих елемената.
- Водови који пролазе кроз негрејани простор морају бити прописно изоловани минералном вуном у облози од поцинкованог или бојеног челичног лима тако да и потисна и повратна цев буду у истој облози.

Обавештење:

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

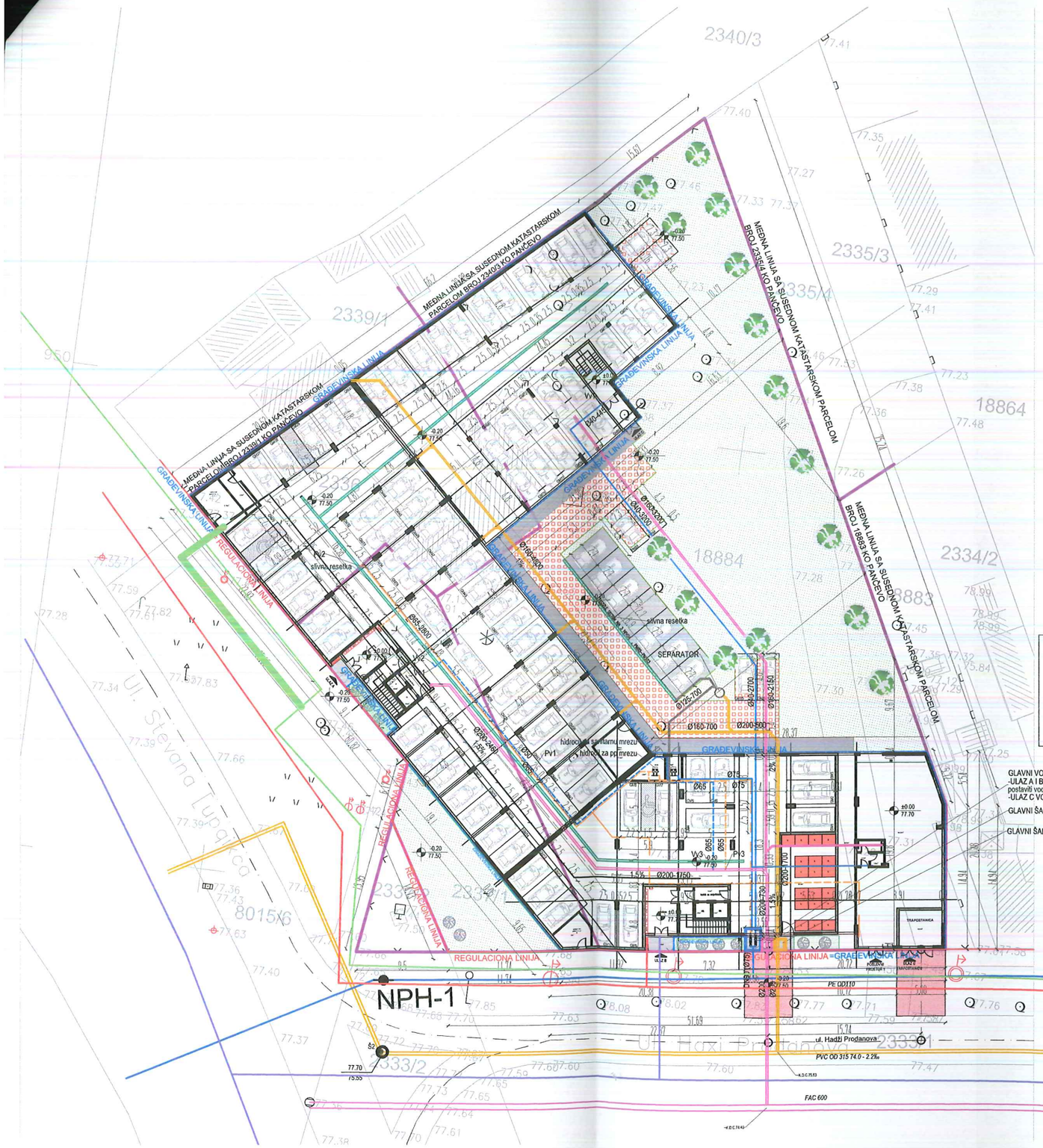
- Уколико се предвиђа уградња опреме и цеви које нису предвиђене овим условима потребно је затражити сагласност од ЈКП "Грејање" пре уградње.
- Прилком прегледа изведене инсталације извођач радова је дужан да достави извештај о балансирању мреже.

Прилог:

- Скица топловодног прикључка

В.Д. ДИРЕКТОР-а

Предраг Живковић



LEGENDA:

2336, 2337/1 i 18884 Brojevi predmetnih katastarskih parcela

Granica građevinske parcele – GGP
Granica katastarske parcele – GKP

Regulaciona linija

Građevinska linija

Višeporodični stambeno–poslovni objekat, spratnosti Pr+3+Ps

Zelene površine

Raster ploče

GM Garažno mesto

PM Parking mesto

Novoprojektovani kolski i pešački priključci

Susedni objekti

K Kontejneri za komunalni otpad

-0.20 / 77.50 Visinske kote

Ulaz u objekat

Visoko rastinje

S
Z I
J

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANIH PRIKLJUČAKA		
	X	
Y		
KGT1	7 474 109.6209	4 969 899.2433
KGT2	7 474 110.827	4 969 889.8627
KGT3	7 474 125.1975	4 969 901.3157
KGT4	7 474 126.4391	4 969 560.988

GLAVNI VODOMERNI ŠAHT SA DVA GLAVNA VODOMERA
-ULAZ A I B KOMBINOVANI VODOMER Ø50/20(za lokal će se postaviti vodomer u lokalu)
-ULAZ C VODOMER Ø25

GLAVNI ŠAHT FEKALNE KANALIZACIJE

GLAVNI ŠAHT ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

ZAULJENA KANALIZACIJA
ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
FEKALNA KANALIZACIJA
SANITARNI VODOVOD
HIDRANTSKA MREZA
PREDLOG TRASE PRIKLJUČKA NA ELEKTROMREŽU
PREDLOG TRASE PRIKLJUČKA NA TELEKOMUNIKACIONU MREŽU
PREDLOG TRASE PRIKLJUČKA NA MREŽU TOPLOVODA

JKP "GREJANJE" Pančevo

Г

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.1 ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

На захтев инвеститора, **PAN CITY RESIDENCE DOO PANČEVO,** ул. Баваништански пут бр. 485а, Панчево, а на основу уговора број УП-10-05/26-010 од 23.03.2026. године у „STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO“, израђен је Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела топографских бројева 2336, 2337/1 и 18884 К.О. Панчево за планирану изградњу Објекта 1 - Вишепородичног стамбено-пословног објекта, који се састоји од Ламеле 1 и Ламеле 2, спратности Пр+3+Пс и Објекта 2 – Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+2+Пс, на углу улица Стевана Шупљикца и Хаџи Проданове у Панчеву.

1.2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Урбанистички пројекат се израђује:

- На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон и 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26), а у складу са чланом 76. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19, 47/25 и 40/26),

- у складу са Планом генералне регулације - Целина 3 проширена Миса са гробљем у Панчеву („Службени лист града Панчева“ бр. 25/14, 07/15, 36/15, 29/21 и 12/25-измене и допуне) - (у даљем тексту: План)

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом су обухваћене катастарске парцеле топографских бројева 2336, 2337/1 и 18884 К.О. Панчево на којима је планирана изградња Објекта 1 - Вишепородичног стамбеног-пословног објекта, који се састоји од Ламеле 1 и Ламеле 2, спратности Пр+3+Пс и Објекта 2 - Вишепородичног стамбеног обејкта, спратности Пр+2+Пс. Осим предметних парцела, у обухвату Урбанистичког пројекта се налазе и делови катастарских парцела топографских бројева 2333/1 и 2333/2 (улица Хаџи Проданова), 2337/2 и 8015/6 К.О. Панчево (улица Стевана Шупљикца) са којих су планирани прикључци на комуналну инфраструктуру и саобраћајни прикључак.

Предметне парцеле се са јужне стране границе са катастарским парцелама 2333/1 и 2333/2 К.О. Панчево (улица Хаџи Проданова), са источне стране границе се са суседним катастарским парцелама 18883 и 2335/4 К.О. Панчево, са севере стране границе се са суседним парцелама 2340/3 и 2339/1 К.О. Панчево и са западне стране границе се са суседном катастарском парцелом 8015/6 К.О. Панчево (улица Стевана Шупљикца).

Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта износи **98а 02m²**.
Након препарцелације предметних парцела, површина новоформиране парцеле намењене за изградњу предметних објеката ће износити **40а 55m²**.

Урбанистички параметри ће се рачунати за површину новоформиране парцеле од 40а 55m².

Обавеза инвеститора је да спроведе препарцелацију предметних парцела, формирањем једне јединствене грађевинске парцеле за изградњу предметног објекта, пре подношења захтева за Употребну дозволу у складу са чланом 53а став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/09 и 81/09-исправка 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС 132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26).

Простор израде Урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама Г1, Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, Г7, Г8, Г9, Г10, Г11, Г12, Г13, Г14, Г15, Г16, Г17, Г18, Г19, Г20, Г21, Г22, Г23, Г24, Г25 и Г26 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата Урбанистичког пројекта:

бр.	X (m)	Y (m)
Г1	7474043.7861	4969937.9247
Г2	7474051.4611	4969945.1115
Г3	7474057.6780	4969950.9382
Г4	7474064.9942	4969957.9633
Г5	7474065.5904	4969958.4767
Г6	7474068.9615	4969961.6974
Г7	7474091.8098	4969983.5198
Г8	7474110.8298	4969946.0798
Г9	7474119.1898	4969929.6198
Г10	7474120.4198	4969927.1998
Г11	7474124.0398	4969920.0798
Г12	7474128.2600	4969911.7600
Г13	7474127.8006	4969901.6201
Г14	7474133.0600	4969902.3200
Г15	7474186.6398	4969909.4398
Г16	7474209.0836	4969911.4597
Г17	7474211.0700	4969889.3900
Г18	7474087.0998	4969875.2198
Г19	7474088.2692	4969872.8492
Г20	7474054.9898	4969858.1798
Г21	7474046.0700	4969873.9200
Г22	7474036.3998	4969886.9898
Г23	7474025.8000	4969898.9600
Г24	7474024.3600	4969897.5700
Г25	7474012.0550	4969909.2830
Г26	7474019.5818	4969917.1463

2.1 ПРАВНИ СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Катастарска парцела 2336 К.О. Панчево уписана је у Извод листа непокретности број 5925, део 1 површине 54m^2 као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 2 површине 31m^2 као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 3 површине 45m^2 као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 4 површине 442m^2 као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, У ПРИВАТНОЈ СВОЈИНИ у власништву "PAN CITY RESIDENCE DOO PANČEVO" у уделу 1/1. Површина парцеле износи 5а 72m^2.

Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 17.07.2026. године.

Катастарска парцела 2337/1 К.О. Панчево уписана је у Извод листа непокретности број 5925, део 1 површине 552m² као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЊИВА 2. КЛАСЕ, У ПРИВАТНОЈ СВОЈИНИ у власништву "PAN CITY RESIDENCE DOO PANČEVO" у уделу 1/1. Површина парцеле износи 5а 52m². Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 17.07.2026. године.

Катастарска парцела 18884 К.О. Панчево уписана је у Извод листа непокретности број 5925, део 1 површине 7m² као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, , ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 2 површине 21m² као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ, део 3 површине 2903m² као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ВИНОГРАД 1. КЛАСЕ, У ПРИВАТНОЈ СВОЈИНИ у власништву "PAN CITY RESIDENCE DOO PANČEVO" у уделу 1/1. Површина парцеле износи 29а 31m². Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 17.07.2026. године.

Подаци о парцелама:

Број кат. Парце.	Катастарска општина	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
2336	К.О. Панчево	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	0а 54m²	Својина	"PAN CITY RESIDENCE DOO PANČEVO" 1/1	Приватна
		ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	0а 31m²			
		ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	0а 45m²			
		ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ	4а 42m²			
			УКУПНО: 5а 72m²			
2337/1	К.О. Панчево	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	5а 52m²	Својина	"PAN CITY RESIDENCE DOO PANČEVO" 1/1	Приватна

			УКУПНО: 5a 52m²			
18884	К.О. Панчево	ЊИВА 2. КЛАСЕ	0a 07m²	Својина	"PAN CITY RESIDENCE DOO PANČEVO" 1/1	Приватна
		ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	0a 21m²			
		ВИНОГРАД 1. КЛАСЕ	29a 03m²			
			УКУПНО: 29a 31m²			

2.2 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПРЕДМЕТНОЈ ПАРЦЕЛИ

На предметним катастарским парцелама бр. 2336 и 18884 К.О. Панчево у постојећем стању налазе се објекти мање спратности, претежно приземног карактера, који припадају старијој структури индивидуалног становања и пратећих помоћних садржаја. Постојећи објекти су постављени у дубини парцеле, са колским приступом из улице Стевана Шуплјикца. Сви постојећи објекти на парцелама предвиђени су за уклањање ради реализације планиране изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта.
На катастарској парцели 2337/1 К.О. Панчево, нема евидентираних постојећих објеката.
Терен предметних парцела је претежно раван, са малим висинским разликама, што омогућава рационално формирање нивелационог решења, колског и пешачког приступа, уређење дворишног простора, зелених површина и стационарног саобраћаја у оквиру парцеле.

Увидом у копију плана бр. 953-111-25312/2026 од 15.07.2026. године и у Извод листа непокретности број 5925 од 17.07.2026. године утврђено је да се:

На предметној катастарској парцели 2336 К.О. Панчево налази 3 постојећа објекта:

Објекат бр. 1 – Породична стамбена зграда, спратности Пр, објекат преузет из земљишне књиге, површине 54m²;
Објекат бр. 2 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 31m²;
Објекат бр. 3 - Породична стамбена зграда - део, спратности Пр, објекат преузет из земљишне књиге, укупне површине 66m², од тога се део објекта налази на парцели 2336 К.О. Панчево у површини од 45 m², док се други део од 21m² налази на парцели 18884 К.О. Панчево;

На предметној катастарској парцели 18884 К.О. Панчево налази 1 постојећи објекат:

Објекат бр. 1 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 7m²;

На катастарској парцели број 18884 К.О. Панчево налази се и део зграде са катастарске парцеле број 2336 К.О. Панчево – Објекат број 3. Укупна површина објекта је 66m², од чега се 45m² налази на катастарској парцели број 2336 К.О. Панчево, а преостали део од 21m² се налази на катастарској парцели број 18884 К.О. Панчево.

Сви постојећи објекти на предметним парцелама (укупне површине 158m^2) планирани су за рушење, како је то и приказано на графичком прилогу бр. 5 – План постојећег стања.

2.3 ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ – МАКРОЛОКАЦИЈА И МИКРОЛОКАЦИЈА

Предметна локација налази се у изграђеном градском подручју Панчева, на углу улица Стевана Шупљикца и Хаџи Проданове, и обухвата катастарске парцеле број 2336, 2337/1 и 18884 КО Панчево. Парцеле чине јединствену просторну целину која се разматра овим урбанистичким пројектом.
У погледу макролокације, предметни простор припада контактном подручју насеља Тесла и проширене Мисе. Овај део града карактерише претежно стамбена намена, са породичном и вишепородичном изградњом, пратећим трговинским и услужним садржајима и јавним службама у окружењу. Постојећа структура формирана је током различитих периода развоја града, а новија вишепородична изградња представља део текуће трансформације појединих уличних потеза.
Улица Стевана Шупљикца има значајну улогу у повезивању овог подручја са осталим деловима Панчева и правцима изласка из града. Као део државног путног правца и међународне транзитне везе, она истовремено прихвата градска и транзитна кретања. Положај уз овај коридор обезбеђује непосредну просторну везу локације са широм градском и ванградском саобраћајном мрежом.
На нивоу микролокације, предметни обухват заузима угаони положај са фронтовима према обе улице. Фронт према Улици Стевана Шупљикца изложен је широком и прометном саобраћајном простору, док је фронт према Хаџи Продановој улици повезан са унутрашњом организацијом стамбеног блока. Дубина локације развија се од раскрснице према унутрашњости блока и суседним парцелама.
Североисточно од локације, у залеђу блока, пружа се постојећи железнички коридор, приближно паралелно Улици Стевана Шупљикца. Блок у којем се налази предметни обухват смештен је између ових саобраћајних праваца, при чему железнички коридор представља изражену просторну границу према наставку градског ткива.
Непосредно окружење обухвата постојећу изградњу дуж обе улице и у дубини блока. Са наспрамне стране Улице Стевана Шупљикца налазе се нижи објекти уз улични фронт и вишепородични стамбени објекти у позадини, док су у Хаџи Продановој улици, уз старију породичну изградњу, присутни новији вишепородични објекти. Пешачке везе остварују се дуж уличних фронтова, а колски приступ предметној локацији организован је из Хаџи Проданове улице.

2.4 ОПИС НЕПОСРЕДНОГ ОКРУЖЕЊА И ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ

Непосредно окружење предметне локације карактерише хетерогена урбана структура, формирана у различитим периодима развоја града. У њој су заступљени породични и вишепородични стамбени објекти, пословни и услужни садржаји, као и пратећи дворишни и помоћни објекти. Разлике у величини парцела, габаритима објеката, положају према улици и организацији слободних површина дају овом простору карактер градског ткива у постепеној трансформацији.
У Хаџи Продановој улици, са исте стране улице као и предметна локација, већ су изграђена три новија вишепородична стамбена објекта. Њихово присуство представља значајну одлику непосредног окружења и показатељ започете трансформације ранијег породичног становања ка вишепородичној изградњи. Ови објекти учествују у формирању уличног фронта и представљају непосредан типолошки и просторни оквир за сагледавање предметне локације.
Старију изграђеност у окружењу чине породични стамбени објекти на појединачним парцелама, са дворишним просторима и помоћним објектима у дубини парцела. Парцелна структура је неуједначена, са издуженим парцелама различитих ширина и дубина, што се одражава на распоред објеката и степен

изграђености унутрашњости блока. Дуж Улице Стевана Шупљикца заступљени су и пословни и услужни садржаји, повезани са њеним значајем у градској и транзитној саобраћајној мрежи.

Са супротне стране Улице Стевана Шупљикца, према насељу Тесла, у окружењу су заступљени породични објекти и вишепородична стамбена изградња у систему отворених блокова. Вишепородичне објекте прате заједничке слободне, зелене, пешачке и паркинг површине. На тај начин се у окружењу предметне локације сусрећу различите типологије становања и различити односи између изграђених и отворених простора.
Североисточно од предметне локације, у залеђу блока, пружа се постојећи железнички коридор, приближно паралелно Улици Стевана Шупљикца. Простор блока у којем се налази предметна локација формиран је између ове улице и железничког коридора. Пруга представља изражену просторну границу блока и баријеру према наставку градског ткива, док њено присуство, заједно са транзитном функцијом Улице Стевана Шупљикца, наглашава саобраћајни и инфраструктурни карактер овог дела града.

2.5 ОДНОС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА ПРЕМА ПОСТОЈЕЋЕМ И ПЛАНИРАНОМ ОКРУЖЕЊУ

Планирана изградња на предметној локацији обликована је у односу на угаони положај на раскрсници улица Стевана Шупљикца и Хаџи Проданове, постојећу изграђеност окружења и организацију простора унутар блока. Решење обухвата објекат 1, са две повезане ламеле спратности Пр+3+Пс, постављене дуж уличних фронтова, и засебан објекат 2, спратности Пр+2+Пс, смештен у дубини локације.
Објекат 1 формира изграђени фронт према обе улице и просторно дефинише угао раскрснице. Ламела дуж Улице Стевана Шупљикца прати правац овог значајног градског и транзитног саобраћајног коридора, док ламела према Хаџи Продановој учествује у обликовању њеног уличног простора. Њиховим повезивањем остварена је континуална угаона композиција, са унутрашњим дворишним простором у залеђу. Пословни простор оријентисан према Хаџи Продановој улици допуњује стамбену намену и остварује непосредну функционалну везу приземља са јавним простором.
Постављање објекта 2 у дубини локације уводи други план изградње, одвојен од уличног фронта слободним, саобраћајним и озелењеним површинама. Његова мања спратност у односу на објекат 1 формира висинско степеновање од уличног потеза ка унутрашњости блока. Распоред објеката тако обједињује израженију изградњу према улицама и нижу, слободностојећу структуру у дворишном делу.
Према типологији становања, планирана изградња надовезује се на започету трансформацију овог дела Хаџи Проданове улице, у којој су, са исте стране као и предметна локација, већ изграђена три новија вишепородична стамбена објекта. Нови објекти постају део тог потеза вишепородичног становања, у окружењу у којем су и даље присутни породични објекти ниже спратности, ограђена дворишта и помоћна изградња. Различити габарити и висине постојећих и планираних објеката одражавају постепену промену структуре блока.
Са наспрамне стране Улице Стевана Шупљикца, нижу изградњу уз улични фронт прате вишепородични стамбени објекти веће спратности у дубини блока. Планирани објекат 1 у таквом окружењу уводи нови вишеспратни фронт непосредно уз саобраћајни коридор. Широк улични профил, са раздвојеним коловозима, зеленом разделном траком и пешачким и бициклистичким површинама, представља простор између планиране изградње и наспрамног градског ткива.
Колски приступ локацији организован је из Хаџи Проданове улице, одакле се приступа унутрашњим саобраћајним и паркинг површинама. Пешачки улази распоређени су према уличним фронтовима, чиме је остварена непосредна веза објекта са обе улице. Унутрашњи простор обједињује приступе објектима, паркирање и озелењене површине, као заједнички функционални оквир планиране изградње.
Железнички коридор у залеђу блока представља ширу просторну границу овог дела градског ткива. Локација се налази у простору између тог коридора и Улице Стевана Шупљикца, што одређује њен изражен саобраћајни и инфраструктурни контекст. У односу на даљи развој окружења, планирано решење наставља формирање вишепородичне изградње дуж Хаџи Проданове улице и уводи јасно обликован угаони фронт на њеном споју са Улицом Стевана Шупљикца.

2.6 САОБРАЋАЈНА ДОСТУПНОСТ, ИНФРАСТРУКТУРНА ОПРЕМЉЕНОСТ И ВАЖНИ ГРАДСКИ САДРЖАЈИ У ОКРУЖЕЊУ

Саобраћајни положај предметне локације одређен је непосредним контактом са Улицом Стевана Шупљикца и Хаџи Продановом улицом. Улица Стевана Шупљикца представља градску саобраћајницу и деоницу државног пута IБ реда број 13, која у ширем саобраћајном систему припада међународном путном правцу Е-70, на потезу Београд–Панчево–Вршац–државна граница са Румунијом. Поред повезивања различитих делова града, ова саобраћајница има значајну улогу у одвијању међуградског и транзитног саобраћаја.

Преко Улице Стевана Шупљикца локација је повезана са правцем према Београду, као и са Новосељанским путем и изласком из града према Алибунару, Вршцу и граничном прелазу Ватин. Веза са Баваништанским путем обезбеђује приступ државном путу IБ реда број 14, према Ковину и Смедереву. Овакав положај омогућава повезаност обухвата са градском, регионалном и међународном путном мрежом.

Хаџи Проданова улица има улогу локалне саобраћајнице која повезује предметну локацију са унутрашњом уличном мрежом подручја Мисе. Угаони положај обухвата обезбеђује контакт са оба улична правца, док су колски и пешачки приступи, унутрашње комуникације, паркирање и маневрисање возила дефинисани саобраћајним решењем пројекта.

Североисточно од локације, у залеђу блока, пружа се постојећи железнички коридор, приближно паралелно Улици Стевана Шупљикца. Предметна локација налази се у простору између ове улице и железничке пруге. Железнички коридор представља значајан инфраструктурни правац и просторну баријеру у градском ткиву, која утиче на организацију саобраћајних веза између околних стамбених подручја.

Локација се налази у изграђеном градском подручју са постојећом комуналном инфраструктуром у окружењу. У коридору Улице Стевана Шупљикца, као и у Хаџи Продановој улици, евидентиране су водоводна, фекална канализациона, атмосферска канализациона, термоенергетска мрежа, гасовод и мрежа телекомуникација. Постојеће инфраструктурне мреже представљају основу за комунално опремање обухвата, док су конкретна решења прикључења обрађена у одговарајућим деловима пројекта.

У ширем окружењу заступљени су трговински, услужни, образовни, здравствени и спортско-рекреативни садржаји. Међу значајнијим образовним установама издвајају се Основна школа „Исидора Секулић“, у Улици Сердара Јанка Вукотића, и Основна школа „Свети Сава“, у Војвођанској улици. Обе школе припадају функционалном окружењу предметне локације. У окружењу се налазе и амбуланта „Нови свет“, апотеке и садржаји свакодневног снабдевања и услуга, чије присуство доприноси функционалној повезаности локације са околним стамбеним насељима.

2.7 ФОТО-ДОКУМЕНТАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ И НЕПОСРЕДНОГ ОКРУЖЕЊА

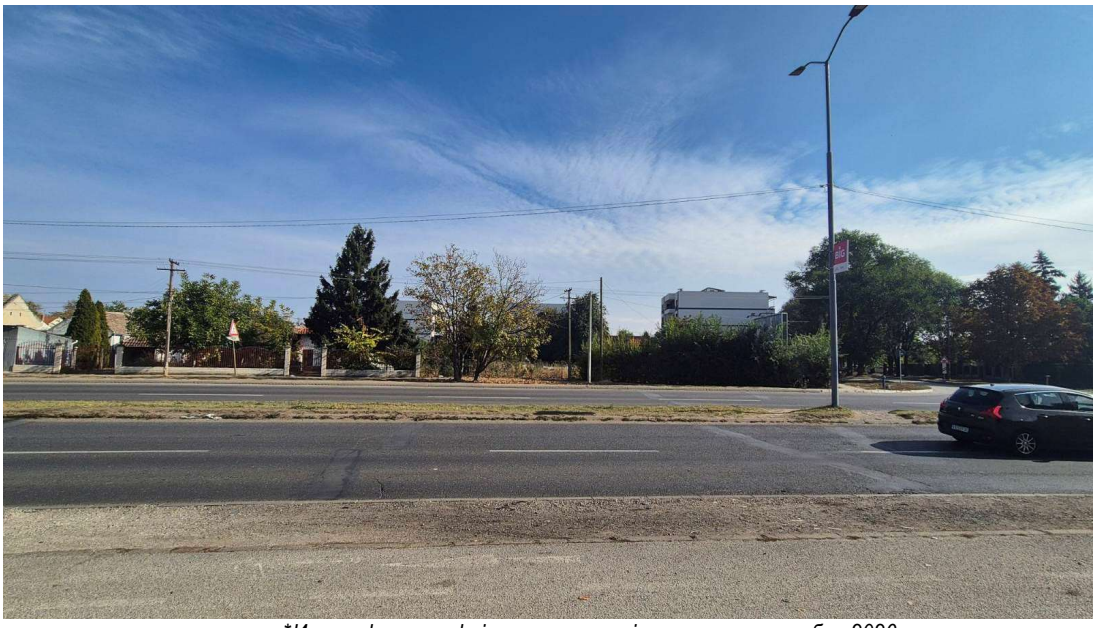
Фото-документација приказује постојеће стање предметне парцеле и непосредног окружења, са циљем сагледавања карактера уличног фронта, суседних објеката, односа према супротној страни улице, постојећег уличног профила и процеса трансформације изграђене структуре у ширем потезу улица Стевана Шупљикца и Хаџи Проданове.

За потребе Урбанистичког пројекта издвојене су следеће фотографије:

Ф1 – Поглед са улице Стевана Шупљикца ка предметној парцели и првим суседима

Фотографија приказује улични фронт предметне локације, сагледан са супротне стране Улице Стевана Шупљикца. У предњем плану налазе се два коловоза раздвојена зеленом разделном траком, са стубовима јавне расвете. Према улици су видљиви ограда, слободне површине и постојећа дрвенаста и жбунаста вегетација, која делимично заклања поглед у дубину локације. Лево се сагледавају суседни објекти ниже спратности са косим крововима и ограђеним двориштима, док су у позадини видљива три

спратна објекта новије изградње. У десном делу фотографије налази се раскрсница са Хаџи Продановом улицом, која одређује угаони положај предметног обухвата.



**Извор: фотографију направио пројектант у септембру 2026.*

Ф2 – Поглед низ Хаџи Проданову улицу

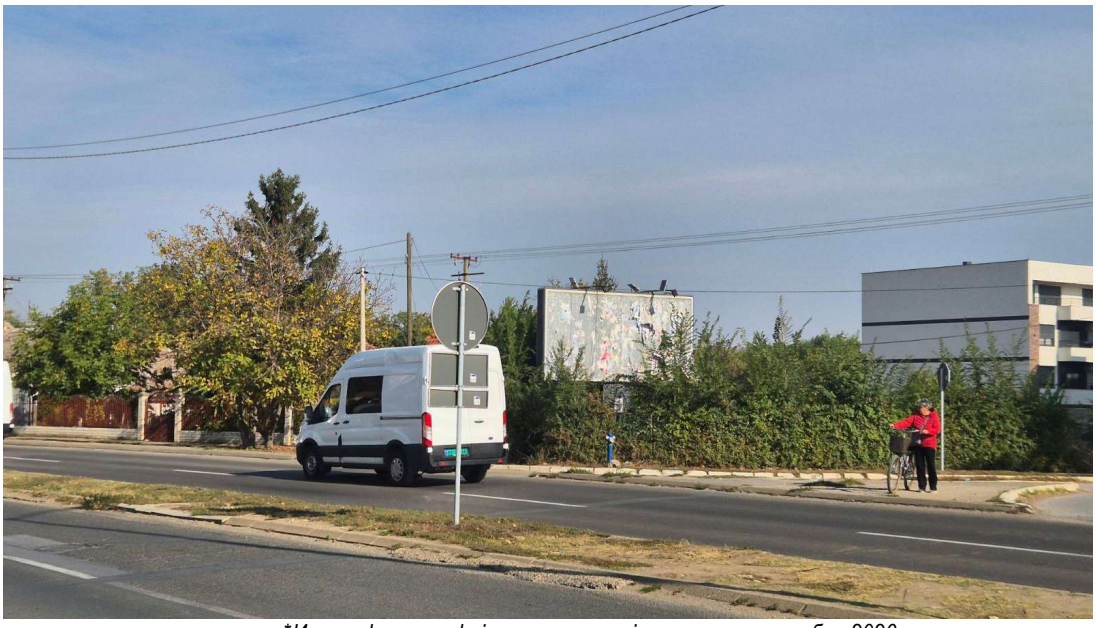
Фотографија приказује почетни део Хаџи Проданове улице и њен прикључак на Улицу Стевана Шупљикца. Уличну визуру чине асфалтирани коловоз, бочне зелене површине и високо листопадно дрвеће које делимично заклања околну изградњу. Са леве стране видљиви су ограђени простор са густом вегетацијом, нижи објекат са косим кровом и, у другом плану, бочна фасада новијег вишепородичног стамбеног објекта. Десну страну улице прате ограђене парцеле са дворишним зеленилом. Видљива саобраћајна сигнализација указује на близину железничког прелаза. Суседство ниже и новије вишеспратне изградње показује разнородан карактер постојећег уличног амбијента.



**Извор: фотографију направио пројектант у септембру 2026.*

Ф3 – Поглед на угао локације из улице Стевана Шупљикца

Фотографија приказује угаони део предметне локације, сагледан са супротне стране Улице Стевана Шупљикца. У предњем плану налазе се коловози раздвојени зеленом разделном траком, док се дуж уличног фронта локације пружа тротоар. Угаони простор обележава густа жбуната и дрвенаста вегетација, која делимично заклања ограду и поглед у унутрашњост парцела. Лево се назиру постојећи објекти ниже спратности са ограђеним двориштима, а десно, у другом плану, видљив је новији вишепородични стамбени објекат у Хаџи Продановој улици. Фотографија документује постојећи изглед угла и просторни однос локације према раскрсници и околној изградњи.



**Извор: фотографију направио пројектант у септембру 2026.*

Ф4 – Поглед дуж улице Стевана Шупљикца

Фотографија приказује уличну визуру дуж Улице Стевана Шупљикца, са предметном локацијом на супротној страни улице. Улични профил чине два коловоза раздвојена зеленом разделном траком, са стубовима јавне расвете. У предњем плану видљиве су пешачка површина и обележена двосмерна бициклистичка стаза. Дуж супротне стране улице пружају се тротоар, ограђене парцеле и објекти ниже спратности, док се у другом плану сагледава део новијег вишепородичног објекта у Хаџи Продановој улици. Високо дрвеће и густа жбуната вегетација делимично заклањају изграђеност и унутрашњост предметне локације. Приказана визура документује однос локације према широком саобраћајном коридору и постојећим пешачким и бициклистичким површинама.



**Извор: фотографију направио пројектант у септембру 2026.*

Ф5 – Поглед на наспрамну страну улице Стевана Шупљикца

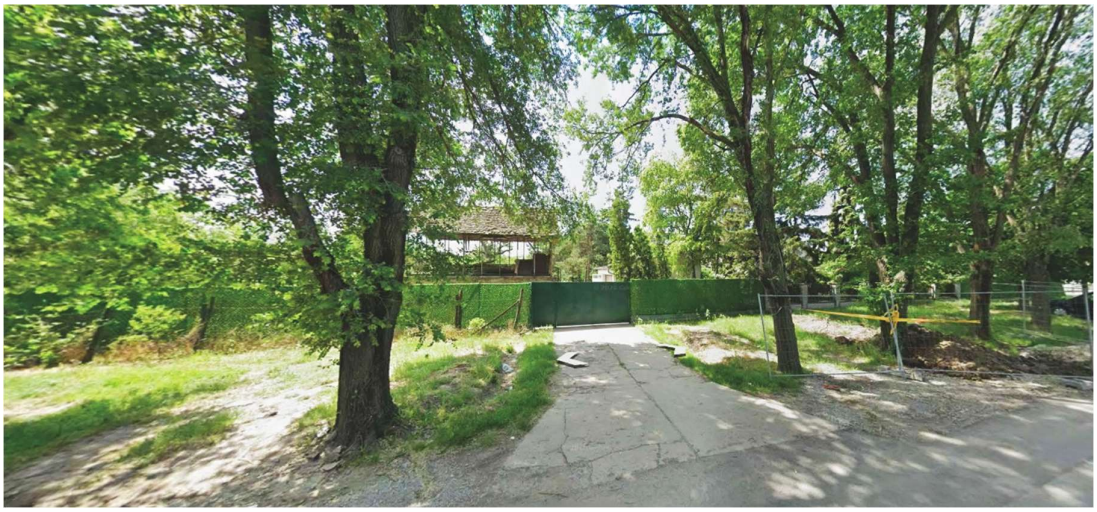
Фотографија приказује постојећу изграђеност на страни Улице Стевана Шупљикца наспрам предметне локације. Непосредни улични фронт чине претежно приземни објекти и објекти са поткровљем, са косим крововима покривеним црепом. Уз породичне стамбене објекте заступљени су и услужни садржаји. Дворишне просторе прате ограде, живе ограде и високо зеленило. У дубини блока сагледавају се вишепородични стамбени објекти веће спратности, делимично заклоњени крошњама дрвећа. Оваква просторна организација формира слојевиту слику окружења, са нижом изградњом уз улицу и вишим стамбеним објектима у позадини.



**Извор: earth.google.com, мај 2026.*

Ф5 – Поглед на наспрамну страну Хаџи Проданове улице

Фотографија приказује део Хаџи Проданове улице наспрам предметне локације. Улични фронт обележавају ограђене парцеле са густим дворишним зеленилом и високо листопадно дрвеће у појасу уз улицу. У дубини се сагледавају делови постојеће изградње са косим крововима, делимично заклоњени крошњама и жбунастим зеленилом. Приказани улични амбијент карактеришу повучена изградња, ограђени дворишни простори и изражено присуство високог зеленила.



**Извор: earth.google.com, мај 2026.*

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Према Плану генералне регулације - Целина 3 – Проширена Миса са гробљем у Панчеву („Службени лист града Панчева“ бр. 25/14, 07/15, 36/15, 29/21 и 12/25) - (у даљем тексту: План), катастарске парцеле топографских бројева 2336, 2337/1 и 18884 К.О. Панчево, налазе се у обухвату Плана, у блоку број 3.2.4, у делу блока намењеном становању са компатибилним наменама.

За предметну локацију важе планске одредбе које се односе на намену површина, правила грађења, урбанистичке параметре, положај објекта на парцели, спратност, услове приступа и паркирања, услове прикључења на инфраструктурну мрежу, као и услове уређења слободних и зелених површина.

У складу са планским основом, предметна локација се сагледава у оквиру зоне у којој је могућа изградња објеката у складу са претежном наменом и компатибилним наменама, уз поштовање свих урбанистичких и техничких услова дефинисаних Планом.

Детаљна разрада планских одредби, као и њихова примена на конкретну локацију, дата је у наредним поглављима овог Урбанистичког пројекта, кроз услове изградње, нумеричке показатеље, саобраћајно решење, инфраструктурно опремање и уређење слободних површина.

4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

4.1 ПЛАНИРАНА ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Намена која је дефинисана за одређени простор, представља претежну намену на том простору, што значи да заузима минимално 50% површине блока/зоне у којој је означена, али свака намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока/зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.
Дозвољене/компатибилне намене становању су социјално и приступачно становање, пословање, и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива: образовање, култура, здравство и сл.

У делу блока 3.2.4. Зона становања са компатибилним наменама уколико се планирају вишепородични објекти, саобраћајни приступ је дозвољен само из улице Хаџи Проданове и из планиране саобраћајнице уз парцелу пруге и није могућ из улице Стевана Шупљикца.

Катастарске парцеле топографских бројева 2336, 2337/1 и 18884 К.О. Панчево, које су предмет израде Урбанистичког пројекта налазе се у обухвату Плана, у блоку број 3.2.4, у делу блока намењеном становању са компатибилним наменама.

Овим Урбанистичким пројектом, планирана је изградња Објекат 1 - Вишепородичног стамбено-пословног објекта који се састоји од Ламеле 1 и Ламеле 2, спратности Пр+3+Пс и Објекта 2 – Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+2+Пс са укупно 102 функционалних јединица, од тога 101 намењене становању и 1 функционална јединица намењена пословању (трговина). Ламеле су повезане у једну функционалну целину у приземном делу у оквиру којег је формиран гаражни простор.

Приземље је у највећем делу намењено стационарном саобраћају – гаражи, у функцији становања које се налази на етажама изнад. У приземљу се још налази и један пословни простор (намена – трговина), улазне зоне у објекат, простор за уређаје за мерење потрошње електричне енергије, простор за поштанске сандучиће, простор за одлагање комуналног отпада и друге техничке просторије, простор

за вертикалну комуникацију. На свим спратовима се налазе станови и потребни простори за хоризонталну и вертикалну комуникацију објекта.

Објекат 2, намењен је искључиво становању. У приземљу објекта налазе се 2 стана, улазна зона у објекат, топлотна подстаница, простор за уређаје за мерење потрошње електричне енергије, простор за поштанске сандучиће и простор за вертикалну комуникацију.

Део парцеле који није под објектом намењен је стационарном саобраћају и зеленој површини са високим растињем у задњем делу дворишта.

4.2 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Вишепородични стамбени објекти
Најмања површина грађевинске парцеле = 600m².
Најмања ширина грађевинске парцеле = 12,0m.

Укупна површина предметних парцела износи 4055.00m^2, што је у складу са Планским документом.

Ширина катастарских парцела топографских бројева 2337/1 и 18884 К.О. Панчево према регулацији (улици Хаџи Продановој) износи 51.69m, што је у складу са Планским документом.
Ширина катастарских парцела топографских бројева 2336 и 2337/1 К.О. Панчево према регулацији (улици Стевана Шупљикца) износи 56.55m, што је у складу са Планским документом.

4.3 РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Упуштање делова објекта у површину јавне намене

Није планирано упуштање делова објекта у површину јавне намене.

Вертикална регулација

Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, док број етажа важи само као орјентациони параметар.

Максимална дозвољена висина објекта у зони изградње уз уличну регулацију, за предметну локацију, дефинисана је максималном висином венца која износи 11.50м и максималном висином слемена која износи 15.50м, са оријентационим бројем етажа П+2+Пк/Пс/М.

Максимално дозвољена висина објеката у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз поштовање свих осталих параметара овог плана.

Планирани Објекат 1 састоји се од две Ламеле које су повезане у приземном делу и чине један објекат. Ламеле су постављене су на регулационим линијама и имају остварену спратност Пр+3+Пс, са оствареном висином венца 11.50m и висином слемена 15.50m мерено од коте уличног тротоара.
Објекат 2 постављен је у дубини парцеле, па је остварена спратност П+2+Пс, са оствареном висином венца 8.50m и висином слемена 12.20m.

Положај објекта у односу на регулацију и односу на границе грађевинске парцеле

Регулационе линије:
Објекти се постављају искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи регулациону линију.

Грађевинске линије:
Грађевинске линије дефинишу положај објекта на парцели у односу на регулационе линије и у односу на границе суседних парцела.
Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити.
Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.

Растојање грађевинске од регулационе линије је дегфинисано у складу са преовлађујућом регулацијом блока и износи мин. 0.0m или више на начин како је дефинисано графичким прилогом.
Објекат се може поставити у оквиру зоне грађења, на грађевинску линију или унатар зоне градње ка унутрашњости пацеле, али не сме прелазити грађевинску линију ван зоне градње, уз обавезно поштовање правила плана о удаљењу објеката од граница парцеле и других објеката, као и правила о удаљењу грађевинске од регулационе линије.

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

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу атријумски, итд – а у зависности од типа блока коме припада.

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

0.00м - када на тим фасадама нема отвора
1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м
4.00м – када на тим фасадама има стандардних отвора

Удаљеност објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле ако их има више, као и између објеката на две парцеле по дубини, мора бити минимално 2/3 висине вишег објекта али, не мање од 8m.

Објекат 1 - Вишепородични стамбено-пословни објекат, који се састоји од Ламеле 1 и Ламеле 2, спратности Пр+3+Пс постављен је као објекат у непрекинутом низу.

Грађевинска линија линија се поклапа са регулационом линијом, ка парцели 8015/6 К.О. Панчево – ул. Стевана Шупљикца, осим у делу на самом углу, где је Планом дефинисан положај грађевинске линије тако да прати улични низ у улици Стевана Шупљикца, те је у том делу грађевинска линија удаљена од регулационе од 5.02m до 9.07m. Грађевинска линија, ка парцели 2333/1 К.О. Панчево – ул. Хаџи Проданова поклапа се са регулационом линијом, такође у складу са Планом. Објекат је постављен као објекат у непрекинутом низу, односно до бочних граница са катастарским парцелама топографских бројева 18883, 2335/4, 2339/1 и 2340/3 К.О. Панчево. Од задње границе парцеле, удаљен је од 29.49m до 45.72m.

Објекат 2 – Вишепородични стамбени објекат, спратности Пр+2+Пс, постављен је као слободностојећи објекат у дубини парцеле.

Удаљење грађевинске линије од границе са суседном катастарском парцелом 2335/4 К.О. Панчево, износи од 4.25m до 9.19m. Удаљење од границе са суседном катастарском парцелом 2340/3 К.О. Панчево износи од 9.92m до 10.66m.

Међусобно удаљење Објекта 1 и Објекта 2 износи 21.67m, што је у оквиру дозвољеног удаљења, које минимално износи 2/3 висина вишег објекта (10.33m).

Нивелационе коте

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

Кота приземља објеката је подигнута 0.20m у односу на коту приступног тротоара, а све у складу са графичким прилозима Идејног решења. Планирани објекат на предметној парцели задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње.

4.4 ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ДРУГЕ ОБЈЕКТЕ НА ПАРЦЕЛИ

Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, у складу са просторном капацитетима парцеле, односно урбанистичким параметрима. Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни или пословни простор.
Удаљеност објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле ако их има више, као и између објеката на две парцеле по дубини, мора да буде минимално 2/3 висине вишег објекта али, не мање од 8m.

На парцели је предвиђена изградња два објекта – Објекат 1 - Вишепородични стамбено-пословни објекат, који се састоји од 2 Ламеле и Објекта 2 – Вишепородични стамбени објекат.

4.5 ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ

Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.).
Није дозвољена изградња лажног мансардног крова.
Кровне равни свих објеката решити тако да се атмосферске воде обавезно одводе на сопствену парцелу или на јавну површину.
Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

Објекат 1 има решено одводњавање површинских и атмосферских вода на следећи начин: Воде са равних кровова Ламеле 1 и Ламеле 2 се одводе хоризонталним олуцима и олучним вертикалама, са једне стране у зелене површине на сопственој парцели, а одатле сливницима у атмосферску канализациону мрежу, док се са друге стране ка улицама Стевана Шупљикца и Хаџи Проданова упуштају у јавну површину. Нагиб равних кровова је 2˚.
Воде са равног крова Објекта 2 се одводе хоризонталним олуцима и олучним вертикалама у зелене површине на парцели, а одатле сливницима у атмосферску канализациону мрежу. Нагиб равног крова је 2˚.

4.6 ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Ограде морају бити постављене на регулационим линијама. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије не могу се отварати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.
Ограде око објеката на уличној регулацији могу бити транспарентне и висине максимално 2,00m.
Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00m.

Идејним решењем предвиђена је да се предметна парцела огради ка бочним и задњој граници парцеле, оградом висине 2m, која ће бити предмет посебног поступка, у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи.

4.7 ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Зона 3.2.
- Макс.површина под објектима Из = 50%
- Макс.под објектима са саобраћајно манипулативним површина Из =70%
- Минимално под зеленим површинама 30%

У предметном УП-у површина под објектима износи 1977.28m^2, што је 48.76%. Површина саобраћајних и манипулативних површина износи 849.89m^2, што је 20.96%. Индекс заузетости у предметном Урбанистичком пројекту, износи 69.72%.

Остварени проценат зелених површина износи 30.28%, односно 1227.83m^2. Индекс изграђености износи 2.42.

4.8 УСЛОВИ ЗА ПЕШАЧКЕ И КОЛСКЕ ПРИСТУПЕ ПАРЦЕЛАМА И ПАРКИРАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ

Објекте третиране зоне повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима.
Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 (изузетно1,2) до 5,0m. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент–бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи.

Колски приступи за објекте третиране зоне повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0m (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи) обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл.
Минимална ширина колског приступа за породичне стамбене објекте је 2,5-3,0m а за вишепородичне стамбене објекте и пословне комплексе не мање од 5,0m (изузетно мање).

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице.

Планом је дефинисано да: *У делу блока 3.2.4. Зона становања са компатибилним наменама уколико се планирају вишепородични објекти, саобраћајни приступ је дозвољен само из улице Хаџи Проданове и из планиране саобраћајнице уз парцелу пруге и није могућ из улице Стевана Шупљикица.*

За планирану изградњу објекта на катастарским парцелама 2336, 2337/1 и 18884 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 везу са јавном саобраћајницом (улицом Хаџи Проданом) преко катастарске парцеле топографског броја 2333/1 К.О. Панчево.

Према Решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут издатим од ЈП „Урбанизам“ (бр. 03-278/2026-1/1 од 09.07.2026. године) приступ катастарским парцелама топографских бројева 2336, 2337/1 и 18884 К.О. Панчево се остварује преко саобраћајног прикључка дефинисаног осовинским тачкама, са катастарском парцелом топографски број 2333/1 К.О. Панчево – улица Хаџи Проданова, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу. Саобраћајни прикључак биће изведен управно у односу на постојећи коловоз у ул. Хаџи Проданова у Панчеву, на катастарској парцели 2333/1 К.О. Панчево, у ширини од 5.0m. Нивелете коловоза саобраћајног прикључка биће уклопљене у постојећи коловоз у ул. Хаџи Продановој, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, биће усклађене и уклопљене са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПРИКЉУЧАКА

бр.	X (m)	Y (m)
КГТ 1	7474109.501	4969899.224
КГТ 2	7474110.7067	4969889.8414

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Хаџи Продановој омогућује ефикасан и непосредан приступ предметним парцелама за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле предвиђена је једна приступна саобраћајница. Приступна саобраћајница из улице Хаџи Проданове води до приземне гараже у оквиру које се налази 56 места за паркирање, а даље кроз гаражу се пролази до дворишта, у оквиру којег је пројектовано 49 паркинг места, од тога је 15 места на парцели и 34 места за паркирање је организовано на PUZZLE систему.

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

Паркирање

Код изградње нових објеката и реконструкције и доградњи постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, или у оквиру подземних етажа објеката или ван објекта у оквиру унутрашњег дворишта и то на основу следећих критеријума:

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица
- трговина 1ПМ/50m² продајног простора

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметним парцелама. У оквиру приземне гараже, планирано је 56 гаражних места, од којих су 6 планирана за особе са инвалидитетом. У дворишту зграде на парцели предвиђено је 49 паркинг места, у складу са критеријумом из Плана.

Планирани стамбено-пословни објекат има укупно 102 функционалне јединице, од тога 101 намењена становању и 1 намењена пословању. Критеријум за одређивање потребног броја места за паркирање је 1ПМ/1 стамбена јединица. Како планирани објекат има 101 стамбену јединицу, произилази да је неопходно 101 места за паркирање за становање. Пословни простор намењен је трговини, а према Плану, критеријум за одређивање броја места за паркирање, за пословање (трговина) је 1ПМ/50m^2 продајног простора, одакле следи да је за пословни простор, који има нето површину продајног дела 160.19m^2 неопходно обезбедити 4 места за паркирање.
Укупно је превиђено 105 места за паркирање.

У приземној гаражи планирано је:

- **39 гаражних места – димензија 2.50m x 4.80m**
- **4 гаражна места - димензија 2.50m x 5.00m**
- **5 гаражних места - димензија 2.30m x 4.80m**
- **2 гаражна места - димензија 2.00m x 5.50m**
- **4 гаражна места за особе са инвалидитетом – димензија тандем места 5.90m x 5.00m**
- **2 гаражна места за особе са инвалидитетом – димензија 3.70m x 4.80m**

У дворишту објекта, планирано је:

- **15 паркинг места – димензија 2.30m x 4.80m**
- **34 паркинг места на Puzzle систему за паркирање – димензија 2.70m x 5.30m**

Саобраћајна сигнализација

Саобраћајно решење које је приказано у Урбанистичком пројекту је урађено у складу са условима издатим од стране надлежних органа. Даљом разрадом пројектно-техничке документације биће детаљно израђена целокупна вертикална и хоризонтална саобраћајна сигнализација која ће регулисити безбедну комуникацију како пешака, тако и моторних возила.

4.9 ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

Према условима ЈКП „Хигијена“ Панчево, бр. 02-45-3/2026-0106 од 18.09.2026. године одређено је 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) је такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз минимум једног смера и маскимално 10-15m удаљен од приступне саобраћајнице. Налазиће се на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи 1.4m x 1.1m.

Идејним решењем предвиђено је постављање укупно 19 контејнера запремине V=1,1m^3 за отпад у посебној просторији у приземљу објекта, постављеној на 1.5м од регулационе линије.

4.10 ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Светларници

Дозвољено је формирање светларника за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија (као што су санитарне просторије, гардеробе, оставе, итд.), осветљавање степенишног простора, заједничких остава (нпр. за бицикле, дечја колица и сл.) итд. Висина парапета прозорских отвора на овим просторијама мора бити минимално 160 ст. Није дозвољено да према светларнику постоје једини отвори на стамбеним просторијама као што су дневна, спаваћа, дечја соба, трпезарија и сл. Ако на суседном објекту постоји светларник, положај и величина новог се мора са њим ускладити. Светларнику се мора обезбедити приступ у нивоу приземља као и одвођење атмосферских вода. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5m2 светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0m2 и не ужи од 2,0m. Ако се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, његова површина се може умањити за 1/4. Затварање и надзиђивање постојећих светларника није дозвољено. Површина светларника се третира као неизграђени део зграде.

Пројектом су предвиђена 2 светларника у оквиру Ламеле 1 и 2 у складу са Планом. Предвиђен је приступ на нивоу првог спрата из станова, ради одржавања и сервисирања светларника, као и заштитна ограда према суседним катастарским парцелама висине 2.0m.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Биланс пројектованих површина

ОБЈЕКАТ 1

ПРИЗЕМЉЕ
Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 1645.37m^2
Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 1827.93m^2

ПРВИ СПРАТ
Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 1395.25m^2
Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 1848.68m^2

ДРУГИ СПРАТ
Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 1545.47m^2
Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 1850.59m^2

ТРЕЋИ СПРАТ
Нето површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 1537.57m^2
Бруто површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 1842.70m^2

ПОВУЧЕНИ СПРАТ
Нето површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 1548.51m^2
Бруто површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 1842.70m^2

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 1 ИЗНОСИ 7672.16m^2
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 1 ИЗНОСИ 9212.60m^2

ОБЈЕКАТ 2

ПРИЗЕМЉЕ
Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 109.10m^2
Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 149.35m^2

ПРВИ СПРАТ
Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 126.09m^2
Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 157.00m^2

ДРУГИ СПРАТ
Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 126.09m^2
Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 157.00m^2

ПОВУЧЕНИ СПРАТ
Нето површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 132.41m^2
Бруто површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 157.00m^2

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 2 ИЗНОСИ 493.68m^2
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 2 ИЗНОСИ 620.35m^2

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње Према планском документу Целина 3 – проширена Миса са гробљем у Панчеву		**Остварени параметри за парцеле 2336, 2337/1 и 18884 К.О. Панчево**
Површина предметних катастарских парцела	Минимално 600.00m²	2336 КО Панчево - 572.00m² 2337/1 КО Панчево - 552.00m² 18884 КО Панчево - 2931.00m² **УКУПНО: 4055.00m²**
БРГП		Објекат 1 = 9212.60m² Објекат 2 = 620.35m² **УКУПНО: 9832.95m²**
Укупна бруто изграђена површина		Објекат 1 = 9212.60m² Објекат 2 = 620.35m² **УКУПНО: 9832.95m²**
НЕТО површина планираног објекта		Објекат 1 = 7672.16m² Објекат 2 = 493.68m² **УКУПНО: 8165.84m²**
Спратност објекта	Улични објекат – оријентациона спратност - П+2+Пк/Пс објекат у дубини парцеле – оријентациона спратност - П+Пк/Пс	Објекат 1 - Ламела 1 - Пр+3+Пс Објекат 1 - Ламела 2 – Пр+3+Пс Објекат 2 – Пр+2+Пс
Индекс заузетости	макс. Површина под објектима **Из=50%** макс. Под објектима са саобраћајнио манипулативним површинама **Из=70%**	Под објектима: 48.76% Манипулативне површине: 20.96% **УКУПНО: 69.72%**
Укупна површина зеленила	Минимално под зеленим површинама 30%	Зеленило на парцели: 1227.83m² **Укупно: 30.28%**
Индекс изграђености	није дефинисан	2.42
Укупно остварених функционалих јединица		102 функционалне јединице - 101 стамбена јединица и 1 пословни простор
Укупан број места за паркирање		105 места за паркирање (56 гаражних места, од тога 6 ГМ за особе са инвалидитетом и 49 паркинг места, од тога 15 места на парцели и 34 места организованих на PUZZLE систему)

Биланс површина на парцели	**површина (m²)**	**проценат (%)**
П бруто под објектом	Објекат 1 – 1827.93 Објекат 2 – 149.35 **УКУПНО: 1977.28**	Објекат 1 – 45.08 Објекат 2 – 3.68 **УКУПНО: 48.76**
П бруто под поплочаним површинама	Бетонске површине: 700.10 Растер коцке: 149.79 **УКУПНО: 849.89**	Бетонске површине: 17.27 Растер коцке: 3.69 **УКУПНО: 20.96**
П бруто под зеленилом	**Зеленило на парцели: 1227.83**	**Зеленило на парцели: 30.28**
Укупно	**4055**	**100.00**

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Проценат зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи.Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и друштвено-социјална. На местима где треба постићи веће заштитне ефекте садњу погустити и користити више жбунастих и четинарских врста.
Све слободне површине затравнити квалитетном смешом трава.
Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем.
Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.
Површине зелених кровова који су формирани изнад таванице подземних/сутеренских гаража, а покривене су зеленилом и слојем земље чија дебљина варира од типа зеленог крова према начину коришћења (интензивни, полуинтензивни или екстензивни) обрачунавају се као зелене површине. Овакве зелене површине могу заузимати максимално 50% свих зелених површина на парцели.
Површине које се налазе изнад таванице подземних простора, а урађене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине, и улазе у обрачун незастртих зелених површина.

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

Зелене површине уз објекте 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 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).

Урбанистичким пројектом је предвиђено да под зеленим површинама буде 30.28%, односно 1227.83m².

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

7.1 ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

За прикључење на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, прибављени су технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, бр. Д-2921/1 од 24.06.2026. године.

На посматраној локацији, постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације.

Прикључење предметног објекта на градски водовод предвиђен је пречником OD 90 на градску мрежу Ø 110 у улици Хаџи Продановој. Положај будућег водомерног шахта је на регулационој линији. У водомерном шахту предвиђена је монтажа главног водомера, комбинованог Ø50/20mm којим ће се мерити укупна потрошња санитарне и противпожарне воде у објекту. У водомерном шахту, након комбинованог водомера, планирано је раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде. Појединачни водомери биће постављени у водомерним орманима непосредно уз заједничке вертикале.

Прикључење предметног биће изведено на градску фекалну канализацију цевима OD 160, изграђеним од PVC цеви на уличну канализацију Ø600 у улици Хаџи Продановој. Положај будућег прикључног шахта налази се на регулационој линији. Предвиђена је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражног простора.

Прикључење планираног објекта предвиђено је на градску атмосферску канализацију OD 315 у улици Хаџи Продановој цевима OD 160. Положај будућег ревизионог шахта налази се на регулационој линији у колском улазу у објекат.

7.2 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

За прикључење објекта на електроенергетску мрежу прибављени су технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, број: 8С.1.1.0. - D.07.15. – 152634-26/2 од 02.06.2026. године.

Условима је дефинисано да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:
1. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србија д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.
2. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфтаструктура потребног капацитеа на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је закључивање уговора о опремању земљишта између јавног овлашћења Електродистрибуција Србија д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево и инвеститора или јединице локалне самоуправе ради потребе изградње **дистибутивне трансфоматорске станице са трансформатором инсталисане снаге 1x1000 kVA I подземних 20kV водова на предложеној парцели кат. Бр. 18884 КО Панчево, или на јавној површини (уколико је то могуће због сложености улице) уз обавезну сагласност ЕДС Београд, Огранак ЕД Панчево на предлог локације предметне трафостанице.**

Према наведеним условима, услови које објекат треба да задовољи да би се могао изградити прикључак су:
Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV.
Фактор снаге. изнад 0,95

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

УЛАЗ А (ЛАМЕЛА 1)
На приступачном месту, у улазу А предметног објекта, за уградњу седам ормана мерног места (ОММ), типа МОММ-9, предвидети слободан простор ширине 5600mm, висине 2000mm и дубине 235mm.
На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта, а што је могуће ближе стамбеном улазу А, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm.

УЛАЗ Б (ЛАМЕЛА 2)
На приступачном месту, у улазу Б предметног објекта, за уградњу пет ормана мерног места (ОММ), типа МОММ-9, предвидети слободан простор ширине 4000mm, висине 2000mm и дубине 235mm.
На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта, а што је могуће ближе стамбеном улазу Б, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак – хидрант), обезбедити простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.
На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за хидрант - противпожарни прикључак) обезбедити простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm.

УЛАЗ Ц (ОБЈЕКАТ 2)
На приступачном месту, у улазу Ц предметног објекта, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ), типа МОММ-9 и једног ормана мерном места (ОММ), типа МОММ-3, предвидети слободан простор ширине 1200mm, 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, обезбедити простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm.

Будућа трафостаница налазиће се на катастарској парцели топографски број 2333/1 КО Панчево, на јавној површини у складу са законском регулативом.

7.3 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

За прикључње објекта на телекомуникациону мрежу прибављени су технички услови „Телеком Србија“ а.д. Београд, број: Д209/154007/2-2026 од 07.04.2026. године и допуна техничких услова број: Д209/414285/2-2026 од 18.09.2026. године

Постојеће стање тк објеката:
На предметним парцелама 2336 и 18884 нема тк објеката, кроз парцелу 2337/1 пролазе ваздушни оптички каблови.

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 предментој локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

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

- Изградити приводну тк канализацију капацитета 1ПЕ цев Ø40mm од регулационе линије у улици Стевана Шупљикца до улаза у објекат.

- Наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред улаза изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи р>2.3m ради несметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

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

- Од оптичког дистрибутивног ормана (најближи улаз у улици Стевана Шупљикца) положити по једну ПЕ цев Ø40mm до улаза 2 и улаза 3, као и једну до улаза у пословни простор како би и они били повезани на тк мрежу.

7.4 ГАСОВОД

Према техничким условима које је издало ЈП „Србијагас“ Нови Сад, РЈ „Дистрибуција“ Панчево, бр. 05-02-4-14/662-1 од 16.04.2026. године, на предметном подручју постоје гасни објекти у надлежности ЈП „Србијагас“:

- **дистрибутивни гасовод** (Pmax=4bar), од полиетиленских цеви пречника Ø63 дуж улице, паралелно са грађевинском линијом објеката, са кућним гасним прикључцима – **изграђен и у функцији**

- **Челични гасовод,** димензија ДН 250, дуж улице Стевана Шупљикца, паралелно са грађевинском линијом објеката. Гасовод је пројектован за притисак до 6bar (тренутни радни притисак је 3,4bar) – **изграђен и у функцији**

- Челични гасовод, доводни до МРС ”Нова Миса”, димензија ДН 150, дуж улице Хаџи Проданова, паралелно са грађевинском линијом објеката. Гасовод је пројектован за притисак до 6bar (тренутни радни притисак је 3,4bar) – **изграђен и у функцији**

Није предвиђено прикључење предметног објекта на гасоводну мрежу.

7.5 ТОПЛОВОД

За прикључење објекта на даљински систем грејања, односно мрежу топловода, прибављени су технички услови „Грејање“ Панчево, бр. ТР/С-2015/1, од 22.09.2026. године.

Укупна грејана површина стамбеног простора објекта је П нето=4995,57м^2.
Будући објекат ће се топлотном енергијом снабдевати из система даљинског грејања из топлане Котеж, која располаже са довољним капацитетом.
За прикључење стамбеног објекта потребно је изградити прикључак до предметног објекта из постојећег топловода, који је изведен испред будућег објекта.

Предвиђене су 3 топлотне подстанице, једна на регулацији са улицом Стевана Шупљикца, друга на регулацији са улицом Хаџи Проданова и трећа у приземљу Објекта 2. У топлотној подстаници морају бити обезбеђена 3 мерила испоручене топлотне енергије за сваки објекат по једно. Подстанице морају бити напајне електричном енергијом независно од осталих корисника у згради преко посебно изведеног струјомера.
У просторији која се планира за подстаницу потребно је извести један одвод у канализацију за елиминисање воде која се испушта из система.
Изградити шахт минималних димензија 1600x1600мм дубине 2000мм. Предвидети четвртаст или кружни отвор за улазак димензије 600x600мм, а за силазак предвидети стандардне гвоздене пењалице. У шахт урадити прикључак за предметни објекат.

8. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За предметну локацију нису доступни подаци о раније изведеним геомеханичким истражним радовима.

На основу расположивих података о терену и визуелног прегледа локације, може се закључити да на предметном простору нема појава које би указивале на нестабилност терена. Локацију у топографском смислу карактерише равничарски терен, са малим висинским разликама.

Према званичним картама сеизмичког хазарда Републичког сеизмолошког завода, за предметну локацију макросеизмички интензитет за повратни период од 475 година одговара вредностима око VII степена. Према расположивим подацима и општим карактеристикама терена, локални услови тла могу се прелиминарно сврстати у категорију II, док ће детаљни локални услови тла и коначна оцена геомеханичких карактеристика бити дефинисани геомеханичким елаборатом у даљој фази пројектовања.

Приликом даље разраде техничке документације потребно је ускладити конструктивно решење објекта са важећим прописима који се односе на пројектовање и изградњу објеката у сеизмичким подручјима, односно са важећим прописима из области грађевинских конструкција.

Детаљни инжењерскогеолошки услови и карактеристике тла биће дефинисани Геомеханичким елаборатом, који је потребно израдити у наредној фази пројектовања, у складу са прописима којима се уређују геолошка истраживања.

9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

9.1 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На предметној локацији није предвиђена изградња нити обављање делатности које би, у функционалном, еколошком или естетском смислу, могле неповољно утицати на животну средину, суседне парцеле и окружење.

Планирани садржај 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).

9.2 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.

9.3 ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним растојањима и укрштањима, укрштањима и усклађености са постојећим и планираним објектима и инсталацијама.

Трасе дате у графичким прилозима могу се, у даљој разради техничке документације, кориговати уколико је то неопходно, под условом да се не угрожавају објекти и други инфраструктурни системи. Постојећи инфраструктурни системи се по потреби могу реконструисати или доградити.

9.4 МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

У погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње предметних објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима биће примењене мере заштите од пожара и експлозија утврђене законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.
Инвеститор је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова за изградњу предметних Вишепородичних стамбених објеката у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених, пословних и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“ бр. 22/19), Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“ бр. 3/2018), Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“ бр. 8/95) и правилницима који ближе регулишу изградњу објеката.
Посебне мере заштите од пожара објеката који се планирају за изградњу у фази пројектовања, обезбеђивање приступа објектима, мере за безбедну и сигурну евакуацију, мере заштите од пожара објеката и др. биће предвиђене у складу са одредбама правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта.

9.4 ЗАШТИТА ОД ЗЕМЉОТРЕСА

Основна мера заштите од земљотреса представља примену принципа асеизмичког пројектовања објекта, односно примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима.

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара од 7-ог степена Меркалијеве скале.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На основу Потврде, број 327/2 од 21.04.2026. године, издате од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, с обзиром на то да на простору предвиђеном за планирану изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности Пр+3+Пс, на углу улица Стевана Шупљикца и Хаџи Проданове, на кат. парц. бр. 2336, 2337/1 и 18884 КО Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних археолошких локалитета – добара који уживају претходну заштиту.

11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦЕ И СТАРИХ ОСОБА

Несметано кретање лицима са посебним потребама 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). За лица са инвалидитетом предвиђено је **шест места за паркирање, односно 2 гаражна тандем места, у оквиру приземне гараже, димензија 5.90m x 5.00m и 2 гаражна места, димензије 3.70m x 4.80m.**

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА:

На захтев инвеститора урађено је Идејно решење за изградњу 2 Вишепородична објекта. Објекат 1 – Вишепородични стамбено-пословни објекат, који се састоји од Ламеле 1 и Ламеле 2, спратности Пр+3+Пс и Објекат 2 – Вишепородични стамбени објекат, спратности Пр+2+Пс, на углу улица Стевана Шупљикца и Хаџи Проданове, у Панчеву, на катастарским парцелама топ. бр. 2336, 2337/1 и 18884 К.О. Панчево.
Локација се налази у Панчеву, на углу улица Стевана Шупљикца и Хаџи Проданове.
Површина катастарских парцела које су п редмет захтева је 4055.00m^2.
Климатска зона II, зона сеизмичности VII.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ЛОКАЦИЈИ:

На предметној парцели **2336 К.О. Панчево**, површине 572.00м2, се налазе **3 објекта**:
Објекат 1 – Породична стамбена зграда - објекат преузет из земљишне књиге, површине 54.00m^2, објекат предвиђен за уклањање.
Објекат 2 – Помоћна зграда - објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 31.00m^2, објекат предвиђен за уклањање.
Објекат 3 - Породична стамбена зграда – део, објекат преузет из земљишне књиге, укупне површине 66.00m^2, од тога се део објекта налази на парцели 2336 К.О. Панчево у површини од 45m^2, док се други део од 21m^2 налази на парцели 18884 К.О. Панчево, објекат предвиђен за уклањање.

На предметној парцели **18884 К.О. Панчево**, површине 2931.00м2, се налази 1 **објекат**:
Објекат 1 – Помоћна зграда - објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 7.00 м2, објекат предвиђен за уклањање.

На катастарској парцели број 18884 К.О. Панчево налази се и део зграде са катастарске парцеле број 2336 К.О. Панчево – Објекат број 3. Укупна површина објекта је 66m², од чега се 45m² налази на катастарској парцели број 2336 К.О. Панчево, а преостали део од 21m² се налази на катастарској парцели број 18884 К.О. Панчево.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ
ОБЈЕКАТ 1 – ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЕЈКАТ, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1 И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс

Архитектонским пројектом предвиђено је да се изгради Вишепородични стамбено-пословни објекат, који се састоји од Ламеле 1 и Ламеле 2, спратности Пр+3+Пс. Објекат је постављен као објекат у непрекинутом низу, пратећи регулације обе улице. На самом углу улица, објекат је повучен, у складу са графичком документацијом и регулацијом Планког документа, тако да је у том делу остварена зелена површина.
У приземљу објекта је пројектована гаража, заједничке, техничке просторије и комуникације, два улаза у зграду, простор за одлагање комуналног отпада и 1 пословни простор. Приступ гаражи је из улице Хаџи Проданове. У гаражи је пројектовано 56 места за паркирање, од тога 6ГМ места за особе са инвалидитетом.
Ван габарита објекта, у дворишту, смештено је још 15 паркинг места на отвореном и 34 места на “PUZZLE” систему, што укупан број места за паркирање дефинише на 105.

Главна комуникација (лифтови и степеништа) повезује све етаже по вертикали. Кроз отворену гаражу омогућен је пролаз до Објекта 2 у дворишту, као и пешачким пролазом, стазом у ширини од 1,5м. На етажама од првог спрата до повученог спрата је предвиђено 94 стамбене јединице и то 22 стамбене јединице на првом спрату, 24 стамбене јединице на другом, трећем и повученом спрату.
Висина објекта је дефинисана у оквиру дозвољене висине за предметни блок: до 11.50m за висину венца тј. до 15,5 метара за висину слемена, мерено од коте терена (77.50m), па је остварена спратност објекта Пр+3+Пс.

У нивоу повученог спрата предвиђено је повлачење фасадне равни за 1.5 метар у односу на основну фасадну раван објекта ка обе стране улице. Кровна тераса настала повлачењем зида изнад ИИИ спрата предвиђена је као проходан раван кров.

Кров објекта је предвиђен као непроходан раван, нагиб кровних равни је минималан и износи 2°. Кровне равни покривене су шљунком. испод ког се налазе сви потребни слојеви равног крова, као и хидроизолација.

ЕРКЕРИ:

Није предвиђено упуштање објекта у јавну површину.

ОБРАДА:

Зидови
Зидови су предвиђени од клима блока или YTOНГ блока. Фасадни зидови се облажу слојем термоизолације неопходне дебљине од камене вуне. Унутрашњи зидови су грађени од преградног блока.

Спољна столарија
Предвиђена је спољна ПВЦ или алуминијумска столарија, која се ради по наруџби и према димензијама са лица места.

Подови
Предвиђено је облагање свих подних површина у објекту од паркета или керамике, зависно од намене просторија.

Плафони
Обраду плафона извршити малтерисањем, са глет премазима и бојењем полудисперзивним бојама.

Изолација
Објекат је заштићен од хидростатичког утицаја постављањем хоризонталне и вертикалне хидроизолације.

Лимарски радови
Лимарски радови на објекту, олучне вертикале и хоризонтале, као и све опшивке, прозорске солбанке И вентилационе главе урадити од поцинкованог лима дебљине 0.55 мм, квалитетно са потребним ширинама И потребним преклопима. Фасада се ради у комбинацији демит фасаде и камених плоча.

ПОДАЦИ О КОНСТРУКЦИЈИ ОБЈЕКТА И ИЗБОРУ КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА:

Објекат је неправилног облика у основи.
Објекат је новопројектован, двострано узидан у непрекинутом низу, са стамбено-пословном наменом.
Спратност објекта је Пр+3+ПС.
Објекат је пројектован у комбинованом зиданом систему градње са АБ скелетом који чине бетонска платна, стубови, греде, таванице итд. Главна носива конструкција објекта састоји се од таванице од армираног бетона.
Темељна конструкција предвиђа се као темељна плоча, каскадирана на местима предвиђеним за темељне јаме лифтова, која је дилатирана у складу са графичком документацијом.

Одвођење атмосферских вода:
Планиран је равни кров са минималним нагибима, којима ће се вода са кровних равни одводити ка фасадама са једне стране ка јавној површини И са друге стране ка задњем дворишту, а одатле у мрежу атмосферске канализације.

Грејање
Овим пројектом грејање стамбених јединица је предвиђено путем градске топлане, док је грејање пословног простора предвиђено путем топлотне пумпе. Топлотне подстанице предвиђене су у оквиру приземља објекта за обе ламеле.
Грејана површина станова објекта 1 износи 4681.60m^2.

Противпожарна заштита
Објекат је опремљен хидроцилским постројењем за противпожарну мрежу и унутрашњом хидрантском мрежом.

Одношење комуналног отпада:
Судови за одлагање комуналног отпада налазе се у приземљу објекта 1, поред улаза у гаражни простор и пешачког пролаза.

ОБЈЕКАТ 2 – ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЕЈКАТ, Пр+2+Пс

Архитектонским пројектом предвиђено је да се изгради Вишепородични стамбени објекат, спратности Пр+2+Пс. Објекат је постављен као слободностојећи објекат на парцели, удаљен од 4.25m до 9.19m од границе са катастарском парцелом 2335/4 К.О. Панчево, од границе са катастарском парцелом 2340/3 К.О. Панчево удаљен је од 9.92m до 10.66m. Међусобно удаљење објекта 1 и објекта 2 износи 21.67m, што је у оквиру дозвољеног удаљења, које минимално износи 2/3 вишег објекта, што је 10.33m.

У приземљу објекта је пројектован улаз у објекат, техничке просторије и комуникације и 2 стамбене јединице. Приступ објекту је из улице Хаџи Проданове кроз пешачки пролаз у приземљу објекта 1 и кроз гаражу објекта 1 до паркинг места у дворишту.

Главна комуникација (лифт и степениште) повезује све етаже по вертикали. На етажама од првог спрата до повученог спрата је предвиђено 5 стамбених јединица и то 2 стамбене јединице на првом и другом спрату и 1 стамбена јединица на повученом спрату.

Висина објекта је дефинисана у оквиру дозвољене висине за предметни блок: до 8.5m за висину венца тј. до 12.5 метара за висину слемена, мерено од коте терена (77.50m), па је остварена спратност објекта Пр+2+Пс.

У нивоу повученог спрата предвиђено је повлачење фасадне равни за 1,5 метар у односу на основну фасадну раван објекта ка обе стране улице. Кровна тераса настала повлачењем зида изнад ИИ спрата предвиђена је као проходан раван кров.

Кров објекта је предвиђен као непроходан раван, нагиб кровних равни је минималан и износи 2°. Кровне равни покривене су шљунком. испод ког се налазе сви потребни слојеви равног крова, као и хидроизолација.

ОБРАДА:

Зидови
Зидови су предвиђени од клима блока или YTOНГ блока. Фасадни зидови се облажу слојем термоизолације неопходне дебљине од камене вуне. Унутрашњи зидови су грађени од преградног блока.

Спољна столарија
Предвиђена је спољна ПВЦ или алуминијумска столарија, која се ради по наруџби и према димензијама са лица места.

Подови
Предвиђено је облагање свих подних површина у објекту од паркета или керамике, зависно од намене просторија.

Плафони
Обраду плафона извршити малтерисањем, са глет премазима и бојењем полудисперзивним бојама.

Изолација
Објекат је заштићен од хидростатичког утицаја постављањем хоризонталне и вертикалне хидроизолације.

Лимарски радови
Лимарски радови на објекту, олучне вертикале и хоризонтале, као и све опшивке, прозорске солбанке И вентилационе главе урадити од поцинкованог лима дебљине 0.55 мм, квалитетно са потребним ширинама И потребним преклопима. Фасада се ради у комбинацији демит фасаде и камених плоча.

ПОДАЦИ О КОНСТРУКЦИЈИ ОБЈЕКТА И ИЗБОРУ КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА:

Објекат је квадратног облика у основи.
Објекат је новопројектован, слободностојећи, са стамбеном наменом. Спратност објекта је Пр+2+ПС.
Објекат је пројектован у комбинованом зиданом систему градње са АБ скелетом који чине бетонска платна, стубови, греде, таванице итд. Главна носива конструкција објекта састоји се од таванице од армираног бетона.
Темељна конструкција предвиђа се као темељна плоча, каскадирана на местима предвиђеним за темељне јаме лифтова, која је дилатирана у складу са графичком документацијом.

Одвођење атмосферских вода:
Планиран је равни кров са минималним нагибима, којима ће се вода са кровних равни одводити ка фасадама ка дворишту, а одатле у мрежу атмосферске канализације.

Грејање
Овим пројектом грејање је предвиђено путем градске топлане. Топлотна подстаница предвиђена је у оквиру приземља објекта.
Грејана површина станова објекта 2 износи 343.61m^2.

КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

Прикључак на саобраћајну инфраструктуру

За планирану изградњу објеката на предметним катастарским парцелама 2336, 2337/1 и 18884 К.О. Панчево урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Колски приступ катастарским парцелама је планиран из улице Хаџи Проданове у ширини од 5.00м, дефинисан осовински, координатама осовиснких тачака.

Пројектом је предвиђено укупно 105 места за паркирање.
Од укупног броја места за паркирање, 56 места су пројектована у оквиру призмне гараже објекта 1, док је остатак од 49 места за паркирање организован у дворишту између објекта 1 и 2, од тога је 15 место на парцели и 34 места за паркирање је организовано на “PUZZLE” систему паркирања. Од укупног броја гаражних места, 6ГМ су намењена лицима са инвалидитетом.

Укупан број места за паркирање дефинисан је према критеријумима:

- 1 место за паркирање на једну стамбену јединицу. У објекту 1 је планирано 94 стамбене јединице, одакле произилази да је неопходно 94 места за паркирање, док је у објекту 2 планирано 7 стамбених јединица, односно 7 места за паркирање. Укупно за стамбене јединице је потребно 101 место за паркирање.

- Пословни простор има нето површину 160.19m^2 и намењен је трговини. Критеријум за паркирање према Плану је 1 место за паркирање на 50m^2 продајног простора, одакле следи да је за пословни простор неопходно 4 места за паркирање.

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПРИКЉУЧАКА

бр.	X (m)	Y (m)
КГТ 1	7474109.501	4969899.224
КГТ 2	7474110.7067	4969889.8414

ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Предвиђено је прикључење објекта на постојећу инфраструктурну мрежу, у складу са условима надлежних ималаца јавних овлашћења.

Прикључци су предвиђени на:

- електроенергетску мрежу,
- водоводну мрежу,
- канализациону мрежу,
- атмосферску канализацију,
- топловодну мрежу
- телекомуникациону мрежу.

Начин грејања објекта предвиђен путем градске топлане у складу са чланом 91. 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).

За санитарну и противпожарну водоводну мрежу предвиђени су нови прикључци и пратећа опрема, у складу са техничким условима и хидрауличким прорачунима. За предметни објекат предвиђене су:

- санитарна водоводна мрежа,
- унутрашња хидрантска мрежа,
- фекална канализација,
- атмосферска канализација.

ТЕХНИЧКИ ОПИС “PUZZLE” ПАРКИНГ СИСТЕМА

Врста паркинг система:	“PUZZLE”,надземни, независни систем у 2 нивоа
Место уградње:	у дворишту објекта
Број паркинг система:	2, за по 17 возила
Димензије:	за систем од 17 аутомобила, потребан простор за уградњу је 24400 x 5300mm
Висина најнижег нивоа:	1700mm
Носивост по паркинг месту:	Тежина возила 1850kg
Управљање:	Споља, помоћу картице и тастатуре
Брзина подизања:	Од 6 – 6,7 m/min
Брзина хоризонталног померања:	8 m/min
Снага мотора подизача:	5,5KW, са кочницом
Снага мотора за хоризонтално померање:	0,2 – 0,4 KW
Врста мотора:	трофазни

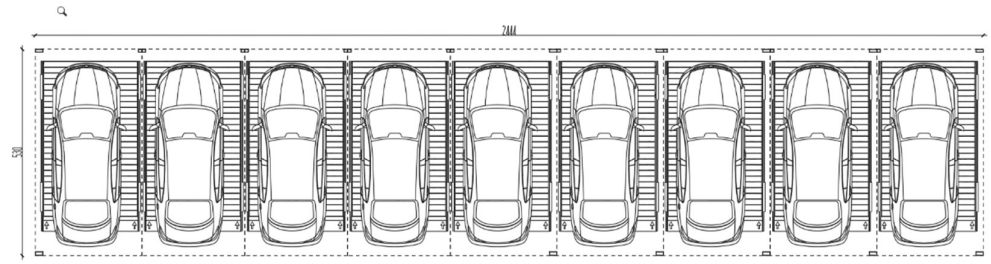
За паркирање возила предвиђен је надземни, независни паркирни систем, тип “PUZZLE”. Уграђује се два система за паркирање 17 возила.
Возила се паркирају у два реда (по висини) с тим да је по једно паркирно место у најнижем реду увек слободно. Ово празно место се користи да би се платформе са возилима могле премештати како вертикално, тако и хоризонтално. Практично, возила се крећу кружно (у вертикалној равни), системом корак по корак.

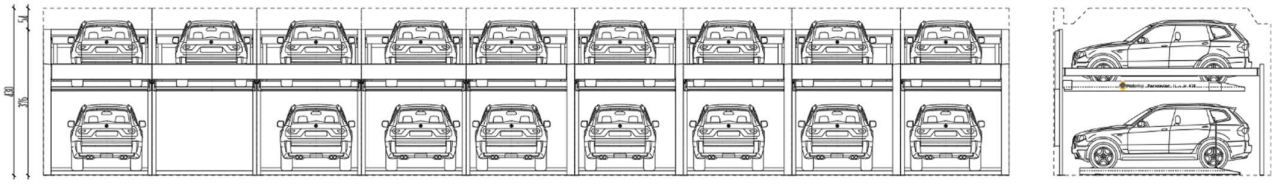
Принцип рада

Свако паркинг место је опремљено сопственом палетом, на коју се смешта по једно возило. Возила заузимају место на платформи, или исто напуштају, онда када је та платформа по обављеном нужном кретању (верт./хориз.) постављена на своју пријемну позицију, у нивоу пода. Приземне платформе су оне које се покрећу само у хоризонталном правцу, по поду, односно клизним шинама. Остале палете се, на своје пријемне позиције, постављају вертикалним померањем, након што је приземна палета, у тој вертикали, померена хоризонтално, у страну, са исте вертикале, и тиме начинила простор на тлу слободним.
Након тога, на то пријемно место, спушта се жељена палета и возило на њој може заузети или напустити исту палету.

Главни делови Пуззле система:

“PUZZLE” паркинг систем чине: челична конструкција, палете за пријем возила, преносни елементи, погонски елементи, системи контроле, системи заштите, безбедносни системи и др.





p

ЗАКЉУЧАК

Решењем су обезбеђени услови за изградњу вишепородичних стамбених објеката у оквиру параметара прописаних планским документом, са решеним колским и пешачким приступом, стационарним саобраћајем, комуналним прикључцима, зеленим површинама и основним мерама заштите. Детаљна техничка разрада конструктивног система, инсталација, противпожарне заштите, енергетске ефикасности и прикључења на инфраструктуру биће предмет наредних фаза техничке документације.

Одговорни пројектант: Тамара Ивић, маст. инж. арх.
Лиценца: 321 A115 25
Потпис:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ *
Тамара С. Ивић
маст. инж. арх.
321A11525

Број техничке документације: УП-10-05/25-010
Место и датум: Панчево, септембар 2026.

Д

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

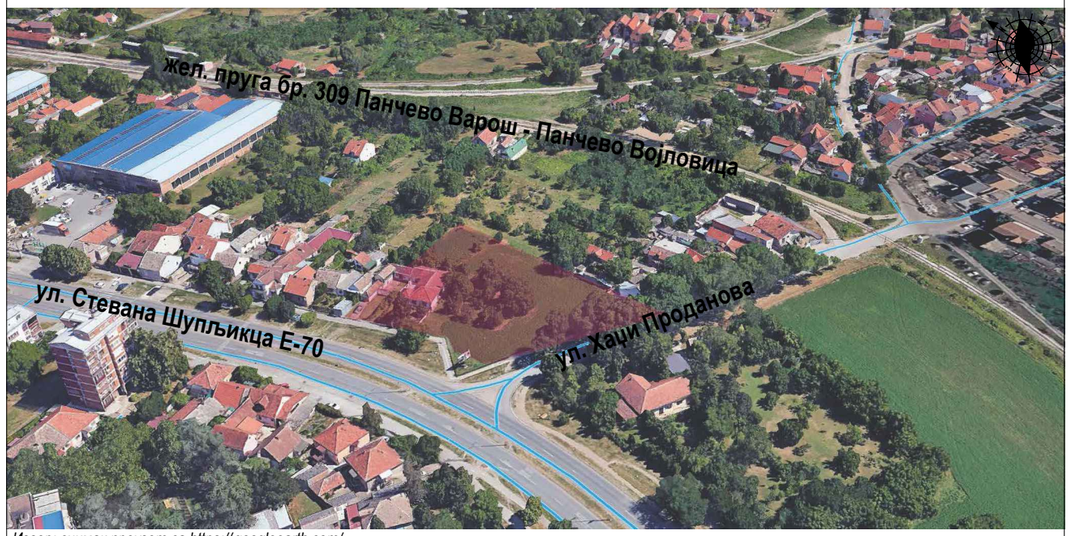
1. **МАКРОЛОКАЦИЈА** - положај локације у ширем окружењу



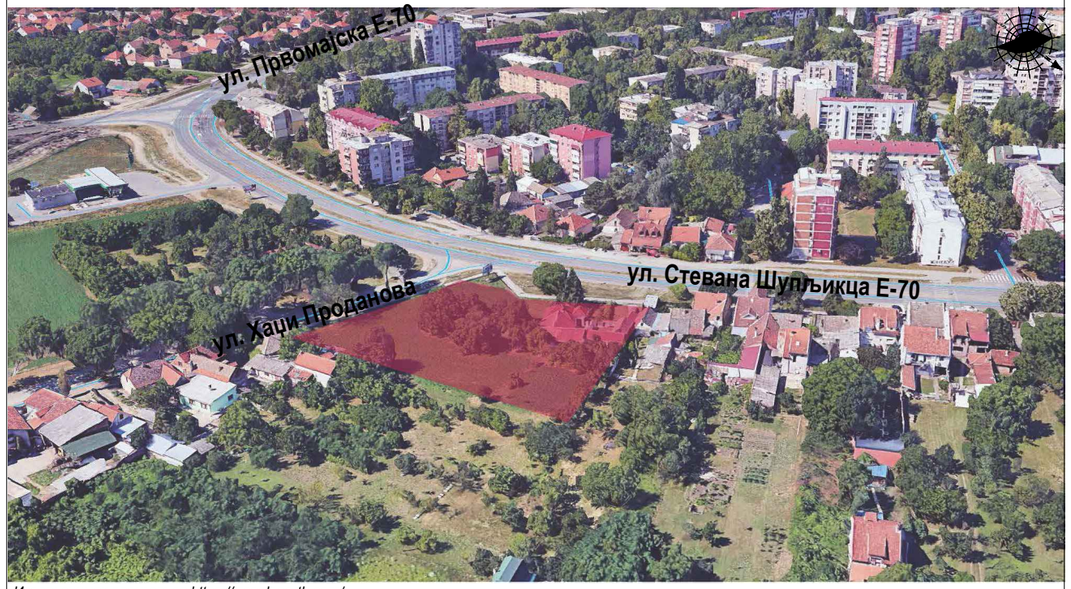
Извор: снимак преузет са https://googleearth.com/

- предметна локација налази се у изграђеном градском подручју Панчева
- на углу улица Стевана Шупљикца и Хаџи Проданове
- обухвата катастарске парцеле број 2336, 2337/1 и 18884 КО Панчево
- припада контактном подручју насеља Тесла и проширене Мисе
- карактерише га претежно стамбена намена, са породичном и вишепородичном изградњом, пратећим трговинским и услужним садржајима и јавним службама у окружењу
- Саобраћајни положај предметне локације одређен је непосредним контактом са Улицом Стевана Шупљикца и Хаџи Продановом улицом
- Улица Стевана Шупљикца представља главну градску саобраћајницу и деоницу државног пута IБ реда број 13, која у ширем саобраћајном систему припада међународном путном правцу Е-70, на потезу Београд–Панчево–Вршац–државна граница са Румунијом. Поред повезивања различитих делова града, ова саобраћајница има значајну улогу у одвијању међуградског и транзитног саобраћаја
- Хаџи Проданова улица има улогу локалне саобраћајнице која повезује предметну локацију са унутрашњом уличном мрежом подручја Мисе
- железничка пруга у залеђу локације користи се за путнички саобраћај Панчево-Београд и теретни саобраћај јужних индустријских и лучних комплекса
- обе улице су у потпуности комунално опремљене свим инсталацијама
- у ширем окружењу заступљени су трговински, услужни, образовни, здравствени и спортско-рекреативни садржаји. Међу значајнијим образовним установама издвајају се Основна школа „Исидора Секулић“, у Улици Сердара Јанка Вукотића, и Основна школа „Свети Сава“, у Војвођанској улици
- са супротне стране Улице Стевана Шупљикца, према насељу Тесла, у окружењу су заступљени породични објекти и вишепородична стамбена изградња у систему отворених блокова

2. **МИКРОЛОКАЦИЈА** - положај локације у непосредном окружењу



Извор: снимак преузет са https://googleearth.com/

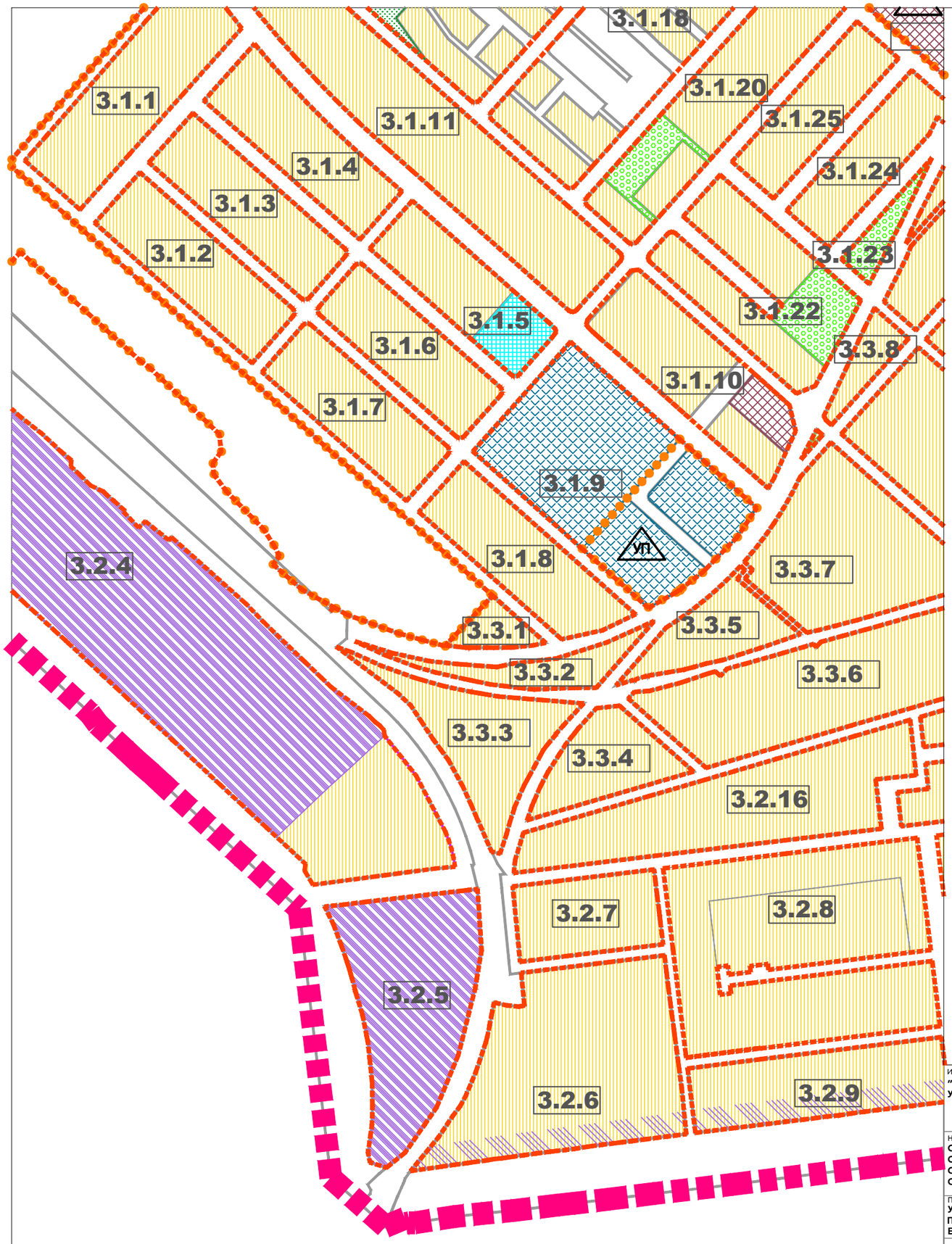


Извор: снимак преузет са https://googleearth.com/

На нивоу **микролокације**, предметни обухват заузима угаони положај са фронтовима према обе улице. Фронт према Улици Стевана Шупљикца изложен је широком и прометном саобраћајном простору, док је фронт према Хаџи Продановој улици повезан са унутрашњом организацијом стамбеног блока. Дубина локације развија се од раскрснице према унутрашњости блока и суседним парцелама.

Североисточно од локације, у залеђу блока, пружа се постојећи железнички коридор, приближно паралелно Улици Стевана Шупљикца. Блок у којем се налази предметни обухват смештен је између ових саобраћајних праваца, при чему железнички коридор представља изражену просторну границу према наставку градског ткива.

ИНВЕСТИТОР: **"PAN CITY RESIDENCE DOO PANČEVO",** **УЛ. БАВАНИШТАНСКИ ПУТ БР. 485А, ПАНЧЕВО**	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ:
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: **ОБЈЕКАТ 1 – ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1 И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс И ОБЈЕКТА 2 – ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Пр+2+Пс**	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: **–** ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: **НОВА ГРАДЊА**	БР. ТЕХ. ДОК. **УП-10-05/25-010** ДАТУМ: **септембар 2026.**
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: **УГАО УЛИЦА СТЕВАНА ШУПЉИКЦА И ХАЏИ ПРОДАНОВЕ, ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 2336, 2337/1 И 18884 К.О. ПАНЧЕВО**	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх.** ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: **ТАМАРА ИВИЋ, маст. инж. арх.**	БР. ЛИЦЕНЦЕ: **200 0809 05** БР. ЛИЦЕНЦЕ: **321 А115 25**
НАЗИВ ЦРТЕЖА: **АНАЛИЗА ПОЛОЖАЈА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ**		БР. ЛИСТА: **1**



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата плана
- граница обухвата ГУП-а
- тачке обухвата ГУП-а
- граница за нумерацију блока
- 3.1.1 број зоне и број блока
- денивелисана укрштања

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- воде и водене површине
- канали
- саобраћајне површине
- парковске површине
- зелени продори
- зелене површине
- образовање
- здравство
- комуналне делатности

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ И/ИЛИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- спорт и рекреација
- централни садржаји

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОТРЕБЕ

- становање са компатибилним наменама
- пословање са компатибилним наменама
- верски објекат
- заштитни појас Надела
- комунално неопремљено земљиште

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

- План детаљне регулације за део аутопутске и железничке обилазнице око Београда (аутопутска деоница Бубањ Поток – Винча- Панчево, железничка деоница Бели Поток – Винча – Панчево) са друмско-железничким мостом преко Дунава, на подручју територије града Панчева (''Службени лист Града Панчева'' бр.16/2014)
- разрада израдом Плана детаљне регулације (забрана изградње до доношења ПДР)
- разрада израдом Урбанистичког пројекта

КОМПЛЕКСИ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ И ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ КОМПЛЕКСА

- зона контролисане градње*
- зона ограничене градње*

* за зоне ограничене и контролисане градње неопходно је прибавити услове Министарства одбране

ИНВЕСТИТОР:
''PAN CITY RESIDENCE DOO PANČEVO'',
УЛ. БАВАНИШТАНСКИ ПУТ БР. 485А, ПАНЧЕВО

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО
МБ: 22083520
ПИБ: 114873670
e-mail: studio@kvadrat-plus.com

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
ОБЈЕКАТ 1 – ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1 И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс И ОБЈЕКТА 2 – ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Пр+2+Пс

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

БР. ТЕХ. ДОК.
УП-10-05/25-010

НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
–

ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА:
НОВА ГРАДЊА

ДАТУМ:
септембар 2026.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:
УГАО УЛИЦА СТЕВАНА ШУПЉИКЦА И ХАЏИ ПРОДАНОВЕ, ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 2336, 2337/1 И 18884 К.О. ПАНЧЕВО

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх.

БР. ЛИЦЕНЦЕ:
200 0809 05

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:
ТАМАРА ИВИЋ, маст. инж. арх.

БР. ЛИЦЕНЦЕ:
321 А115 25

ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ:

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ИЗВОД ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

РАЗМЕРА: **1:4000**

БР. ЛИСТА: **2**

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

С
З И
Ј

ЛЕГЕНДА:

- 2336 | 2337/1 | 18884 — БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕМА ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ
- Г1 — Г26 ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7474043.7861	4969937.9247
Г2	7474051.4611	4969945.1115
Г3	7474057.6780	4969950.9382
Г4	7474064.9942	4969957.9633
Г5	7474065.5904	4969958.4767
Г6	7474068.9615	4969961.6974
Г7	7474091.8098	4969983.5198
Г8	7474110.8298	4969946.0798
Г9	7474119.1898	4969929.6198
Г10	7474120.4198	4969927.1998
Г11	7474124.0398	4969920.0798
Г12	7474125.9735	4969916.2680
Г13	7474127.8006	4969901.6201
Г14	7474133.0600	4969902.3200
Г15	7474186.6398	4969909.4398
Г16	7474209.0836	4969911.4597
Г17	7474211.0700	4969889.3900
Г18	7474087.0998	4969875.2198
Г19	7474088.2692	4969872.8492
Г20	7474054.9898	4969858.1798
Г21	7474046.0700	4969873.9200
Г22	7474036.3998	4969886.9898
Г23	7474025.8000	4969898.9600
Г24	7474024.3600	4969897.5700
Г25	7474012.0550	4969909.2830
Г26	7474019.5818	4969917.1463

ИНВЕСТИТОР:
"PAN CITY RESIDENCE DOO PANČEVO",
УЛ. БАВАНИШТАНСКИ ПУТ БР. 48SA, ПАНЧЕВО

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
ОБЈЕКАТ 1 – ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1 И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ По+3+Пс И ОБЈЕКТА 2 – ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ По+2+Пс

ЛОКАЦИЈА ОБУХВАТА:
УГАО УЛИЦА СТЕВАНА ШУПЉИКЦА И ХАЏИ ПРОДАНОВЕ, ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 2336, 2337/1 И 18884 К.О. ПАНЧЕВО

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО
МБ: 22083520
ПИБ: 114873670
e-mail: studio@kvadrat-plus.com

kvadrat plus studio

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗАЈ. ТЕХ. ДОК.: УП-10-01/25-010
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: -
ЗАЈЕДНИЦА / ИЗВОЂАЧКЕ РАДОВИ: НОВА ГРАЂЕВ
ДАТУМ: септембар 2026.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, gunn.инж.арх.
БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05
ТИМ ЗА ИЗРАДУ: ТАМАРА ИВИЋ, маст. инж. арх.
ЗАЈ. БРОЈ: 321 А115 25

ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ:

РАЗМЕРА: 1:500
БР. ЛИСТА: 3

СКИЦА ПРЕДЛОГА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

С
З И
Ј

ЛЕГЕНДА:

- 2336 | 2337/1 | 18884 — БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕМА ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ
- Г1–Г26 — ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ГРАНИЦА И ПОВРШИНА БУДУЋЕ ПАРЦЕЛЕ П = 4055.00m²
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ/КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКУДА
- ЈАВНО ЗЕМЉИШТЕ / ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7474043.7861	4969937.9247
Г2	7474051.4611	4969945.1115
Г3	7474057.6780	4969950.9382
Г4	7474064.9942	4969957.9633
Г5	7474065.5904	4969958.4767
Г6	7474068.9615	4969961.6974
Г7	7474091.8098	4969983.5198
Г8	7474110.8298	4969946.0798
Г9	7474119.1898	4969929.6198
Г10	7474120.4198	4969927.1998
Г11	7474124.0398	4969920.0798
Г12	7474125.9735	4969916.2680
Г13	7474127.8006	4969901.6201
Г14	7474133.0600	4969902.3200
Г15	7474186.6398	4969909.4398
Г16	7474209.0836	4969911.4597
Г17	7474211.0700	4969889.3900
Г18	7474087.0998	4969875.2198
Г19	7474088.2692	4969872.8492
Г20	7474054.9898	4969858.1798
Г21	7474046.0700	4969873.9200
Г22	7474036.3998	4969886.9898
Г23	7474025.8000	4969898.9600
Г24	7474024.3600	4969897.5700
Г25	7474012.0550	4969909.2830
Г26	7474019.5818	4969917.1463

ИНВЕСТИТОР:
"PAN CITY RESIDENCE DOO PANČEVO",
УЛ. БАВАНИШТАНСКИ ПУТ БР. 48SA, ПАНЧЕВО

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО
МБ: 22083520
ПИБ: 114873670
e-mail: studio@kvadrat-plus.com

ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ:

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
ОБЈЕКАТ 1 - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД 4 ЛАМЕЛЕ 1 И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ По+3+Пс И ОБЈЕКТА 2 - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ По+2+Пс

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
бр. 150_ДОК
УП-10-01/25-010

НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
-

ЗАТВАРАЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА:
НОВА ГРАДЊА
ДАТУМ:
септембар 2026.

ЛОКАЦИЈА ОЗНАКА ЛОКАЦИЈЕ:
УГАО УЛИЦА СТЕВАНА ШУПЉИКЦА И ХАЏИ ПРОДАНОВЕ, ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 2336, 2337/1 И 18884 К.О. ПАНЧЕВО

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, gunn.инж.орх.
ПРОЈЕКТАНТ/САРАДНИК:
ТАМАРА ИВИЋ, маст. инж. арх.
бр. лиценце:
200 0809 05
321 A115 25

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
СКИЦА ПРЕДЛОГА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

РАЗМЕРА: **1:500**
БР. ЛИСТА: **4**

ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА



ЛЕГЕНДА:

- 2336 | 2337/1 | 18884 — БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕМА ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ
- Г1 — Г26 — ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ/КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКУДА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

СПИСАК ОБЈЕКАТА ЕВИДЕНТИРАНИХ У РГЗ-у НА КП 2336 К.О. ПАНЧЕВО

1	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, ПР ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ Површина - 54.00m² Објекат предвиђен за уклањање
2	ПОМОЋНА ЗГРАДА, ПР ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ Површина - 31.00m² Објекат предвиђен за уклањање
3	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА - ДЕО, ПР ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ укупне површине 66.00 m², од тога се део објекта налази на парцели 2336 К.О. Панчево у површини од 45.00m², док се други део од 21.00m² налази на парцели 18884 К.О. Панчево Објекат предвиђен за уклањање

СПИСАК ОБЈЕКАТА ЕВИДЕНТИРАНИХ У РГЗ-у НА КП 18884 К.О. ПАНЧЕВО

1	ПОМОЋНА ЗГРАДА, ПР ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ Површина - 7.00m² Објекат предвиђен за уклањање
2	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА - ДЕО, ПР ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ ДЕО ОБЈЕКТА 3 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2336 К.О. ПАНЧЕВО укупне површине 66.00m², од тога се део објекта налази на парцели 2336 К.О. Панчево у површини од 45.00m², док се други део од 21.00m² налази на парцели 18884 К.О. Панчево Објекат предвиђен за уклањање

СПИСАК ОБЈЕКАТА КОЈИ НИСУ ЕВИДЕНТИРАНИ У РГЗ-у НА КП 2336 К.О. ПАНЧЕВО

А	ПОМОЋНА ЗГРАДА, ПР ОБЈЕКАТ НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАН У РГЗ-у Површина према КТП-у (постојеће стање) - 24.00m² Објекат предвиђен за уклањање
Б	ПОМОЋНА ЗГРАДА, ПР ОБЈЕКАТ НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАН У РГЗ-у Површина према КТП-у (постојеће стање) - 31.00m² Објекат предвиђен за уклањање
Ц	ПОМОЋНА ЗГРАДА, ПР ОБЈЕКАТ НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАН У РГЗ-у Површина према КТП-у (постојеће стање) - 27.00m² Објекат предвиђен за уклањање

СПИСАК ОБЈЕКАТА КОЈИ НИСУ ЕВИДЕНТИРАНИ У РГЗ-у НА КП 18884 К.О. ПАНЧЕВО

Д	ПОМОЋНА ЗГРАДА, ПР ОБЈЕКАТ НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАН У РГЗ-у Површина према КТП-у (постојеће стање) - 8.00m² Објекат предвиђен за уклањање
Е	ПОМОЋНА ЗГРАДА, ПР ОБЈЕКАТ НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАН У РГЗ-у Површина према КТП-у (постојеће стање) - 6.00m² Објекат предвиђен за уклањање

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7474043.7861	4969937.9247
Г2	7474051.4611	4969945.1115
Г3	7474057.6780	4969950.9382
Г4	7474064.9942	4969957.9633
Г5	7474065.5904	4969958.4767
Г6	7474068.9615	4969961.6974
Г7	7474091.8098	4969983.5198
Г8	7474110.8298	4969946.0798
Г9	7474119.1898	4969929.6198
Г10	7474120.4198	4969927.1998
Г11	7474124.0398	4969920.0798
Г12	7474125.9735	4969916.2680
Г13	7474127.8006	4969901.6201
Г14	7474133.0600	4969902.3200
Г15	7474186.6398	4969909.4398
Г16	7474209.0836	4969911.4597
Г17	7474211.0700	4969889.3900
Г18	7474087.0098	4969875.2198
Г19	7474088.2692	4969872.8492
Г20	7474054.9898	4969858.1798
Г21	7474046.0700	4969873.9200
Г22	7474036.3998	4969886.9898
Г23	7474025.8000	4969898.9600
Г24	7474024.3600	4969897.5700
Г25	7474012.0550	4969909.2830
Г26	7474019.5818	4969917.1463

ИНВЕСТИТОР:
"PAN CITY RESIDENCE DOO PANČEVO",
УЛ. БАВАНИШТАНСКИ ПУТ БР. 485А, ПАНЧЕВО

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
ОБЈЕКАТ 1 - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1 И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ Пр+3+Пк И ОБЈЕКТА 2 - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Пр+2+Пк

ЛОКАЦИЈА:
УГАО УЛИЦА СТЕВАНА ШУПЉИКЦА И ХАЏИ ПРОДАНОВЕ, ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 2336, 2337/1 И 18884 К.О. ПАНЧЕВО

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО
МБ: 22083520
ПИБ: 114873670
e-mail: studio@kvadrat-plus.com

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
БР. ТЕХ. ДОК.: **УП-10-09/25-010**
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: **-**
ОЗНАКА ГЛАВНЕ / ПОЈЕДИНАЧНЕ РАДОВА: **НОВА ГРАДЊА**
ДАТУМ: **септембар 2026.**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх.**
БР. ЛИЦЕНЦЕ: **200 0809 05**
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: **ТАМАРА ИВИЋ, маст. инж. арх.**
БР. ЛИЦЕНЦЕ: **321 A115 25**

ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

РАЗМЕРА: **1:500**
БР. ЛИСТА: **5**



ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

С
З И
Ј

ЛЕГЕНДА:

- 2336 | 2337/1 | 18884 БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕМА ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ
- Г1–26 ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ/КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКУДА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ПРОЈЕКТОВАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОБЈЕКАТ "1", који се састоји од ЛАМЕЛЕ 1 и ЛАМЕЛЕ 2, спратности Пр+3+Пс
- ОБЈЕКАТ "2", спратности Пр+2+Пс
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- БЕТОН
- РАСТЕР КОЦКЕ
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- ПМ ПАРКИНГ МЕСТО
- САДНИЦА ВИСОКОГ ЗЕЛЕНИЛА
- −0.20 / 77.50 ВИСИНСКА КОТА
- СТАМБЕНИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПОСЛОВНИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7474043.7861	4969937.9247
Г2	7474051.4611	4969945.1115
Г3	7474057.6780	4969950.9382
Г4	7474064.9942	4969957.9633
Г5	7474065.5904	4969958.4767
Г6	7474068.9615	4969961.6974
Г7	7474091.8098	4969983.5198
Г8	7474110.8298	4969946.0798
Г9	7474119.1898	4969929.6198
Г10	7474120.4198	4969927.1998
Г11	7474124.0398	4969920.0798
Г12	7474125.9735	4969916.2680
Г13	7474127.8006	4969901.6201
Г14	7474133.0600	4969902.3200
Г15	7474186.6398	4969909.4398
Г16	7474209.0836	4969911.4597
Г17	7474211.0700	4969889.3900
Г18	7474087.0998	4969875.2198
Г19	7474088.2692	4969872.8492
Г20	7474054.9898	4969858.1798
Г21	7474046.0700	4969873.9200
Г22	7474036.3998	4969886.9898
Г23	7474025.8000	4969898.9600
Г24	7474024.3600	4969897.5700
Г25	7474012.0550	4969909.2830
Г26	7474019.5818	4969917.1463

ИНВЕСТИТОР:	**"PAN CITY RESIDENCE DOO PANČEVO",** ул.Баваништански пут бр. 485А, Панчево
МЕСТО ГРАДЊЕ:	угао улица Стевана Шупљикца и Хаџи Продanове, Панчево на кат. парц. топографских бројева 2336, 2337/1 и 18884 К.О. Панчево
ОБЈЕКАТ:	ОБЈЕКАТ 1 - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, који се састоји од ЛАМЕЛЕ 1 и ЛАМЕЛЕ 2, спратности Пр+3+Пс ОБЈЕКАТ 2 - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, спратности Пр+2+Пс
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛИХ ЈЕДИНИЦА:	**101 СТАМБЕНА ЈЕДИНИЦА И 1 ПОСЛОВНИ ПРОСТОР**
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ:	**4055.00m²**
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКАТА:	**1977.28m²**
БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА:	**9832.95m²**
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:	**максимални индекс заузетости 70% - остварено 69.72%**
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:	**није дефинисан Планом - остварено 2.42**
ЗЕЛЕНИЛО:	**минимално под зеленим површинама 30% - остварено 30.28%**
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА:	**105 места за паркирање**

ИНВЕСТИТОР: **"PAN CITY RESIDENCE DOO PANČEVO", УЛ. БАВАНИШТАНСКИ ПУТ БР. 485А, ПАНЧЕВО**	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com	kvadrat plus studio	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ:
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: **ОБЈЕКАТ 1 - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1 И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс И ОБЈЕКТА 2 - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Пр+2+Пс**	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: - ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: **НОВА ГРАДЊА**	БР. ТЕХ. ДОК. **УП-10-05/25-010** ДАТУМ: **септембар 2026.**	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: **УГАО УЛИЦА СТЕВАНА ШУПЉИКЦА И ХАЏИ ПРОДАНОВЕ, ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 2336, 2337/1 И 18884 К.О. ПАНЧЕВО**	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх.** ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: **ТАМАРА ИВИЋ, маст. инж. арх.**	БР. ЛИЦЕНЦЕ: **200 0809 05** БР. ЛИЦЕНЦЕ: **321 А115 25**	
НАЗИВ ЦРТЕЖА: **ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА**		РАЗМЕРА: **1:500**	БР. ЛИСТА: **6**

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

С
З И
Ј

ЛЕГЕНДА:

- 2336 | 2337/1 | 18884 — БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕМА ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ
- Г1 — Г26 — ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ/КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКУДА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ПРОЈЕКТОВАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОБЈЕКАТ "1", који се састоји од ЛАМЕЛЕ 1 и ЛАМЕЛЕ 2, спратности Пр+3+Пс
- ОБЈЕКАТ "2", спратности Пр+2+Пс
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- БЕТОН
- РАСТЕР КОЦКЕ
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- ПМ — ПАРКИНГ МЕСТО
- ГМ — ГАРАЖНО МЕСТО
- К — ПОСУДА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
- САДНИЦА ВИСОКОГ ЗЕЛЕНИЛА
- 0.20 / 77.50 — ВИСИНСКА КОТА
- СТАМБЕНИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПОСЛОВНИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7474043.7861	4969937.9247
Г2	7474051.4611	4969945.1115
Г3	7474057.6780	4969950.9382
Г4	7474064.9942	4969957.9633
Г5	7474065.5904	4969958.4767
Г6	7474068.9615	4969961.6974
Г7	7474091.8098	4969983.5198
Г8	7474110.8298	4969946.0798
Г9	7474119.1898	4969929.6198
Г10	7474120.4198	4969927.1998
Г11	7474124.0398	4969920.0798
Г12	7474125.9735	4969916.2680
Г13	7474127.8006	4969901.6201
Г14	7474133.0600	4969902.3200
Г15	7474186.6398	4969909.4398
Г16	7474209.0836	4969911.4597
Г17	7474211.0700	4969889.3900
Г18	7474087.0998	4969875.2198
Г19	7474088.2692	4969872.8492
Г20	7474054.9898	4969858.1798
Г21	7474046.0700	4969873.9200
Г22	7474036.3998	4969886.9898
Г23	7474025.8000	4969898.9600
Г24	7474024.3600	4969897.5700
Г25	7474012.0550	4969909.2830
Г26	7474019.5818	4969917.1463

ИНВЕСТИТОР:
"PAN CITY RESIDENCE DOO PANČEVO",
УЛ. ВАВАНИШТАНСКИ ПУТ БР. 485А, ПАНЧЕВО

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
ОБЈЕКАТ 1 – ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1 И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс И ОБЈЕКТА 2 – ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Пр+2+Пс

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:
УГАО УЛИЦА СТЕВАНА ШУПЉИКЦА И ХАЏИ ПРОДАНОВЕ, ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 2336, 2337/1 И 18884 К.О. ПАНЧЕВО

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

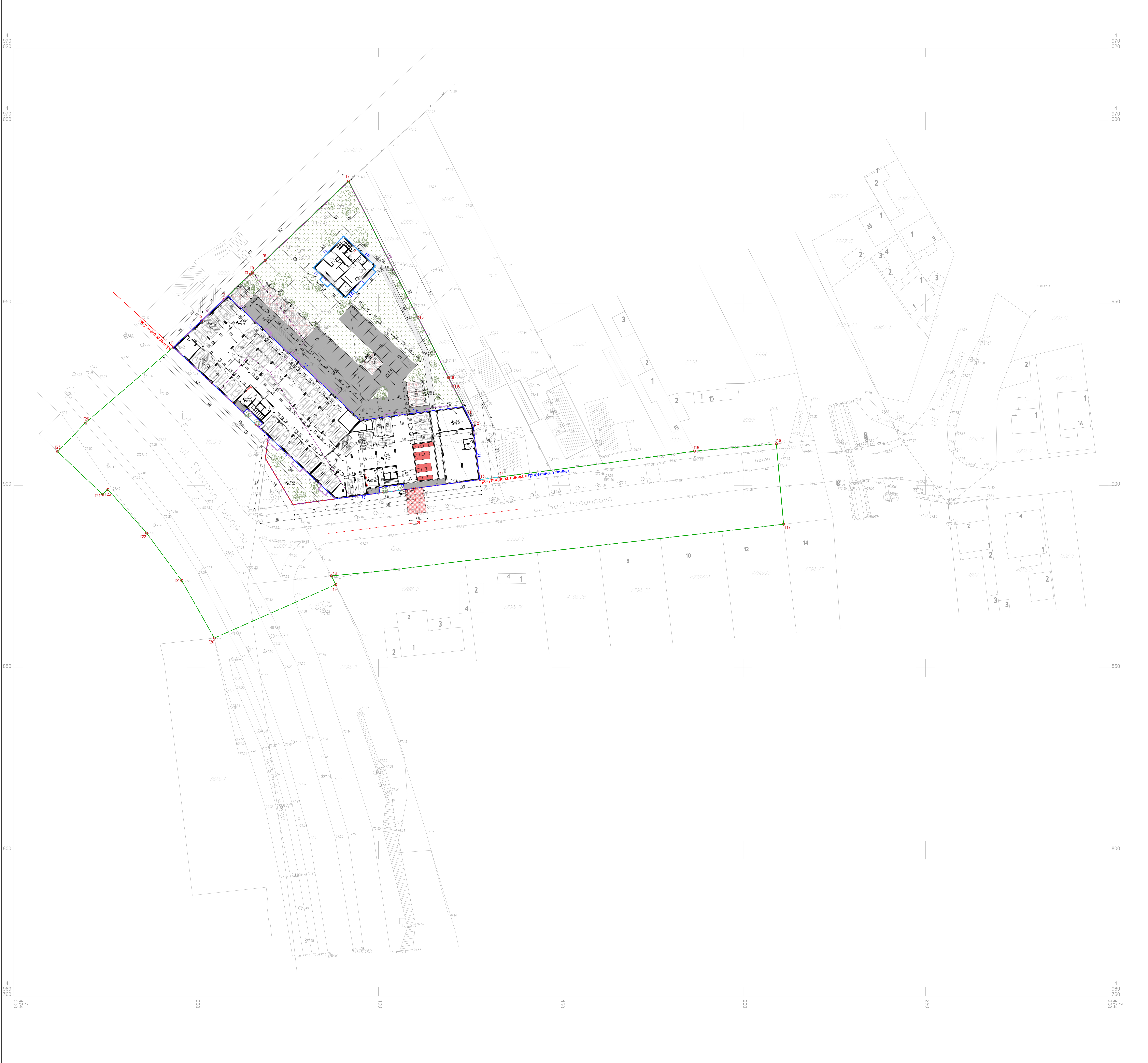
STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО
МБ: 22083520
ПИБ: 114873670
e-mail: studio@kvadrat-plus.com

kvadrat plus studio

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
ВР. ТЕХ. ДОК: **УП-10-01/25-010**
ФАЗА ИЗРАДЕ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: **-**
ЗАЈЕДНИЦА / ИЗВОЂАЧИ РАДОВА: **НОВА ГРАДЊА**
ДАТУМ: **септембар 2026.**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, gunn.инж.орх.**
ПРЕДУЗЕТНИК-СРАДНИК: **ТАМАРА ИВИЋ, маст. инж. арх.**
БР. ЛИЦЕНЦЕ: **200 0809 05**
БР. ЛИЦЕНЦЕ: **321 A115 25**

ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ:

РАЗМЕРА: **1:500**
БР. ЛИСТА: **7**



ПЛАН САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

С
З И
Ј

ЛЕГЕНДА:

- 2336 | 2337/1 | 18884 БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕМА ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ
- Г1–26 ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ/КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКУДА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ПРОЈЕКТОВАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОБЈЕКАТ "1", који се састоји од ЛАМЕЛЕ 1 и ЛАМЕЛЕ 2, спратности Пр+3+Пс
- ОБЈЕКАТ "2", спратности Пр+2+Пс
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- БЕТОН
- РАСТЕР КОЦКЕ
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- ПМ ПАРКИНГ МЕСТО
- ГМ ГАРАЖНО МЕСТО
- К ПОСУДА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
- САДНИЦА ВИСОКОГ ЗЕЛЕНИЛА
- −0.20 / 77.50 ВИСИНСКА КОТА
- СТАМБЕНИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПОСЛОВНИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7474043.7861	4969937.9247
Г2	7474051.4611	4969945.1115
Г3	7474057.6780	4969950.9382
Г4	7474064.9942	4969957.9633
Г5	7474065.5904	4969958.4767
Г6	7474068.9615	4969961.6974
Г7	7474091.8098	4969983.5198
Г8	7474110.8298	4969946.0798
Г9	7474119.1898	4969929.6198
Г10	7474120.4198	4969927.1998
Г11	7474124.0398	4969920.0798
Г12	7474125.9735	4969916.2680
Г13	7474127.8006	4969901.6201
Г14	7474133.0600	4969902.3200
Г15	7474186.6398	4969909.4398
Г16	7474209.0836	4969911.4597
Г17	7474211.0700	4969889.3900
Г18	7474087.0998	4969875.2198
Г19	7474088.2692	4969872.8492
Г20	7474054.9898	4969858.1798
Г21	7474046.0700	4969873.9200
Г22	7474036.3998	4969886.9898
Г23	7474025.8000	4969898.9600
Г24	7474024.3600	4969897.5700
Г25	7474012.0550	4969909.2830
Г26	7474019.5818	4969917.1463

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ПРИКЉУЧКА:

	X	Y
КГТ1	7474109.501	4969899.224
КГТ2	7474110.7067	4969889.8414

ИНВЕСТИТОР: **"PAN CITY RESIDENCE DOO PANČEVO", УЛ. БАВАНИШТАНСКИ ПУТ БР. 485А, ПАНЧЕВО**	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com	kvadrat plus studio	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ:
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: **ОБЈЕКАТ 1 – ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1 И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс И ОБЈЕКТА 2 – ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Пр+2+Пс**	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: **-** ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: **НОВА ГРАДЊА**	БР. ТЕХ. ДОК. **УП-10-05/25-010** ДАТУМ: **септембар 2026.**	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: **УГАО УЛИЦА СТЕВАНА ШУПЉИКЦА И ХАЏИ ПРОДАНОВЕ, ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 2336, 2337/1 И 18884 К.О. ПАНЧЕВО**	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, gunл.инж.арх.** ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: **ТАМАРА ИВИЋ, маст. инж. арх.**	БР. ЛИЦЕНЦЕ: **200 0809 05** БР. ЛИЦЕНЦЕ: **321 А115 25**	
НАЗИВ ЦРТЕЖА: **ПЛАН САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА**		РАЗМЕРА: **1:500**	БР. ЛИСТА: **8**

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Наташа Ђ. Митрески
дипл. инж. арх.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

С
З И
Ј

ЛЕГЕНДА:

- 2336 | 2337/1 | 18884 — БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕМА ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ
- Г1 — Г26 — ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ/КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКУДА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ПРОЈЕКТОВАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОБЈЕКАТ "1", који се састоји од ЛАМЕЛЕ 1 и ЛАМЕЛЕ 2, спратности Пр+3+Пс
- ОБЈЕКАТ "2", спратности Пр+2+Пс
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- БЕТОН
- РАСТЕР КОЦКЕ
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- ПМ — ПАРКИНГ МЕСТО
- ГМ — ГАРАЖНО МЕСТО
- К — ПОСУДА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
- САДНИЦА ВИСОКОГ ЗЕЛЕНИЛА
- 0.20 / 77.50 — ВИСИНСКА КОТА
- СТАМБЕНИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПОСЛОВНИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

ЛЕГЕНДА ИНФРАСТРУКТУРЕ:

- ПОСТОЈЕЋА ТРАСА СИСТЕМА ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ
- ПОСТОЈЕЋА ТРАСА СИСТЕМА ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ
- ПОСТОЈЕЋА ТРАСА СИСТЕМА АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ
- ПОСТОЈЕЋА ТРАСА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИОНЕ МРЕЖЕ
- ПОСТОЈЕЋА ТРАСА ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ
- ПОСТОЈЕЋА ТРАСА ТТ МРЕЖЕ
- ПОСТОЈЕЋА ТРАСА ТОПЛОВОДНЕ МРЕЖЕ
- ПРЕДЛОГ ТРАСЕ ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ
- ПРЕДЛОГ ТРАСЕЗАУЂЕНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
- ПРЕДЛОГ ТРАСЕ АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
- ПРЕДЛОГ ТРАСЕ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
- ПЛАНИРАНА ТРАСА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИОНЕ МРЕЖЕ
- ТС — БУДУЋА ТРАФОСТАНИЦА МБТС - са трансформатором инсталисане снаге 1x 100kVA и подземних 20kV водова
- ШАХТ ВОДОМЕРА
- РЕВИЗИОНИ ШАХТ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
- РЕВИЗИОНИ ШАХТ АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7474043.7861	4969937.9247
Г2	7474051.4611	4969945.1115
Г3	7474057.6780	4969950.9382
Г4	7474064.9942	4969957.9633
Г5	7474065.5904	4969958.4767
Г6	7474068.9615	4969961.6974
Г7	7474091.8098	4969983.5198
Г8	7474110.8298	4969946.0798
Г9	7474119.1898	4969929.6198
Г10	7474120.4198	4969927.1998
Г11	7474124.0398	4969920.0798
Г12	7474125.9735	4969916.2680
Г13	7474127.8006	4969901.6201
Г14	7474133.0600	4969902.3200
Г15	7474186.6398	4969909.4398
Г16	7474209.0836	4969911.4597
Г17	7474211.0700	4969889.3900
Г18	7474087.0998	4969875.2198
Г19	7474088.2692	4969872.8492
Г20	7474054.9898	4969858.1798
Г21	7474046.0700	4969873.9200
Г22	7474036.3998	4969886.9898
Г23	7474025.8000	4969898.9600
Г24	7474024.3600	4969897.5700
Г25	7474012.0550	4969909.2830
Г26	7474019.5818	4969917.1463

ИНВЕСТИТОР: **"PAN CITY RESIDENCE DOO PANČEVO",** **УЛ. БАВАНИШТАНСКИ ПУТ БР. 485А, ПАНЧЕВО**	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: **ОБЈЕКАТ 1 - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1 И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс И ОБЈЕКТА 2 - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Пр+2+Пс**	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** БР. ТЕХ. ДОК.: **УП-10-01/25-010**
ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКАТА: **УГАО УЛИЦА СТЕВАНА ШУПЉИКЦА И ХАЏИ ПРОДАНОВЕ, ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 2336, 2337/1 И 18884 К.О. ПАНЧЕВО**	ФАЗА ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА: **-** ДАТУМ: **септембар 2026.**
НАЗИВ ЦРТЕЖА: **ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**	ЗАСТУПАЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: **НОВА ГРАДЊА** ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, gunn.инж.арх.** ПРОЈЕКТАНТ/САРАДНИК: **ТАМАРА ИВИЋ, маст. инж. арх.** БР. ЛИЦЕНЦЕ: **321 A115 25**
ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	РАЗМЕРА: **1:500** — БР. ЛИСТА: **9**