AGP STUDIO DOO PANČEVO
Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com
PIB: 112572381
matični broj: 21699853
žiro račun: 340-11029744-17

Број: УП - 04 / 2026

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 3058 и 3059 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+4+ПС, СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА БР. 53, НА КАТ. ПАРЦ. 3058 и 3059 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛ. ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА, ДЕО КАТ. ПАРЦ. 3138 К.О. ПАНЧЕВО

ЛОКАЦИЈА:
ПАНЧЕВО, ул. Змај Јове Јовановића бр. 53,
кат. парц. 3058 и 3059 К.О.Панчево

ИНВЕСТИТОР:
Ивана Давинић
Панчево, ул. Цара Душана бр. 54

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
АГП Студио доо, Панчево,
ул. Карађорђева бр.10/9

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ
бр._____од_____

Одговорно лице

_____
Јасминка Павловић, дипл. правник

_____
Дејан Живковић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

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

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

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000189330931

Регистар привредних субјеката

БД 56902/2021

Датум, 08.07.2021. године
Београд

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

Име и презиме: Дејан Живковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

AGP STUDIO DOO PANČEVO

са следећим подацима:

Пословно име: AGP STUDIO DOO PANČEVO

Скраћено пословно име: AGP STUDIO DOO

Регистарски број/Матични број: 21699853

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 112572381

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:
Новчани капитал
Уписан: 1.000,00 RSD
Уплаћен: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Дејан Живковић
  ЈМБГ: 2904985860010
  Подаци о улогу члана
  Новчани улог
  Уписан: 1.000,00 RSD
  Уплаћен: 1.000,00 RSD
  Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:
Физичка лица:

- Име и презиме: Дејан Живковић
  ЈМБГ: 2904985860010
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

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

Датум оснивачког акта: 05.07.2021 године

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

Контакт подаци:
Телефон 1: 065 2904985

Регистрација документа:
Уписује се:

- Оснивачки акт од 05.07.2021 године.

О б р а з л о ж е њ е

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

AGP STUDIO DOO PANČEVO

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Милан Матлов

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/).

Испоручено: [illegible]

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000190915134

Регистар привредних субјеката
БД 70711/2021

Дана, 01.09.2021. године
Београд

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

Име и презиме: Дејан Живковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

AGP STUDIO DOO PANČEVO

Регистарски/матични број: 21699853

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:
Брише се:
Адреса: КАРАЂОРЂЕВА 98 , стан 4 , ПАНЧЕВО , 26000 , Србија
Уписује се:
Адреса: КАРАЂОРЂЕВА 10 , стан 9 , ПАНЧЕВО , 26000 Панчево , Србија

О б р а з л о ж е њ е

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

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

5000234599634

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	21699853

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	AGP STUDIO DOO PANČEVO
Скраћено пословно име	AGP STUDIO DOO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта		
Општина	ПАНЧЕВО	
Место	ПАНЧЕВО	
Улица	КАРАЂОРЂЕВА	
Број и слово	10	
Спрат, број стана и слово	/ 9 /	
Адреса за пријем		

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

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

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

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1.	Име	Дејан	Презиме	Живковић

	ЈМБГ	2904985860010
	Функција	Директор
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме: Дејан Живковић

ЈМБГ: 2904985860010

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 1,000.00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 1,000.00 RSD	08.07.2021

	износ(%)
Удео	**100.000000000000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 1,000.00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 1,000.00 RSD	08.07.2021

Забележбе

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

Регистратор Миладин Маглов

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

Дигитално потписано
Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbi
08.04.2025. 12:56:06

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

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

Р Е Ш Е Њ Е

I **„AGP STUDIO DOO PANČEVO“**, из Панчева, улица Карађорђева број 10/9, матични број: 21699853, ПИБ: 112572381, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„AGP STUDIO DOO PANČEVO“**, из Панчева, улица Карађорђева број 10/9, матични број: 21699853, ПИБ: 112572381 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова**.

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 055Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.

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

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

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 **„AGP STUDIO DOO PANČEVO“**, из Панчева, улица Карађорђева број 10/9, матични број: 21699853, ПИБ: 112572381, поднео је, дана 09.09.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 25.09.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да

министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

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

Комисија је на седници одржаној дана 10.10.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

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

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

1. **„AGP STUDIO DOO PANČEVO“**, из Панчева, улица Карађорђева број 10/9 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 21699853, ПИБ: 112572381, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **2 лица** са личном лиценцом, од којих **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02** и **1 лице** са активном лиценцом одговорног пројектанта;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева **„AGP STUDIO DOO PANČEVO“**, из Панчева, улица Карађорђева број 10/9, матични број: 21699853, ПИБ: 112572381.

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

<u>Упутство о правном средству:</u> 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.

Број техничког дневника: УП-04/2026

Датум: Јун 2026.

Објекат:

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 3058 и 3059 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+4+ПС, СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА БР. 53, НА КАТ. ПАРЦ. 3058 и 3059 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА, ДЕО КАТ. ПАРЦ. 3138 К.О. ПАНЧЕВО

Инвеститор: ИВАНА ДАВИНИЋ
Панчево, ул. Цара Душана бр. 53

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 і 80/2026), доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
За одговорног урбанисту за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Бранимир М. Сомборац
дипл.инж.арх.

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредаба члана 10. Закона о планирању и изградњи. Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове из наведеног Закона (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 і 80/2026), тј. да има положен стручни испит и пет година радног стажа.

Одговорно лице
Дејан Живковић, дипл.инг.арх.



Број техничког дневника: УП-04/2026

Датум: Јун 2026.

Објекат:

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 3058 и 3059 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+4+ПС, СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА БР. 53, НА КАТ. ПАРЦ. 3058 и 3059 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА, ДЕО КАТ. ПАРЦ. 3138 К.О. ПАНЧЕВО

Инвеститор: ИВАНА ДАВИНИЋ
Панчево, ул. Цара Душана бр. 54

ИЗЈАВА
ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да је Урбанистички пројекат урађен на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских радова "ГЕОВИЗИЈА" из Панчева на катастарским парцелама број 3058 и 3059 К.О. Панчево.

У Панчеву, јун.2026. године

Одговорни урбаниста:



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бранимир М. Сомборац

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0906947860045

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0883 06

У Београду,
19. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-29973
Београд, 18.11.2025. године

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

П О Т В Р Д У

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

200 0883 06

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 16.10.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

М.П.

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

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

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Број: 953-111-19539/2026
КО: Панчево

Катастарска парцела број:
3059, 3058

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
02.06.2026 године у 07:37

М.П.

Ivana Urošević
02/06/2026 07:58:31

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 6/2/2026 8:29:24 AM

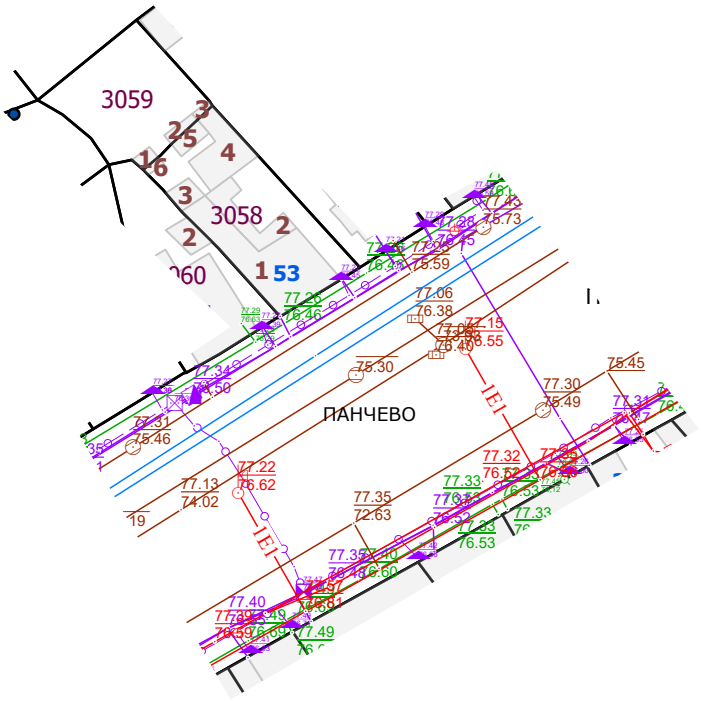
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 6/2/2026 2:15:05 PM

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Панчево
Број: 956-303-16087/2026

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
02.06.2026.године
Страна 1 од 1

Овлашћено лице

Vanja Zaharović Stojanović
02.06.2026. 14:02:44

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 6/16/2026 9:13:58 AM

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одељење за катастар инфраструктуре Панчево
Број: 956-303-17621/2026
Датум: 16.06.2026. године
Жарка Зрењанина 19, Панчево

ЛИСТ ВОДОВА

- Катастарски број вода: 5 -

Подаци о воду

Град/Општина: ПАНЧЕВО
Врста вода: ГАСОВОДНА МРЕЖА
Матични број вода: ГМ00000000027
Назив вода: ГПЛ
Основни карактеристични подаци: 1ГПЛ, 1ГПЛ63, ГПЛ, ГПЛ63
Дужина вода (м): 1200.07

Подаци о имаоцу права својине: ПРИВАТНА СВОЈИНА СА УДЕЛОМ ЦЕЛО ПРАВО - 1/1

Назив / Име и презиме: ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ СРБИЈАГАС НОВИ САД
МБ / ЈМБГ: 20084600
Адреса: БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА 69 НОВИ САД

Подаци о кориснику: НЕМА

Назив / Име и презиме:
МБ / ЈМБГ:
Адреса:

Подаци о држаоцу: НЕМА

Назив / Име и презиме:
МБ / ЈМБГ:
Адреса:

Подаци о другим стварним правима и забележбама: НЕМА

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Svetlana Lazarov
16.6.2026. 08:34:35

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ НА КОЈИМА СЕ ВОД НАЛАЗИ

- Катастарски број вода: 5 -

Град/Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО (ПАНЧЕВО)

Катастарске парцеле: 8039, 4276, 4282, 8042/1, 8050, 3137/2, 3137/22, 3033, 3078, 3031, 3138

Nenad Perić
Digitally signed by Nenad Perić
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-17852, serialNumber=PNORS-1301969860043, sn=Perić, givenName=Nenad, cn=Nenad Perić
Date: 2026.06.03 13:19:16 +02'00'

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**dfaaf6e5-b2d7-4482-b563-93b6c8c6ba6d**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	02.06.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	3058
Површина m²:	340
Број извода (*):	20795

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	121

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДАВИНИЋ ИВАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 54
Матични број лица:	1405980865030
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:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3058 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3059.ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3059 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 8 М2 ОД ЧЕГА СЕ 5 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3059 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 3 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3058.

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА

Кућни број:	53
Кућни подброј:	
Површина m²:	121
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:	ДАВИНИЋ ИВАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 54
Матични број лица:	1405980865030
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.

Nenad Perić
Digitally signed by Nenad Perić
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-17852, serialNumber=PNORS-1301969860043, sn=Perić, givenName=Nenad, cn=Nenad Perić
Date: 2026.06.03 13:19:36 +02'00'

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**fd1d4c67-c57f-4d45-86df-bd9290e815bc**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	02.06.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	3058
Површина m²:	340
Број извода (*):	20795

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	34

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДАВИНИЋ ИВАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 54
Матични број лица:	1405980865030
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:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3058 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3059.ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3059 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 8 М2 ОД ЧЕГА СЕ 5 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3059 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 3 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3058.

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА

Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	34
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА 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:	ДАВИНИЋ ИВАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 54
Матични број лица:	1405980865030
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	26.08.2010.
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.

Nenad Perić
Digitally signed by Nenad Perić
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-17852, serialNumber=PNORS-1301969860043, sn=Perić, givenName=Nenad, cn=Nenad Perić
Date: 2026.06.03 13:19:54 +02'00'

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**1b6baf8e-19d2-4b3c-9a31-bd5445320c14**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	02.06.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	3058
Површина m²:	340
Број извода (*):	20795

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	12

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДАВИНИЋ ИВАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 54
Матични број лица:	1405980865030
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:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3058 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3059.ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3059 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 8 М2 ОД ЧЕГА СЕ 5 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3059 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 3 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3058.

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА

Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	12
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:	ДАВИНИЋ ИВАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 54
Матични број лица:	1405980865030
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	26.08.2010.
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

Nenad Perić
Digitally signed by Nenad Perić
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-17852, serialNumber=PNORS-13019698600043, sn=Perić, givenName=Nenad, cn=Nenad Perić
Date: 2026.06.03 13:20:16 +02'00'

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**bf8339e2-af6b-4dfc-b228-95d7eba1c6b7**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	02.06.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	3058
Површина m²:	340
Број извода (*):	20795

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	48

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДАВИНИЋ ИВАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 54
Матични број лица:	1405980865030
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:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3058 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3059.ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3059 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 8 М2 ОД ЧЕГА СЕ 5 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3059 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 3 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3058.

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	4
Назив улице:	ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА

Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	48
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО
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:	ДАВИНИЋ ИВАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 54
Матични број лица:	1405980865030
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3059 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3058.ОБЈЕКАТ БРОЈ 4 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3058 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 51 М2 ОД ЧЕГА СЕ 48 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3058 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 3 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3059.

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.

Nenad Perić
Digitally signed by Nenad Perić
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-17852, serialNumber=PNORS-1301969860043, sn=Perić, givenName=Nenad, cn=Nenad Perić
Date: 2026.06.03 13:20:36 +02'00'

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**6b9ab24d-8b67-474f-8401-92ffd86a99df**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	02.06.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	3058
Површина m²:	340
Број извода (*):	20795

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	11

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДАВИНИЋ ИВАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 54
Матични број лица:	1405980865030
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:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3058 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3059.ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3059 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 8 М2 ОД ЧЕГА СЕ 5 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3059 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 3 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3058.

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	5
Назив улице:	ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА

Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	11
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО
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:	ДАВИНИЋ ИВАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 54
Матични број лица:	1405980865030
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3059 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3058.ОБЈЕКАТ БРОЈ 5 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3058 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 17 М2 ОД ЧЕГА СЕ 11 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3058 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 6 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3059.

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.

Nenad Perić
Digitally signed by Nenad Perić
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-17852, serialNumber=PNORS-1301969860043, sn=Perić, givenName=Nenad, cn=Nenad Perić
Date: 2026.06.03 13:21:30 +02'00'

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**6cc83bd9-6b48-48df-966e-f97353eec2fd**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	02.06.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	3058
Површина m²:	340
Број извода (*):	20795

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	121
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	34
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	12
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	48
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	11
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	3
Број дела:	7

Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	111

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДАВИНИЋ ИВАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 54
Матични број лица:	1405980865030
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:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3058 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3059.ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3059 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 8 М2 ОД ЧЕГА СЕ 5 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3059 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 3 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3058.

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.

Nenad Perić
Digitally signed by Nenad Perić
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-17852, serialNumber=PNORS-1301969860043, sn=Perić, givenName=Nenad, cn=Nenad Perić
Date: 2026.06.03 13:22:10 +02'00'

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**6cc83bd9-6b48-48df-966e-f97353eec2fd**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	02.06.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	3058
Површина m²:	340
Број извода (*):	20795

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	121
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	34
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	12
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	48
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	11
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	3
Број дела:	7

Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	111

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДАВИНИЋ ИВАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 54
Матични број лица:	1405980865030
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:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3058 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3059.ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3059 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 8 М2 ОД ЧЕГА СЕ 5 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3059 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 3 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3058.

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.

Nenad Perić
Digitally signed by Nenad Perić
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-17852, serialNumber=PNORS-1301969860043, sn=Perić, givenName=Nenad, cn=Nenad Perić
Date: 2026.06.03 13:22:46 +02'00'

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**b2130cdf-e5c6-4765-9ff9-f3ed88799e3d**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	02.06.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	3059
Површина m²:	236
Број извода (*):	20795
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	5
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДАВИНИЋ ИВАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 54
Матични број лица:	1405980865030
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:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3059 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3058.ОБЈЕКАТ БРОЈ 4 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3058 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 51 М2 ОД ЧЕГА СЕ 48 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3058 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 3 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3059.
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3059 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3058.ОБЈЕКАТ БРОЈ 5 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3058 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 17

	М2 ОД ЧЕГА СЕ 11 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3058 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 6 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3059.

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	5
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО
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:	ДАВИНИЋ ИВАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 54
Матични број лица:	1405980865030
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3058 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3059.ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3059 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 8 М2 ОД ЧЕГА СЕ 5 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3059 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 3 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3058.
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	26.08.2010.
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.

Nenad Perić
Digitally signed by Nenad Perić
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-17852, serialNumber=PNORS-1301969860043, sn=Perić, givenName=Nenad, cn=Nenad Perić
Date: 2026.06.03 13:23:24 +02'00'

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**66c112da-e84e-4e15-8930-27b354e95a8e**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	02.06.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	3059
Површина m²:	236
Број извода (*):	20795
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	5
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	6
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	3
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	222
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДАВИНИЋ ИВАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 54
Матични број лица:	1405980865030
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:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3059 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3058.ОБЈЕКАТ БРОЈ 4 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3058 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 51 М2 ОД ЧЕГА СЕ 48 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3058 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 3 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3059.
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3059 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3058.ОБЈЕКАТ БРОЈ 5 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3058 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 17 М2 ОД ЧЕГА СЕ 11 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3058 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 6 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3059.

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.

Nenad Perić
Digitally signed by Nenad Perić
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-17852, serialNumber=PNORS-1301969860043, sn=Perić, givenName=Nenad, cn=Nenad Perić
Date: 2026.06.03 13:23:47 +02'00'

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**66c112da-e84e-4e15-8930-27b354e95a8e**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	02.06.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	3059
Површина m²:	236
Број извода (*):	20795

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	5
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	6
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	3
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	222

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДАВИНИЋ ИВАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 54
Матични број лица:	1405980865030
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:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3059 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3058.ОБЈЕКАТ БРОЈ 4 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3058 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 51 М2 ОД ЧЕГА СЕ 48 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3058 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 3 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3059.
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3059 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3058.ОБЈЕКАТ БРОЈ 5 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3058 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 17 М2 ОД ЧЕГА СЕ 11 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3058 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 6 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3059.

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.

Nenad Perić
Digitally signed by Nenad Perić
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-17852, serialNumber=PNORS-1301969860043, sn=Perić, givenName=Nenad, cn=Nenad Perić
Date: 2026.06.03 13:24:18 +02'00'

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**66c112da-e84e-4e15-8930-27b354e95a8e**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	02.06.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	3059
Површина m²:	236
Број извода (*):	20795
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	5
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	6
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	3
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	222
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДАВИНИЋ ИВАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 54
Матични број лица:	1405980865030
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:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3059 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3058.ОБЈЕКАТ БРОЈ 4 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3058 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 51 М2 ОД ЧЕГА СЕ 48 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3058 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 3 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3059.
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3059 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3058.ОБЈЕКАТ БРОЈ 5 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3058 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 17 М2 ОД ЧЕГА СЕ 11 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3058 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 6 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3059.

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.

JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE
"VODOVOD I KANALIZACIJA"
PANČEVO, Oslobođenja 15
Tel/fax 013-345-377
e-mail adresa: office @ vodovodpa.rs

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-6628/1
Панчево, 3.06. 2026. год.

Инвеститор: Ивана Давинић, ул. Цара Душана 54, Панчево
Пројектант: »ДЕЈАН ЖИВКОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ПОИНТ ARCHITECTS ПАНЧЕВО« Панчево, ул. Карађорђева бр.10/9
Место изградње: Панчево, ул. Змај Јове Јовановића бр. 53, кат.парц. 3058 и 3059 К.О. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+Пр+4+Пс (14 стамбених јединица) у ул. Змај Јове Јовановића бр. 53 у Панчеву, на кат. парцелама бр. 3058 и 3059 К.О. Панчево

На основу вашег захтева број Д-6628 достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 3.6.2026. године који се односи на издавање техничких услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+Пр+4+Пс (14 стамбених јединица) у ул. Змај Јове Јовановића бр. 53 у Панчеву, на кат. парцелама бр. 3058 и 3059 К.О. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији постоје градске инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наше инсталације дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт Идејног решења број PR-IDR-05/2026, јун 2026. године које садржи технички опис, хидраулички прорачун, ситуациони план објекта са положајем прикључних шахтова са потребним капацитетима, технички опис хидротехничких инсталација, графичку документацију, урађено од стране предузећа: »ПОИНТ ARCHITECTS ПАНЧЕВО« Панчево, ул. Карађорђева бр.10/9 ;
- Тражени пречници прикључака су: прикључак на градски водовод OD 75, прикључак на градску фекалну канализацију OD 160, прикључак на градску атмосферску канализацију OD 160.
- Према евиденцији у нашем предузећу регистровани корисник услуга воде у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је Давинић Ивана.

Водовод:

- У складу са достављеним Идејним решењем прикључење планираног објекта на градски водовод предвидети на градски водовод у улици Змај Јове Јовановића;
- За прикључење планираног објекта на градски водовод предвидети цеви OD 75, изграђене од HDPE, за притисак PN 10, у складу са стандардом SRPS-EN 12201.
- У достављеној документацији је дат је положај будућег водомерног шахта (налази се на око 1,5m од регулационе линије у делу где није предвиђен подрумски простор).
- Зидови водомерног шахта морају бити засебна целина,
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (комбиновани Ø 50/20mm) којим ће се мерити укупна потрошња у објекту. У водомерном шахту а након комбинованог водомера извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде.
- 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.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- 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.

- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће. 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, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у улици Змај Јове Јовановића. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта, налази се на око 1,5m од регулационе линије у делу где није предвиђен подрумски простор.
- **Прикључање извршити на шахт фекалне канализације (кт77,15/ кдц 75,30), начин прикључења односно кота дна будућег прикључка биће дефинисана засебним пројектом прикључка који ради ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку инвеститора.**
- **Због положаја шахта на градској фекалној канализацији на који ће се вршити прикључење, заменити места ревизионим пахтовима (фекалном и атмосферском).**
- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160. 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.

Атмосферска канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску атмосферску канализацију у улици Змај Јове Јовановића. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног атмосферског шахта, налази се на око 1,5m од регулационе линије у делу где није предвиђен подрумски простор.
- Тражени пречник прикључка је PVC OD 160, у приложеном Идејном решењу дат је положај будућег прикључног шахта (налази се на око 1,5 метара од регулационе линије).
- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.

- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- **Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.**
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације" Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација" Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160. 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 атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата
- Запрљану воду која настаје приликом прања гараже за аутомобиле у приземљу предметних објеката пречистити кроз сепаратор уља и масти и повезати на атмосферску канализацију
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Одлука Скупштине општине Панчево бр. I-01-06-118/96 од 31.X.1996)
- Чисту воду са кровова објекта на парцели инвеститора одвести у атмосферску канализацију

Прикључци на водовод и канализацију:

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација" Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.200.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Општи услови:

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

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

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

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

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

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

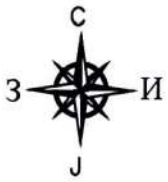
Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.

Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канлизацоне мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација" Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Одлука Скупштине општине Панчево бр. I-01-06-118/96 од 31.X.1996) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово" бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево" бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.
НАПОМЕНА 1: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација" Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објеката.
НАПОМЕНА 2: Уколико у поступку израде пројектне документације на основу услова неког од имаоца јавног овлашћења који су надлежни за издавање техничких услова дође до измене техничког решења, инвеститор је дужан да се поново за услове обрати ЈКП „Водовод и канализација" Панчево.

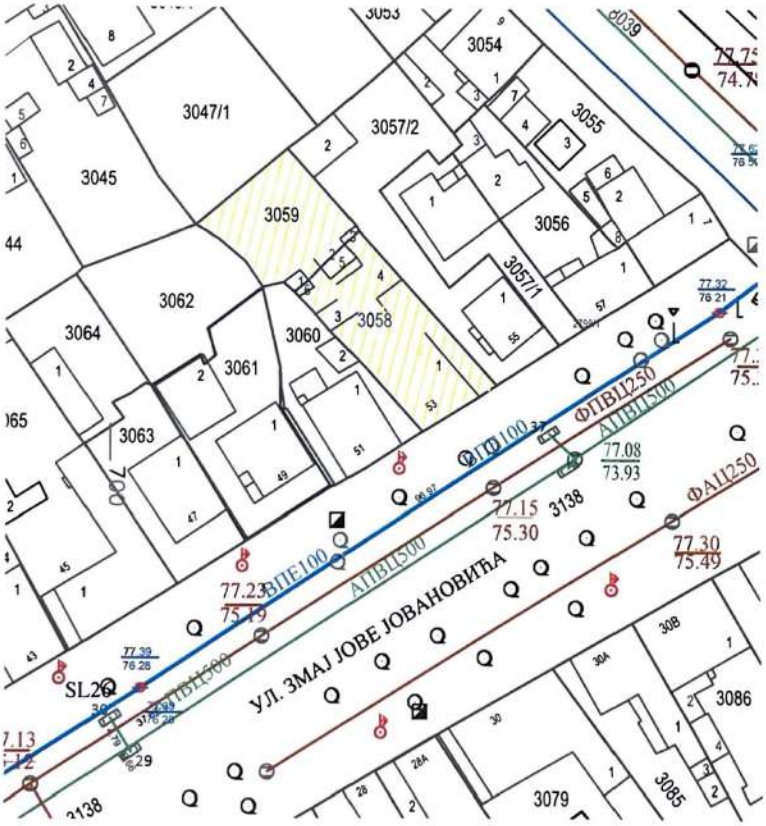
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација" Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+Пр+4+Пс (14 стамбених јединица) у ул. Змај Јове Јовановића бр. 53 у Панчеву, на кат. парцелама бр. 3058 и 3059 К.О. Панчево је 0,00 динара (у складу са чланом 57. став 12 Закона о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), „Услове за пројектовање и прикључење за објекте категорије "А" и "Б" ималац јавних овлашћења издаје без накнаде".

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

ВД ДИРЕКТОРА
Ненад Ракић,дипл. менаџер



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	09.06.2026.
Обрадила	Љубица Марић

Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-493/2026
Панчево, 03.06.2026.

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

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. 3058 и 3059 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Змај Јове Јовановића у Панчеву, на кат.парцели 3138 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Point Architects“ 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. Змај Јове Јовановића, 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. Змај Јове Јовановића, 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 Змај Јове Јовановића 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 „Иване Давинић из Панчева, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр. 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/23 др. закон), чл. 7, чл. 9, чл.19 и чл.22 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/20, 61/20, 22/22 и 34/24), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 аут.тум., 2/23 одлука УС), чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

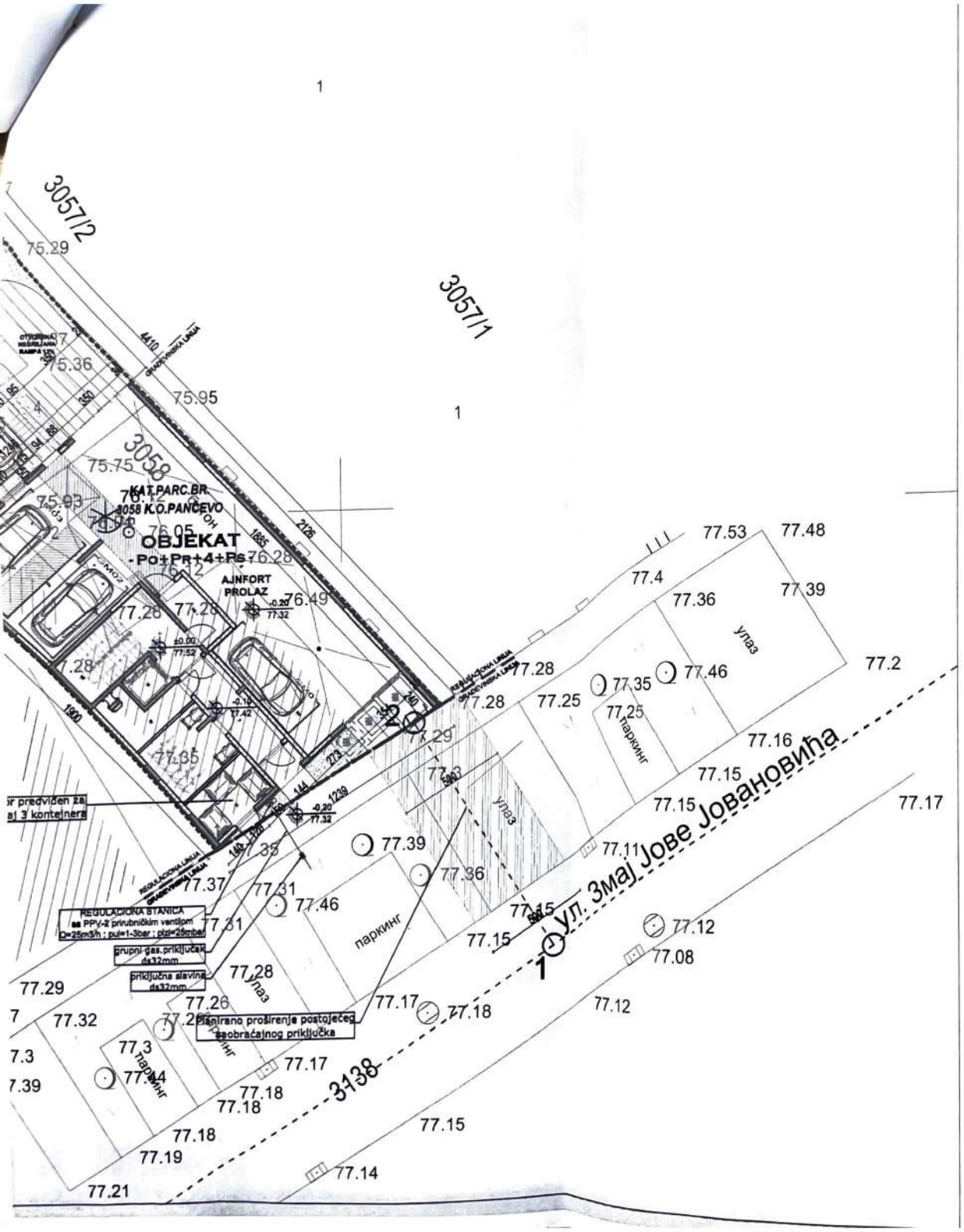
Координатор у области урбанизма,
управљања путевима и одржавању објеката: Јован Станковић дипл. инж. саобраћаја

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ПАНЧЕВО

Директор

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.



URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
UKUPNA POVRŠINA KATASTARSKIH PARCELA 3058 i 3059		k.p.3058 = 340 m² + k.p.3059 = 236 m² = 576 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1380.56 m²
B.R.G.P. POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1745.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1748.00 m²
BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		1513.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		232.00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		232.00 m² / 40.28 %
ZAUZETOST PARKINGA		118.88 m² / 20.60 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		139.62 m² / 24.24 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	Ostvareno pod objektom 232.00 m² / 40.28 %
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1513.00 m² / 2.63
ZELENA POVRŠINA	min. 20 %	zelenilo na tlu: 66.99 m² (14.69%) + 10% (raster kocke) 11.87 m² (2.06%) + 10% (zeleni krov) 20.80 m² (3.64%) Ukupno zelenilo: 118.66 m² / 20.58 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		232.00+118.88 +66.99+139.62 = 576 m² (100%)
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		14 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 G.M. / P.M.	3 G.M. + 12 P.M.
SPRATNOST STAMBENOG OBJEKTA		- Po+Pr+4+Ps -
VISINA SLEMENA STAMB. OBJEKTA	18.50 m	18.50 m
VISINA VENCA STAMB. OBJEKTA	14.50 m	14.50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug oblaznice) - u naseljenom mestu Pančevo, u zoni centra za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (na ulazi u obračun zauzetosti).

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA	
Y (m)	X (m)
7 472 760.14	4 970 129.21
7 472 753.43	4 970 139.78

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA KAT. PARCELA BR. 3058 i 3059
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- 3058 / 3059 BROJEVI KATASTARSKIH PARCELA
- Po+Pr+4+Ps SPRATNOST OBJEKTA
- ULAZI U STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO I VISOKO RASTINJE
- ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
- PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

POINT ARCHITECTS PANČEVO

Pančevo, ul.Karađorđeva br.10/9
mob. 065/ 29 04 985

PIB. 115635619
matični broj 68515769
žiro račun: 340-1000407818-29

Deo projekta: 1-Arhitektura	Br. projekta: PR-IDR-01/2026	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti -Po+Pr+4+Ps-, sa 14 stambenih jedinica
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: Maj 2026.	
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B
	Lokacija	Pančevo,ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 53 k.p. br. 3058 i 3059 K.O. Pančevo
	Investitor	Ivana Davinić, ul. Cara Dušana br. 54, Pančevo
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
Divnić Stefan mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA -	R 1:200
		list br. 1.7.1.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Дејан Д. Живковић
дипл. инж. арх.
300 M909 13
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ

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.-231326-26 /2

Панчево, 30.09.2026

ИВАН ДАВИНИЋ
ЦАРА ДУШАНА бр. 54
26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 30.09.2026. године, поднетог у име ИВАН ДАВИНИЋ, ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА бр. 54 на основу члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18, 40/21, 62/23 и 94/24), 8. и 8б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21, 35/23, 62/23 и 91/25) и члана 9. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 87/23), издају се

УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, класе 112221, ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА бр. 53 парцела број 3058 И 3059, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. PR-IDR-05/2026 од 06.2026, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови .**

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту , за уградњу ДВА ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила , Странка је у обавези да обезбеди простор ширине1600mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

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

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант - противпожарни прикључак), Странка је у обавези да обезбеди

простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: 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.

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

<u>**За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коругованy цев пресека Ф90mm.**</u>
Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70mm^2.

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

Приликом пројектовања предметног објекта придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и будућег предметног објекта.

<u>У супротном, Странка је у обавези да се јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО, Огранак Панчево, Милоша Обреновића бр. 6 како би поднела захтев за измештање надземних електроенергетских водова. Трошкове измештања сноси Странка</u>.

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

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником, који треба повезати на главно изједначавање потенцијала (према Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, СРПС ИЕЦ 60364), Као заштитни уређај применити заштитни уређај прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0.4 секунде. Ако то није могуће обезбедити , мора се применити заштита помоћу заштитног уређаја диференцијалне струје (заштитна струјна склопка).

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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

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

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја
Место везивања прикључка на систем: НОВ НН ИЗВОД У ТС РУЖИНА (ИЗВОД БРОЈ 4)

Опис прикључка до мерног места: Изградити нн вод каблом типа ПП00/А 4*150мм2 од ТС РУЖИНА (извод број 4) до новог КПК на фасади објекта Змај Јовина 53, на фасади будућег објекта уградити нови КПКЕВ-2П. Нов КПК ЕВ-2 повезати са КПК на објекту 51 и на објекту 55.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм2.
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.
У ТС на нн изводу уградити осигураже од 200А
На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за хидрант - противпожарни прикључак).
КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм2.
КПКЕВ-1П и орман ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм2.
У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 25А.

Урадити превезивање нн кабловске мреже у улици Змај Јовиној у КПК на броју 45, тако да се корисници од броја 39 до броја 43 напајају из ТС Ймај Јовина извод 1, а корисници од броја 45 до 57 напајају путем новог нн извода из ТС Ружина

Опис мерног места: На фасади , у ајнфорту или улазу , ОММ који се састоји од типских ормана: два (2) МОММ-9 , а који су опремљени шинским разводом,мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ОММ-1 типа ПОММ-1 (за хидрант - противпожарни прикључак).који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Распоред мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	станови	5	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
4	ХИДРОЦИЛ ЗА САНИТАРНУ ВОДУ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
5	ОСТАВА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРАНТ - Противпожарни прикључак	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	19				

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"

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:	3.055.246,91	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	432.134,30	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	3.487.381,21	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 12 месеци по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење 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 месеца уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе, а реализују се издавањем употребне дозволе, односно прикључењем објекта на ДСЕЕ.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, 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 ДСЕЕ, од места разграничења одговорности за предату енергију (место прикључења) до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће (место везивања прикључка на ДСЕЕ), укључујући и мерни уређај.

М.П. Електродистрибуција Србије д.о.о. 137 Београд

Директор огранка

Славиша Перенчевић,
маст.инж.орг.наука

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

илог уз Услове урбанистички пројекат 231326-26 са изградњом ОММ на локацији Змај Јовина 53 Панчево

ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН

Р.БР.		НАЗИВ	МЕРА	КОЛ	ЈЕД. ЦЕНА	УКУПНО
1.		**НН кабловски водови**				
	8.19.	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНИ РАДОВИ ЗА КАБЛОВСКЕ ВОДОВЕ ДО 500м	ком	1,00	21.920,00	21.920,00
	6.1.6	Ручно откопавање земље III категорије, за темеље објеката или кабловске ровове, дубине 0-2 m	m3	18,56	2.630,40	48.820,22
	1.1.31	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у ров без опеке и песка	m	23,00	2.256,66	51.903,18
	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	47,00	2.311,46	108.638,62
	1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	1,00	4.712,80	4.712,80
	6.1.24	Ручно или машинско збијање земље, песка, шљунка, туцаника у слојевима од 10 - 20 cm. Обрачун изведене количине је у збијеном стању.	m3	6,96	909,68	6.331,37
	6.1.49	Хидрауличко утискивање испод пута за израду кабловских прелаза, са припремом места за постављање опреме Ценом обухватити и све ископе, затрпавање и планирање терена и одвоз вишка земље. - ø 110 mm	m	12,00	5.589,60	67.075,20
	6.1.32	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање туцаника са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.	m3	7,00	5.589,60	39.127,20
	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	6,00	4.855,28	29.131,68
	4.3.13	Набавка и полагање пластичне упозоравајуће траке	m	58,00	16,44	953,52
	7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "јувидур" или друге ø110mm	m	47,00	558,96	26.271,12
	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	5,00	5.238,88	26.194,40
	1.21	кабл ознака ЗА ТРОТОАР	ком	3,00	1.644,00	4.932,00
	7.12	Набавка, испорука и транспорт и монтажа дуж трасе рова привремене ограде на металним или дрвеним стубићима и демонтажа по завршетку радова - Пластична	m	70	256,46	17.952,20
	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	2	35.072,00	70.144,00
	6.4.10	Машинско разбијање асфалта коловоза и тротоара дебљина до 15 цм	m^2	29	3.288,00	95.352,00
	6.4.16	Машинско сечење бетона тротоара и коловоза дебљина до 20 цм	m	116,00	997,36	115.693,76

	6.4.66	Набавка, испорука и уградња асфалта у слојевима за коловоз, дебљина слоја 8 cm ПРИПРЕМА ТЕРЕНА ЗА ПОНОВНО АСФАЛТИРАЊЕ - ЧИШЋЕЊЕ, ВАЉАЊЕ И НАБИЈАЊЕ ТАМПОНА	m2	29	15.344,00	444.976,00
	7.21	Постављање саобраћајне сигнализације према одобреном елаборату о регулацији саобраћаја за време извођewa радова на раскопавању улица, паркинга и тотоара	комплет	1	15.344,00	15.344,00
	7.22	Израда елабората регулације саобраћаја у току извођења радова са прибављањем потребних сагласности. Елаборат за трасе које су дужине преко 500м се ради по деоницама од 500м и за сваку деоницу се обезбеђује посебна дозвола за раскопавање и свака од деоница се посебно обрачунава. Елаборат се доставља у потребном броју примерака (до 3).	комплет	1	15.344,00	15.344,00
	6.1.42	Утовар земље, песка, шљунка, туцаника, шута и осталог материјала у моторно возило	m3	5,8	548,00	3.178,40
	6.1.43	Испорука и транспорт вишка земље и шута на депонију	m3	5,8	1.753,60	10.170,88
	9.2.1	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35kV) дужине до 50 м. са прибављањем Потврде РГЗ-а	ком	1	7.672,00	7.672,00
	9.2.2	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) и прикључака на вод дужине преко 50 м са	м	20	87,68	1.753,60
	9.2.4	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4,10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине до 100 м	ком	1	5.480,00	5.480,00
	9.2.5	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине преко 100 м	м	0,00	54,80	0,00
		Укупно НН прикључни вод				**1.239.072,16**
2.		**ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**				
	9.1.5	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 10(20) или 1 kV - до 500m трасе. Цена обухвата идејно решење, идејни пројекат, пројекта за извођење и пројекта изведеног објекта	ком	1,00	353.664,00	353.664,00
		УКУПНО ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				**353.664,00**
3.		**ОСТАЛИ ТРОШКОВИ**				
		Трошкови надзора над изградњом објекта, манипулације у току извођења радова, провера техничке исправности изведеног објекта, са издавањем записника о подобности за употребу, испитивање и пуштање у погон	компл			
		МАНИПУЛАЦИЈА РАСКЛОПНОМ ОПРЕМОМ СА ИЗДАВАЊЕМ ДОЗВОЛЕ ЗА РАД И ПОНОВНИМ УКЉУЧЕЊЕМ НА 0,4 kV	компл	1,00	8.590,00	8.590,00
		напонско испитивање 1кВ кабла	ком	1,00	7.012,00	7.012,00
		технички преглед 0,4кВ надземног или кабловског вода	пауш	1,00	26.111,00	26.111,00
	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
	3.3.14	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 200А,морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	1.107,60	3.322,80
	1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	1,00	4.712,80	4.712,80
		таксе цеоп	пауш	1,00	80.000,00	80.000,00
		Укупно ОСТАЛИ ТРОШКОВИ				**133.069,48**
3.		**ОММ**				
	3.1.6.	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-2П (2 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	70.962,00	70.962,00
	3.1.1	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-1П (1 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	62.472,00	62.472,00
	3.1.33	Испорука и уградња ормана МОММ-9 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	ком	2,00	168.333,14	336.666,28
	3.1.31	Испорука и уградња ормана МОММ-3 у зид припремљен за уградњу	ком	0,00	70.878,92	0,00

	3.2.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прекидачким модулом и са целуларним NBIoT комуникационим модемом	ком	19,00	34.996,25	664.928,75
	3.1.25	Испорука и уградња ормана ПОММ-1 у фасаду	ком	1,00	30.819,52	30.819,52
	3.3.10	Испорука и уградња ножастог осигурача NV00 од 63А,морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	920,64	2.761,92
	1.1.2	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x25 mm2, положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	10,00	558,96	5.589,60
	1.2.6	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла PP00 (Al или Cu) пресека до 4x50mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	3,00	2.192,00	6.576,00
	1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	3,00	4.712,80	14.138,40
	3.3.4	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	48,00	860,95	41.325,60
	3.3.2	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 16 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	9,00	861,95	7.757,55
	3.3.8	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, **63** А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898	ком	0,00	1.305,70	0,00
	1.1.16	Испорука и полагање кабла 1kV PP00 4x95 mm2, положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	10,00	6.797,40	67.973,96
		УКУПНО ОММ				**1.311.971,58**
СВЕГА (без пореза на додату вредност):						**3.037.777,22**

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

Руководилац Сектора за
енергетику и инвестиције

Марија Вујић,дипл.инж.ел.

Ограњак Електродистрибуција Панчево

30.09.2026

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: **СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА**

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: **8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-231326-26** 12

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: индивидуални

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 вод					
1	нн вод	рсд	1,00	1.239.072,16	1.239.072,16	0,00
				ЗБИР:	**1.239.072,16**	**0,00**
	документација					
1	документација за нн вод	рсд	1,00	353.664,00	353.664,00	0,00
				ЗБИР:	**353.664,00**	**0,00**
	остало					
1	остало	рсд	1,00	133.069,48	133.069,48	0,00
				ЗБИР:	**133.069,48**	**0,00**
	омм					
1	омм	рсд	1,00	1.311.971,58	1.311.971,58	0,00
				ЗБИР:	1.311.971,58	**0,00**
				УКУПНО	3.055.246,91	0,00
				ПДВ 20%	611.049,38	0,00
				ИЗНОС	3.666.296,29	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	станови (Широка потрошња)	**kW**	241,50	1.397,95	337.604,92	0,00
2	ЛИФТ (Широка потрошња)	**kW**	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
3	ОСТАВА (Широка потрошња)	**kW**	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	**kW**	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
5	ХИДРОЦИЛ ЗА САНИТАРНУ ВОДУ (Широка потрошња)	**kW**	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
6	ХИДРАНТ - Противпожарни прикључак (Широка потрошња)	**kW**	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
	ЗБИР:				432.134,30	**0,00**
				УКУПНО	432.134,30	0,00
				ПДВ 20%	86.426,86	0,00
				ИЗНОС	518.561,16	0,00

Укупан износ

	УКУПНО	ЕД
СВЕГА	*3.487.381,21*	*0,00*
ПДВ 20%	*697.476,24*	*0,00*
ИЗНОС	*4.184.857,45*	*0,00*

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД

СРБИЈАГАС

РЈ «Дистрибуција» Панчево

Ивана Давинић

26000 Панчево

Ул. Цара Душана бр. 54

Ваш број: .....

Наш број: 05-02-4-14/992-1

Датум: 08.06.2026.

Предмет: **Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пс са 14 стамбених јединица у улици Змај Јовина број 53 у Панчеву на катастарским парцелама број 3058 и 3059 к.о. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од број (нема број) од 27.05.2026., наш број 05-02-4-14/992 од 28.05.2026 год. за потребе издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пс са 14 стамбених јединица у улици Змај Јовина број 53 у Панчеву на катастарским парцелама број 3058 и 3059 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

На предметном подручју, постоје следећи гасни објекти у надлежности ЈП „СРБИЈАГАС“ :

- **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS Г.Ц6.661 радног притиска до 3bar, пречника Ø 40 мм и Ø 63 дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са изграђеним кућним гасним прикључцима. За дистрибутивну гасоводну мрежу у улици Змај Јовина је издата употребна дозвола од града Панчева – **изграђен и у функцији**
- траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),

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

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	**0,4**	**0,2**
Водовод и канализација	**0,4**	**0,2**
Бреловод или 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**	**0,3**
Шахтови	**0,3**	**Не**
Темељ	**1,0**	**Не**
Пут, одводни канал, насип, усек	**0,5**	**1,0**
Стабло виског зеленила	**1,5**	**не**

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању 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).
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима за саобраћајнице вишег реда, а за саобраћајнице нижег реда гасовод је постављен у заштитне полиетиленске цеви.
- 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 подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.

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

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пс са 14 стамбених јединица у улици Змај Јовина број 53 у Панчеву на катастарским парцелама број 3058 и 3059 к.о. Панчево на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила. ***У тренутку подношења захтева постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа ПЕ 40 задовољава тражени капацитет од 25 m³/час.***
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП"СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса.
- 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 стамбено-пословног објекта објекта.
- Природни гас у објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране .

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- Дистрибутивни гасовод се налази у зони изградње комплексаи путне саобраћајнице у оквиру комплекса, и исти је потребно изместити.
- На основу ових услова не могу се изводити радови на измештању гасовода, већ је потребно са ЈП „Србијагас“ склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне обавезе. Евентуално измештање се врши по посебној грађевинској дозволи, по којој ЈП „Србијагас“ мора бити инвеститор измешатња, а предузеће по чијем се захтеву ради измештање финансијер
- Дозвољено је постављање тротоара, бициклистичких стаза и паркинга изнад гасовода уколико се изводе од бехатона или бетонских коцкака, које омогућују вентилацију гасовода у случају цурења и лак приступ гасоводу ради интервенције. Уколико се тротоар, бициклистичка стаза или паркинга изводе од бетона или асфалта његова градња изнад гасовода није дозвољена.
- На местима укрштања гасовода са саобраћајницом потребно је гасовод заштити у армирано-бетонском каналу који је покривен плочама. Гасовод у каналу мора бити засут песком 30 cm изнад и испод цеви. Канал мора имати одушне канале од шљунка изведене ван зоне саобраћајнице.Приликом извођења радова у близини гасовода где није примењена посебна заштита гасовода пролаз тешких и других машина мора бити онемогућен постављењем заштитне ограде са јасно видљивим знацима упозорења о забрани проласка.
- У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним

ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.

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

С поштовањем,

Виши стручни сарадник

Никола Бубало, дипл.инг.маш.

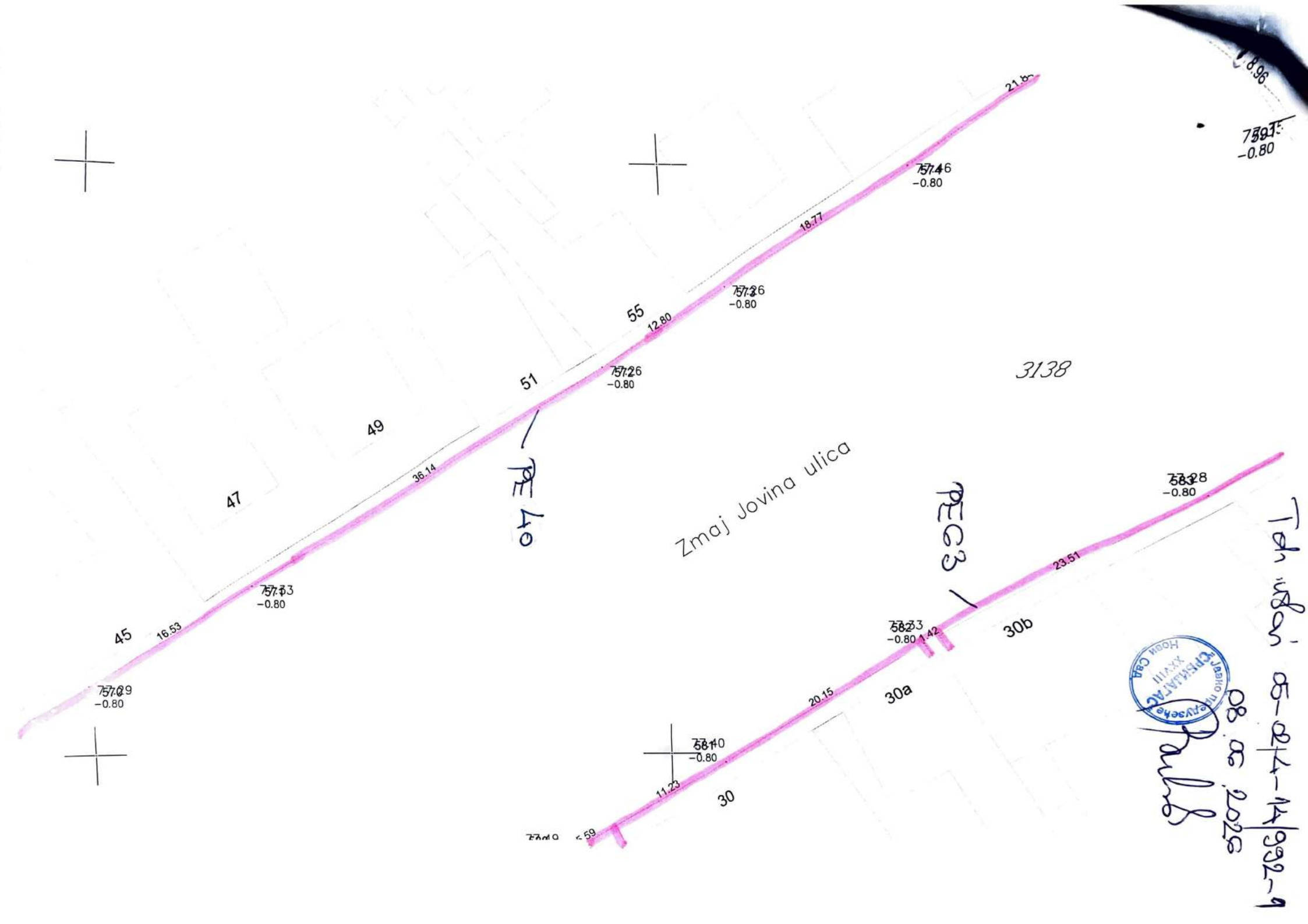
Руководилац

РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Ошлић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1.Наслову
2.Потписницима
3.Архиви



Tehnički broj 05-02-44/932-9
08.06.2026

ХИГИЈЕНА ЈКП
ПАНЧЕВО

ЈКП "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО
Примљено 01 JUN 2026
Број: Прилог:
02-79-2/2026-0106

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

Наш број: 02-79-2/2026-0106
01.06. 2026.год
Панчево

ИВАНА ДАВИНИЋ
ЦАРА ДУШАНА 54
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: Змај Јове Јовановића 53, Панчево.
Катастарска парцела топографски број: 3058, 3059 КО Панчево
Укупна површина парцела: P_{3058}= 340,00m^2, P_{3059}= 236,00m^2, $P_{укупно}$= 576,00m^2
Укупна бруто површина објекта: $P_{укупно}$= 1745,00m^2

Намена објеката: Стамбени објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Ивана Давинић, Цара Душана 54 Панчево за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пс са 14 стамбених јединица, гаражом у објекту са 3 ГМ, паркингом на парцели са 12 ПМ, гасним прикључком, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ДВЕ ГОДИНЕ

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ХИГИЈЕНА ПАНЧЕВО

в.д. директора ЈКП „Хигијена" Панчево
Бобан Бурђев, дипл.менаџер

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.23.1. број : 217-4028/26
Датум : 08.06.2026. године.
ПАНЧЕВО

/ВБ/

Ивана Давинић
ул. Цара Душана, бр. 54
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за прибављање предходних услова за израду Урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова за потребе изградње Вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс са 14 стамбених јединица на локацији у Панчеву, ул. Змај Јове Јовановића бр. 53 на кат. парцели топ. бр. 3058 и 3059 К.О. Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. бб од 27.05.2026. године, поднет од стране Ивана Давинић, ул. Цара Душана бр.54, Панчево, примљен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву дана 02.06.2026. године за прибављање предходних услова за израду Урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова за потребе изградње Вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс са 14 стамбених јединица на локацији у Панчеву, ул. Змај Јове Јовановића бр. 53 на кат. парцели топ. бр. 3058 и 3059 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. бб од 27.05.2026. године, поднет од стране Ивана Давинић, ул. Цара Душана бр.54, Панчево за прибављање предходних услова за израду Урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова за потребе изградње Вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс са 14 стамбених јединица на локацији у Панчеву, ул. Змај Јове Јовановића бр. 53 на кат. парцели топ. бр. 3058 и 3059 К.О. Панчево, извршен је увид у напред наведени захтев, 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

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Зорана Жунковића 23

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/248804/2-2026
ДАТУМ: 02.06.2026.
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

ИВАНА ДАВИНИЋ

Цара Душана бр. 54
26000 ПАНЧЕВО

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

Веза број: 248804/1 од 01.06.2026

Поштовани,

У вези са Захтевом од 27.05.2026. који је у ваше име поднео *AGP STUDIO* из Панчева за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања Локацијских услова) за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс са 14 стамбених јединица у Панчеву, у улици Змај Јове Јовановића бр. 53, на к.п. 3058 и 3059 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

- ❖ Постојеће стање тк објеката

На предметним парцелама нема тк објеката.

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

- **Служба за мрежне операције Панчево:**
- Постојећи подземни оптички тк каблови
- Постојећи подземни дистрибутивни 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 постојеће цеви испред регулационе линије до улаза у објекат.

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

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (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 писаним путем обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

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

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

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

Ивана Младеновић, 064/6511-712.

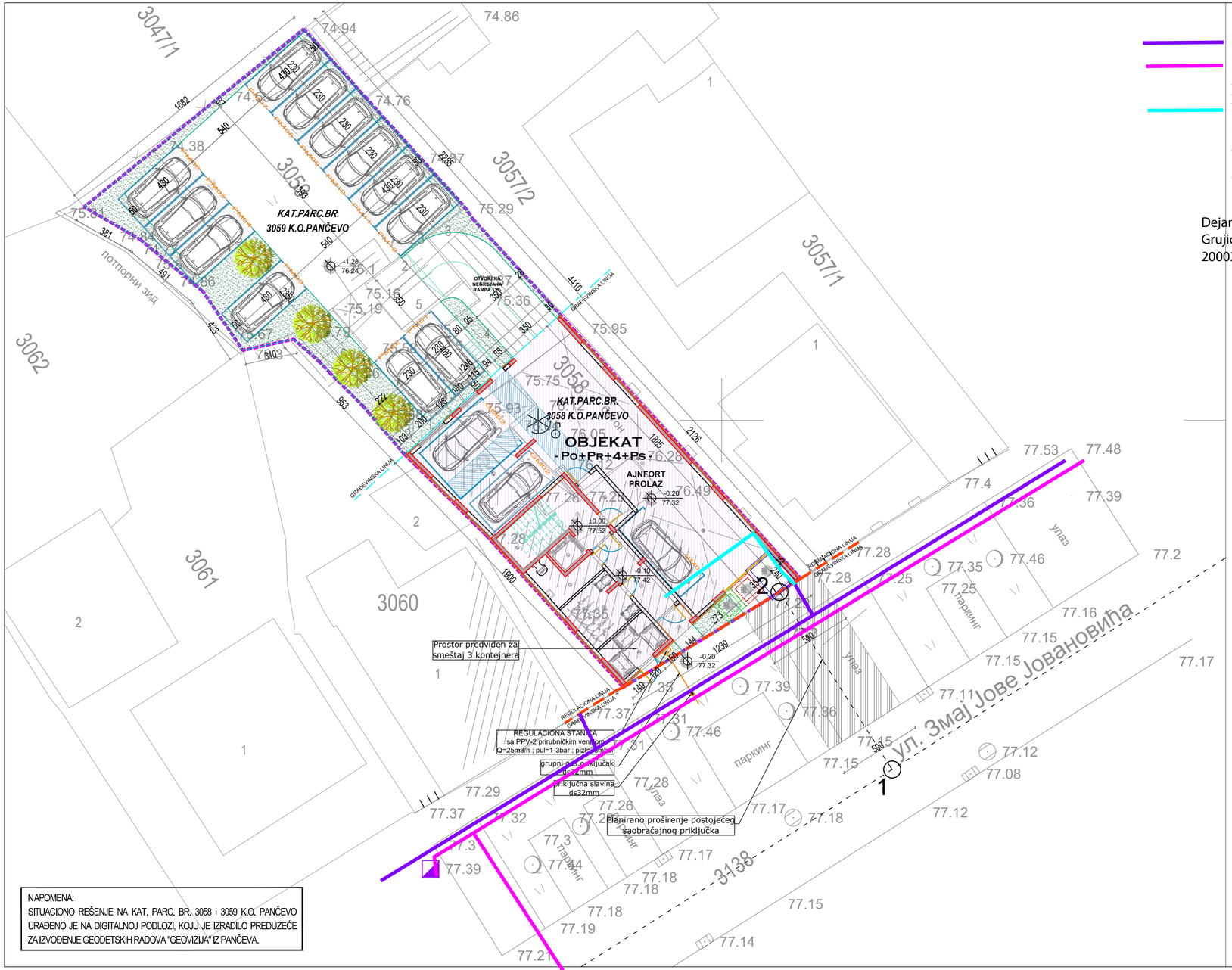
С поштовањем,

Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Dejan Grujić 20002813 0

Digitally signed by Dejan Grujić 20002813 0 Date: 2026.06.02 10:48:17 +02'00'



Постојећи подземни оптички каблови
Постојећи подземни дистрибутивни и разводни тк каблови
Условљена ПЕ цев
Оријентационо уцртано
Телеком Србија а.д.
01.06.2026.

Dejan Grujić 200028130
Digitally signed by Dejan Grujić 200028130
Date: 2026.06.02 10:47:37 +02'00'

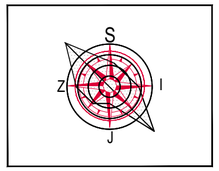
URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
UKUPNA POVRŠINA KATASTARSKIH PARCELA 3058 i 3059		k.p.3058 = 340 m² + = 576 m² k.p.3059 = 236 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1380,35 m²
B,R,G,P. POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1745,00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1745,00 m²
BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		1513,00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		232,00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		232,00 m² / 40,28 %
ZAUZETOST PARKINGA		118,69 m² / 20,60 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		139,62 m² / 24,24 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	Ostvareno pod objektom: 232,00 m² / 40,28 %
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1513,00 m² / 2,63
ZELENA POVRŠINA	min. 20 %	zelenilo na tlu: 85,69 m² (14,88%) + 10% (raster kocke) 11,87 m² (2,06%) + 10% (zeleni krov) 20,99 m² (3,64%) Ukupno zelenila: 118,55 m² / 20,58 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		232,00+118,69 +85,69+139,62 = 576 m² (100%)
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		14 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 G.M. / P.M.	3 G.M. + 12 P.M.
SPRATNOST STAMBENOG OBJEKTA		- Po+Pr+4+Ps -
VISINA SLEMENA STAMB. OBJEKTA	18.50 m	18.50 m
VISINA VENCA STAMB. OBJEKTA	14.50 m	14.50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) - u naseljenom mestu Pančevo, u zoni centra za obračun zelenih površina (min 20%) dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	Y (m)	X (m)
	7 472 760.14	4 970 129.21
	7 472 753.43	4 970 139.78



LEGENDA OZNAKA

- GRANICA KAT. PARCELA BR. 3058 i 3059
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- 3058 / 3059 BROJEVI KATASTARSKIH PARCELA
- Po+Pr+4+Ps SPRATNOST OBJEKTA
- ULAZI U STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO I VISOKO RASTINJE
- ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
- PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

NAPOMENA:
SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 3058 i 3059 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

POINT ARCHITECTS PANČEVO
Pančevo, ul.Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
PIB: 115635619
matični broj 68515769
žiro račun: 340-10004078-29

Deo projekta: 1-Arhitektura	Br. projekta: PR-IDR-01/2026	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti -Po+Pr+4+Ps-, sa 14 stambenih jedinica	
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: Maj 2026.		
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B	
	Lokacija	Pančevo,ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 53 k.p. br. 3058 i 3059 K.O. Pančevo	
	Investitor	Ivana Davinić, ul. Cara Dušana br. 54, Pančevo	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
	Divnić Stefan mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA -		R 1:200
			list br. 1.7.1.

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: 510/2
Дана: 23.6.2026.
П а н ч е в о
ЈЈ/ДМ

На основу захтева бр. 510 од 29.5.2026. године, подносиоца захтева Иване Давинић, Цара Душана 54, Панчево, 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 стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс на кат. парцели бр. 3058 и 3059 КО Панчево, ул. Змај Јове Јовановића бр. 53 у Панчеву, 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 стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс на кат. парцели бр. 3058 и 3059 КО Панчево, ул. Змај Јове Јовановића бр. 53 у Панчеву, 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

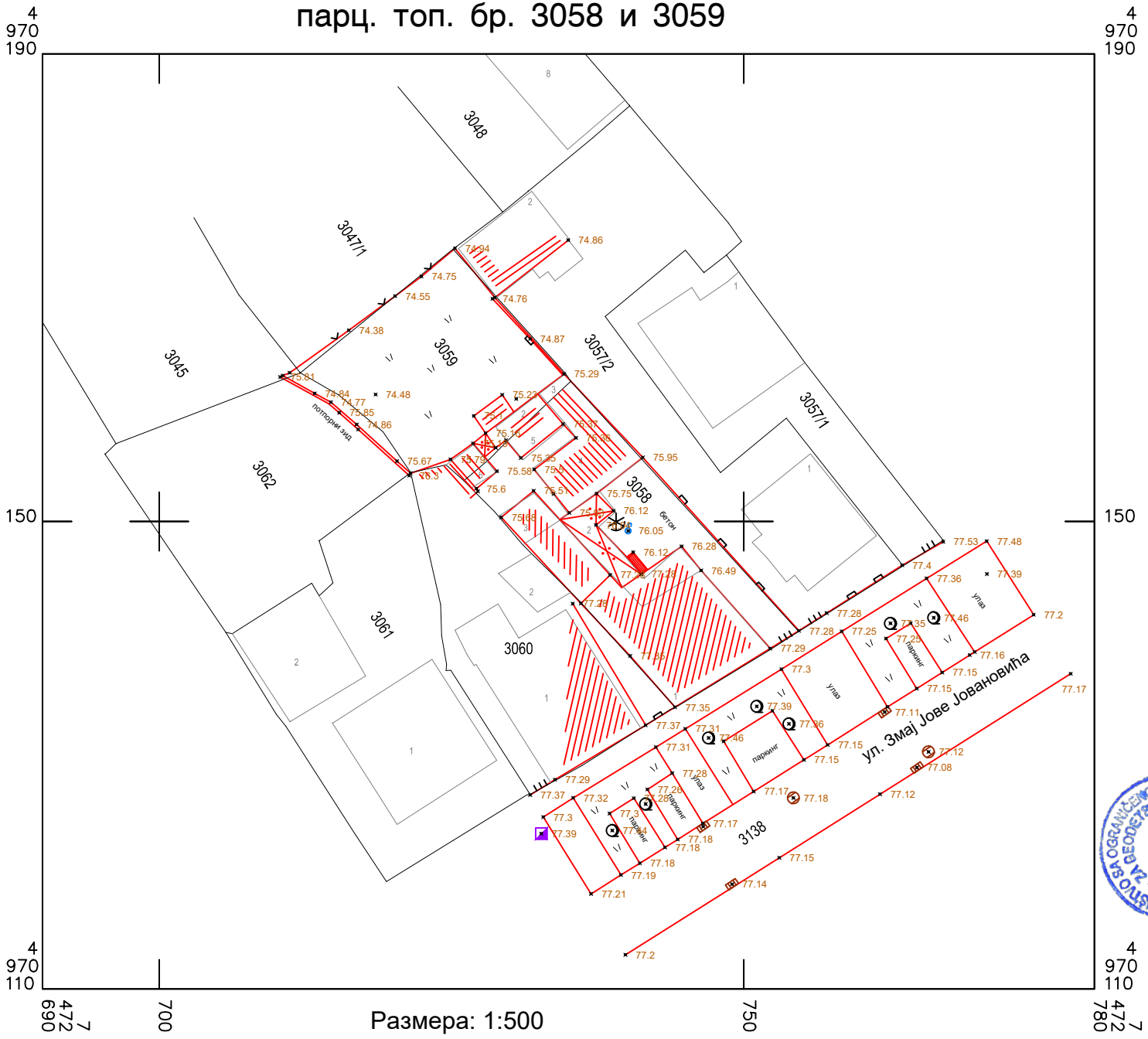
Катастарско–топографски план

парц. топ. бр. 3058 и 3059

GEOVIZIJA

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

КО ПАНЧЕВО



Размера: 1:500

фактичко стање
катастарско стање-парцеле
катастарско стање-објекти

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ГЕОДЕТСКЕ РАДОВЕ "GEOVIZIJA" ПАНЧЕВО

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

Снимљено дана: 03.02.2026. год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инг. геод.

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ – УВОД

- Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, *Иване Давинић* из Панчева, ул. Цара Душана бр. 54.
- Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 3058 и 3059 К.О. Панчево, за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс, са 14 стамбених јединица, који се налази у ул. Змај Јове Јовановића бр. 53, на кат. парц. 3058 и 3059 К.О. Панчево.
- Урбанистички пројекат је у свему у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 – Шири центар (круг обилазнице), у насељеном месту Панчево (''Службени лист града Панчева'' број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне).

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.5.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 і 80/2026), чланови ма 74. и 75. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ број 32/2019, 47/2025 і 40/2026), као и свих других важећих подзаконских аката из ове области пројектовања, а у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (''Службени лист града Панчева'' број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне), *„АГП СТУДИО ДОО“*, израдио је:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела 3058 и 3059 К.О.Панчево за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс, са 14 стамбених јединица, који се налази у ул. Змај Јове Јовановића бр. 53, на кат. парц. 3058 и 3059 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела улице Змај Јове Јовановића, део кат. парц. 3138 К.О. Панчево.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	Ивана Давинић
Место и адреса :	Панчево, ул. Цара Душана бр. 54
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Змај Јове Јовановића бр. 53
Број парцеле:	3058 и 3059 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели

- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс, на кат. парц. 3058 и 3059 К.О. Панчево.

Правни статус земљишта

Катастарске парцеле топ. бр. 3058 и 3059 К.О. Панчево имаја статус градско грађевинско земљиште. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат. парц. топ. бр. 3058 и 3059 К.О. Панчево, прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику, размере 1:500, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Панчево.

Увидом у копију плана бр. 953-111-19539/2026 и бројеве извода из базе листе непокретности бр. 20795 од 03.06.2026. год утврђено је да предметна парцела има статус *градско грађевинско земљиште*. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у ул. Змај Јове Јовановића бр. 53, Панчево.

Предметна парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (''Службени лист града Панчева'' број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне).

Укупна површина предметне катастарске парцеле на којима је планирана изградња објекта је 5а 76 м^2.

Подаци о парцели:

Број кат.пар	Катастар. општина	Број извода из базе катастра непокре-тности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
3058 и 3059	Панчево	20795	Земљиште под зградом и другим објектом	5а 76 м^2	Својина	Ивана Давинић, Панчево	Приватна

Планski основ за предметни Урбанистички пројекат је:

- План генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (''Службени лист града Панчева'' број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне).

1.5.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарске парцеле број 3058 и 3059 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Излази на постојећу саобраћајницу ул. Змај Јове Јовановића (кат.парцела бр. 3138) са југоисточне стране. Са југозападне стране се граничи са суседним парцелама бр. 3060 и 3062 К.О. Панчево, са северозападне стране се граничи са парцелом бр. 3047/1 К.О. Панчево, док се са североисточне стране граничи са катастарском парцелом бр. 3057/2 К.О. Панчево.
Предметна катастарска парцела налази се у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

Површина катастарских парцела бр. 3058 и 3059 К.О. Панчево износи 5а 76 м^2.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15, G16, G17, G18, G19, G20, G21, G22, G23, G24, и тачком G25, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта		
бр.	Y(м)	X(м)
G1	7 472 749.55	4 970 117.84
G2	7 472 740.73	4 970 132.02
G3	7 472 743.72	4 970 133.92
G4	7 472 744.15	4 970 134.10
G5	7 472 735.99	4 970 143.15
G6	7 472 735.20	4 970 143.93
G7	7 472 731.87	4 970 147.24
G8	7 472 731.10	4 970 148.00
G9	7 472 729.02	4 970 150.43
G10	7 472 728.66	4 970 150.85
G11	7 472 726.68	4 970 152.84
G12	7 472 726.06	4 970 153.49
G13	7 472 724.54	4 970 154.83
G14	7 472 721.51	4 970 154.17
G15	7 472 719.14	4 970 157.67
G16	7 472 715.36	4 970 160.80
G17	7 472 712.06	4 970 162.71
G18	7 472 725.13	4 970 173.30
G19	7 472 728.87	4 970 169.17
G20	7 472 734.77	4 970 162.17
G21	7 472 735.20	4 970 161.99
G22	7 472 741.26	4 970 155.34
G23	7 472 754.70	4 970 140.58
G24	7 472 758.09	4 970 142.71
G25	7 472 766.79	4 970 128.73

1.5.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарске парцеле број 3058 и 3059 К.О. Панчево, које су предмет израде Урбанистичког пројекта, налазе се у грађевинском подручју града Панчева у улици Змај Јове Јовановића бр. 53, у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (''Службени лист града Панчева'' број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне) у зони СТАНОВАЊЕ са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА

Према Плану генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (''Службени лист града Панчева'' број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне), дозвољена је изградња вишепородичног стамбеног објекта. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменуту градњу на катастарским парцелама бр. 3058 и 3059 К.О. Панчево.

Локација је смештена у зони становања са компатибилним наменама, у улици Змај Јове Јовановића бр. 53. На предметним парцелама се гради вишепородични стамбени објекат, спратности По+Пр+4+Пс. Вишепородични стамбени објекат, пројектован је као двострано узидан објекат, у непрекинутом низу, и са предње (југоисточне) стране, налази се на регулационој линији и дели границу парцеле са јавном површином - делом улице Змај Јове Јовановића, кат. парц. 3138 К.О. Панчево, са једне бочне стране (југозападне) налази се на граници са суседним парцелама 3060 и 3062 К.О. Панчево, са друге бочне стране (североисточне) налази се на граници са суседном парцелом 3057/2 К.О. Панчево, док је од задње границе са суседном парцелом 3047/1 К.О. Панчево удаљен 22.85м - 23.50м. Главни (пешачки) улаз у вишепородични стамбени објекат, као и колски улаз у гаражу у приземљу и двориште парцеле, налазе се са југоисточне стране објекта.

На предметној локацији је предвиђена изградња вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс, укупне БРГП=1749.00 м^2. Укупна бруто површина вишепородичног стамбеног објекта је 1749.00 м^2.

Колски приступ кат.парц. 3058 и 3059 К.О. Панчево је решен саобраћајним прикључком, ширине 5.00 м, одређен осовинским тачкама 1-2, који је директно остварен из улице Змај Јове Јовановића, кат. парц. 3138 К.О. Панчево.

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Змај Јове Јовановића, омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је интерна - унутрашња саобраћајница кроз ајнфорт објекта, преко отворене негрејане рампе нагиба 12%, ширине 3.50м, до паркинг места у дворишту парцеле. Ширина саобраћајнице у дворишту парцеле износи 5.40м.

На парцели је предвиђен гаражни/паркинг простор за 15 возила према обрачуну 1 гаражно/паркинг место по једној (1) стамбеној јединици (остварено је једно п.м. више). У оквиру приземља објекта обезбеђен је простор за 3 гаражна места, од којих је једно (1) г.м. димензија 2.30 x 4.80м, једно (1) намењено особама са инвалидитетом димензија 3.70 x 5.00м и једно (1) гаражно место за подужно паркирање димензија 2.00 x 5.50м. Паркинг простор у дворишту је предвиђен на зеленој површини ојачаној растер коцкама, а за те потребе обезбеђено је дванаест (12) п.м. димензија 2.30 x 4.80м.

Преостали део парцеле засађен је зеленим површинама. Простор за одлагање отпада (3 контејнера запремине 1,1м3) је предвиђен је у посебно-противпожарној просторији у оквиру објекта, позициониран је тако да се налази на удаљености мањој од 10м од приступне саобраћајнице, чиме је испуњен услов да се на сваких 1-6 функционалних јединица поставља 1 контејнер V=1.1m^3.

Површине под објектом:

Вишепородични стамбени објекат (По+Пр+4+Пс):
- БРГП приземља = 232.00 м² = Укупна заузетост Пр=232.00 м²
- БРГП вишепородичног стамбеног објекта (надземно) = 1517.00 м²
- Укупна бруто површина вишепородичног стамбеног објекта = 1749.00 м^2

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

За ову врсту објеката 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 урбанистичког пројекта.

Објекти морају бити пројектовани са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала, који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ
И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

Планирани вишепородични стамбени објекат је пројектован као двострано узидан, у непрекинутом низу, и налази се на регулационој линији, и са те, југоисточне стране, дели границу са јавном површином - делом улице Змај Јове Јовановића, к.п. 3138 К.О. Панчево, са једне бочне (југозападне) стране граничи се са кат. парц. 3060 и 3062 К.О. Панчево, са друге бочне (североисточне) стране граничи се са кат. парц. 3057/2 К.О. Панчево, док је са задње стране грађевинска линија повучена у односу на задњу границу кат. парц. 3047/1 за 22.85 - 23.50м.

Нивелационе коте

Кота приземља вишепородичног стамбеног објекта је подигнута у односу на коту приступне улице за 0.20 м, док је ајнфорт пролаз у нивоу терена.

Пад кровних равни и одводњавање

Одвођење атмосферских вода са крова обавља се кровним сабирним сливницима, и даље се унутрашњим цевоводима одводи до прикључка са уличном амтосферском канализацијом. Атмосферске воде у дворишту парцеле, са интерне саобраћајнице, одводе се у зелену површину на парцели.

Правила за изградњу других објеката на истим грађевинским парцелама

Није предвиђена градња других објеката на истој грађевинској парцели.

Ограђивање парцела

Према суседним парцелама предвиђена је нетранспарентна ограда висине 2.00 м.

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

За планиране садржаје и намену вишепородичног стамбеног објекта, који је лоциран на кат.парц. 3058 и 3059 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, с обзиром да остварује директну везу са градском саобраћајницом (ул. Змај Јове Јовановића) на катастарској парцели 3138 К.О. Панчево, преко пројектованог саобраћајног прикључка (дефинисан координатама осовинских тачака 1-2) ширине 5.00м. Улаз се остварује директно са саобраћајнице, у свему према саобраћајно-техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парц. 3058 и 3059 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 03-493/2026 од 03.06.2026.год. (''Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка'' издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Змај Јове Јовановића, омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је интерна - унутрашња саобраћајница кроз ајнфорт објекта, преко отворене негрејане рампе нагиба 12%, ширине 3.50м, до паркинг места у дворишту парцеле. Ширина саобраћајнице у дворишту парцеле износи 5.40м.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је гаражним/паркинг простором за 15 возила према обрачуну 1 гаражно/паркинг место по једној (1) стамбеној јединици (остварено је једно п.м. више). У оквиру приземља објекта обезбеђен је простор за 3 гаражна места, од којих је једно (1) г.м. димензија 2.30 x 4.80м, једно (1) намењено особама са инвалидитетом димензија 3.70 x 5.00м и једно (1) гаражно место за подужно паркирање димензија 2.00 x 5.50м. Паркинг простор у дворишту је предвиђен на зеленој површини ојачаној растер коцкама, а за те потребе обезбеђено је дванаест (12) п.м. димензија 2.30 x 4.80м.

Уколико је кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, пројектант је дужан да се придржава правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица. Висинска разлика пешачке стазе и приземља пословног дела објекта савладава се помоћу степеника висине 10 цм у улазном ходнику. За потребе савладавања висинских разлика, уколико то буде потребно, као решење примењују се покретне платформе за особе са инвалидитетом.

На парцели је предвиђен и простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према условима ЈКП "Хигијена" бр. 02-79-2/2026-0106 од 01.06.2026., за вишепородични стамбени објекат потребно је обезбедити један контејнер В=1100м^2, на сваких 6 стамбених јединица. Укупан број потребних контејнера за планирани објекат је 3 (три). Контејнери су дим. 1,40 х 1,10 м, те је предвиђен посебан-противпожарни простор унутар објекта, димензија према графичком прилогу. Контејнери су позиционирани на удаљености мањој од 10м од приступне саобраћајнице, која својим капацитетима одговара условима ЈКП „Хигијена" за несметан саобраћај возила.

При изради нивелационог решења, водило се рачуна о постојећим и планираним објектима, који су од релевантног значаја за решење, конфигурацији терена, одвођењу атмосферских вода и архитектонском обликовању терена. Карактеристичне коте нивелете дате су у осовинским тачкама и теменима.
Пројектант може извршити корекцију датог нивелационог решења у току израде пројектне документације, уколико се за то укаже потреба. За приложено ситуационо решење планираних саобраћајних површина дају се следећи општи услови за пројектовање и изградњу.

Планиране саобраћајне површине изводе се по планираним трасама, које су дефинисане осовински, координатама осовинских тачака и темена, чије су нумеричке вредности дате на приложеном ситуационом решењу. Све саобраћајне површине изводе се у датим габаритима и према важећим стандардима и условима надлежних организација, предузећа и установа.
Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима.
Пројектант – инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду постојећих саобраћајних површина у комплексу (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи - растер коцке, или по избору неки други).

За обраду и заштиту габаритних ивица планираних саобраћајних површина, користити стандардне колске, пешачке или баштенске ивичњаке, који се могу уграђивати као издигнути или упуштени.
Пункт за контејнере третирати као и друге саобраћајне површине у комплексу, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим – стандардним ивичњацима.

Пројектант – извођач је дужан да се придржава свих важећих закона, стандарда, норматива, правилника и правила струке који регулишу и третирају пројектовање и изградњу предметних објеката. Ако се изградња планираних садржаја и објеката у комплексу врши фазно, иста мора бити обезбеђена одговарајућим саобраћајним површинама, како би се обезбедило несметано функционисање саобраћаја. Фазна изградња објеката не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина.
Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама, где је дозвољена градња свих врсти стамбених, стамбено пословних и пословних објеката.
Како је у питању вишепородични стамбени објекат, намена објеката је у потпуности у складу са планираном наменом.

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

1. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250 м^2, а на предметној локацији је 576 м^2.

2. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00 м, док на предметној парцели она износи 12.39м са уличне стране.

3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА

Максимална дозвољена спратност објеката у зони је Пр+3+Пк/Пс/Ман (број етажа важи као оријентациони параметар).
Максимална дозвољена висина венца за ову спратност је 14.50 м, док је максимална дозвољена висина слемена 18.50 м.
Планирани вишепородични стамбени објекат, спратности По+Пр+4+Пс је у оквирима дозвољених висина венца (14.50 м) и слемена (18.50 м).

4. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

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

Заузетост фасаде објекта
Улична фасада

- Испади на објекту на уличној фасади могући су на делу објекта вишем од 3.00 м.

Они не смеју прелазити грађевинску линију за више од 1.20 м, нити укупна површина грађевинских елемената може прећи 40% уличне фасаде изнад приземља.

- Површина предње - југозападне фасаде изнад приземља: 148.12 м^2
- 40% површине грађевинских елемената предње фасаде изнад приземља: 59.25 м^2
- Површина грађевинских елемената предње фасаде изнад приземља: 27.35 м^2 (18.46%)

Дворишна фасада

- Испади на објекту на дворишној фасади не смеју прелазити грађевинску линију за више од 1.20 м, нити укупна површина грађевинских елемената може прећи 30% дворишне фасаде изнад приземља.

- Површина задње фасаде изнад приземља: 199.17 м^2
- 30% површине грађевинских елемената дворишне фасаде изнад приземља: 59.75 м^2
- Површина грађевинских елемената дворишне фасаде изнад приземља: 38.62 м^2 (19.39%)

- Идејним решењем вишепородичног стамбеног објекта испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објектима.

5. ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА

- Објекат:

Максимална висина венца износи 14.50 м, а слемена 18.50 м.

- Идејним решењем пројектован је вишепор. стамбени објекат са висином венца 14.50 м и висином слемена 18.50 м.

6. СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ

- Дозвољен степен заузетости под објектом је 80%, пројектом он износи 40.28 %.
- Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 20%, овде је остварен 20.58 %.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцеле 5733
Површине парцела 3058 и 3059 К.О. Панчево	/	576.00 м^2
Укупна БРУТО површина вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс	/	1749.00 м^2 (1517.00 м^2 надземно)
Б.Р.Г.П. објекта	/	1749.00 м^2
Хоризонтална пројекција (габарит) објекта	/	232.00 м^2
Укупна НЕТО површина објекта	/	1377.98 м^2
Површина под објектом - заузетост	/	232.00 м^2 / 40.28 %
Површина под паркингом - заузетост	/	118.69 м^2 / 20.60 %
Површина под саобраћајницом	/	139.62 м^2 / 24.24 %
Индекс заузетости	Макс. 80 %	232.00 м^2 / 40.28 %
Индекс изграђености	/	1517.00 м^2 / 2.63
Укупно формираних стамбених јединица	/	14 с.ј.
Укупна зелена површина	Мин. 20%	zelenilo na tlu: 85.69 m2 / (14.88%) 10% raster kocke: 11.87 m2 / (2.06%) 10% zeleni krov: 20.99 m2 / (3.64%) **Ukupno zelenila : 118.55 m2 / (20.58 %)**

Биланс површина на парцелама	површина (м^2)	проценат (%)
Површина под објектом	232.00	40.28
Површина под паркингом	118.69	20.60
Површина под саобраћајницама	139.62	24.24
Површина под зеленилом на тлу	85.69	14.88
Укупно	**576.00**	**100.00**

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

Код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственим парцелама и то на основу следећих критеријума:
- становање - 1 п.м. или г.м. / 1 стамбена јединица

Урбанистичким пројектом је остварено:

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је гаражним/паркинг простором за 15 возила према обрачуну 1 гаражно/паркинг место по једној (1) стамбеној јединици (остварено је једно п.м. више). У оквиру приземља објекта обезбеђен је простор за 3 гаражна места, од којих је једно (1) г.м. димензија 2.30 x 4.80м, једно (1) намењено особама са инвалидитетом димензија 3.70 x 5.00м и једно (1) гаражно место за подужно паркирање димензија 2.00 x 5.50м. Паркинг простор у дворишту је предвиђен на зеленој површини ојачаној растер коцкама, а за те потребе обезбеђено је дванаест (12) п.м. димензија 2.30 x 4.80м.

1.5.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба станара потребно је обезбедити 20% од укупне површине, која је намењена корисницима стамбеног простора.
Однос зелених површина је 90% травнате површине, 10% дрвеће, шибље и цвеће.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елеменат природе. Површине под зеленилом заузимају значајну површину у оквиру парцела, а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину.
Постојећа квалитетна вегетација ће се задржати, сачувати и допунити са новим садницама. Избор биљних врста треба да буде заснован на био-еколошким карактеристикама подручја и категорији будуће парковске површине. Зелене површине ће се организовати пејзажно, са што природнијим облицима зеленила без строгих геометријских линија.
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 садржаја парцела 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). Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

1.5.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

На основу услова ЈКП “Водовод и канализација” Панчево (Д-6628/1 од 03.06.2026. год) урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс, који ће се налазити на кат. парц. 3058 и 3059 К.О. Панчево, у ул. Змај Јове Јовановића бр. 53, у Панчеву.

Према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ предметне, новопројектовани вишепородични стамбени објекат, на локацији која је предмет овог Урбанистичког пројекта, биће прикључен на градски водовод и канализацију у ул. Змај Јове Јовановића, кат. парц. 3138 К.О. Панчево, где је увидом у достављену документацију утврђено да на предметној локацији постоје градске инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације, које задовољавају тражене капацитете.

1. Водовод

Хидрауличким прорачуном за потребе новопројектованог стамбеног објекта добијен је потребни пречник ДН75мм (Ø65, 2.5''), који ће се прикључити преко комбинованог водомера Ø50/20, налазиће се у водомерном окну на око 1,5м од регулационе линије у оквиру објекта, и мериће потрошњу воде у санитарној и ПП мрежи. У водомерном шахту, а након комбинованог водомера, врши се раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и хидрантску мрежу. Објекат ће се прикључити на постојећи градски водовод ВПЕ100, у ул. Змај Јове Јовановића, испред будућег новопројектованог објекта.

2. Фекална канализација

Новопројектовани објекат биће прикључен на постојећу градску атмосферску канализацију пречника ФПВЦ250, која се налази у ул. Змај Јове Јовановића, преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,5м од регулационе линије у приземљу објекта у делу где није предвиђен подрумски простор, а прорачуном је добијен потребан пречник канализационог прикључка Ø160. Прикључење ће се извршити на шахт (кт 77,15/кдц. 75,30), који се налази испред објекта, у ул. Змај Јове Јовановића.

3. Атмосферска канализација

Новопројектовани објекат биће прикључен на постојећу градску атмосферску канализацију пречника АПВЦ500, која се налази у ул. Змај Јове Јовановића, преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,5м од регулационе линије у приземљу објекта, у делу где није предвиђен подрумски простор, а прорачуном је добијен потребан пречник канализационог прикључка Ø160. Забрањено је прикључење објекта преко цевне ревизије, а у атмосферску канализацију не сме се упуштати друга отпадна вода.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Новопројектовани објекат биће прикључен на нов НН извод у ТС ''Ружина'' (Извод број 4), каблом типа П00/А 4*150мм^2 до нове кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П на фасади објекта, коју треба повезати са КПК на објекту 51 и на објекту 55. За КПК ЕВ-2П је обезбеђен простор на фасади објекта ширине 640мм, висине 980мм, и дубине 165мм. Поред КПК ЕВ-2П, потребно је уградити један КПК ЕВ-1П за противпожарни хидрант. У улазу објекта биће уграђена два ОММ типа МОММ-9, за који је обезбеђен простор ширине 1600мм, висине 2000мм, и дубине 235мм, и један ОММ тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак – хидрант), а који је обезбеђен простор ширине 300мм, висине 650мм и дубине 235мм.

У два ормана мерног места (ОММ) - тип МОММ9 и један орман (ОММ) – тип ПОММ-1 (за противпожарни хидроцил), постављају се новоодобрена бројила утрошене електричне енергије, и то:

- 14 станова - 25А-17.25kW, трофазни прикључак
- 1 лифт - 25А-17.25kW, трофазни прикључак
- 1 заједничка потрошња - 16А-11.04kW, трофазни прикључак
- 1 хидроцил за санитарну воду - 16А-11.04kW, трофазни прикључак
- 1 станарске оставе - 25А-17.25kW, трофазни прикључак
- 1 противпожарни хидроцил - 16А-11.04kW, трофазни прикључак

Укупно: 19 бројила

*Потребно је урадити превезивање кабловске мреже у ул. Змај Јовиној у КПК на броју 45. тако да се корисници од броја 39 до броја 43 напајају из ТС Змај Јовина извод 1, а корисници од броја 45 до 57 напајају путем новог НН извода из ТС ''Ружина''.

ГРЕЈАЊЕ - МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

За потребе вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс, који ће се налазити у ул. Змај Јове Јовановића бр. 53, у Панчеву, на кат. парц. 3058 и 3059 К.О. Панчево, добијени су услови ЈП ,,Србијагас'' Нови сад, бр. 05-02-4-14/992-1 од 08.06.2026. год, где се објекат прикључује на уличну гасну инфраструктурну мрежу.
Прикључење гасног прикључка ће се извршити на дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви радног притиска до 3 бара, пречника Ø40, који се налази дуж улице у зеленој површини са непарне стране паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката. За дистрибутивну гасоводну мрежу у ул. Змај Јове Јовановића издата је употребна дозволаод града Панчева – изграђен и у функцији. За потребе израде Урбанистичког пројекта као и идејног решења, урађен је Прилог 11 - Безбедно постављање ГГП и регулационе станице са графичким прилозима, и она је саставни део овог УП-а и идејног решења.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним растојањима и укрштањима. Трасе које су дате у графичком прилогу могу се изместити у складу са пројектом за грађевинску дозволу / пројектом за извођење предметне инфраструктуре, уколико је то неопходно, под условом да не угрожава објекте и друге инфраструктурне системе. Уколико се укаже потреба, трасе могу бити и надземне и могу се водити по објектима уз поштовање важећих закона и прописа. Постојећи инфраструктурни системи се по потреби могу реконструисати или доградити. Реконструкција се може вршити у истој траси или паралелно са постојећом инсталацијом под условом да не угрожава осталу инфраструктуру.

1.5.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

1.5.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

1.5.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

На парцели је предвиђен и простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према условима ЈКП “Хигијена“ бр. 02-79-2/2026-0106 од 01.06.2026., за вишепородични стамбени објекат потребно је обезбедити један контејнер В=1100м^2, на сваких 6 стамбених јединица. Укупан број потребних контејнера за планирани објекат је 3 (три). Контејнери су дим. 1,40 x 1,10 м, те је предвиђен посебан-противпожарни простор унутар објекта, димензија према графичком прилогу. Контејнери су позиционирани на удаљености мањој од 10м од приступне саобраћајнице, која својим капацитетима одговара условима ЈКП „Хигијена“ за несметан саобраћај возила.

Пројектом се предвиђа постављање четири (3) контејнера запремине 1.1м^3, како би се задовољили ови критеријуми.

Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (3 комада), тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС'', бр.36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018- др. закон и 35/2023).

1.5.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекат је пројектован као вишепородични стамбени објекат, спратности По+Пр+4+Пс, са бруто површином од 1749.00 м^2 и као такав сврстан је у Б категорију (класификациони број 112221 - Стамбене зграде са три или више станова, до 2000м^2 и Пр+4+4+Пк/Пс) и он подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.
Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др.закони); од материјала отпорних на пожар, према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

1.5.11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Несметано кретање особама са инвалидитетом биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015 и 10/2026).

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

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара који уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс, на парцелама топ.бр. 3058 и 3059 К.О. Панчево, на адреси Змај Јове Јовановића бр. 53, у Панчеву, с обзиром на то, да на овом простору, предвиђеном за планирану изградњу објекта, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних археолошких локалитета – добара која уживају претходну заштиту у складу са члановима 29.и 24. Закона о културном наслеђу, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву. Потврда бр. 510/2 од 23.06.2026. коју је Завод за заштиту споменика културе издао, саставни је део овог Урбанистичког пројекта.

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

Сеизмичка заштита
Ради заштите од потреса, објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988, 52/1990).
Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

1.5.13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

- Пројектом нису предвиђене фазе градње.
- Вишепородични стамбени објекат пројектован је тако да има подрум, приземље, четири спрата и повучени спрат. У подруму објекта налазе се станарске оставе, у приземљу се налази гаража за смештај аутомобила, и заједничке просторије, док се на спратовима налазе станови. У објекту се налази укупно четрнаест станова. Приземље је издигнуто од коте терена за 0.20м.

  Укупна нето површина заједничког дела објекта износи 176.91 м^2.
  Укупна нето површина станарских остава износи 149.49 м^2.
  Укупна нето површина станова износи 910.05 м^2.
  Укупна нето површина гараже стамбеног објекта износи 141.53 м^2.
  Укупна нето површина вишепородичног стамбеног објекта износи 1377.98 м^2.
  Укупна бруто површина вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс износи 1749.00 м^2, (1517.00 м^2 надземно).

ТЕХНИЧКИ ОПИС

I ЛОКАЦИЈА:

Вишепородични стамбени објекат је планиран на кат. парцелама бр. 3058 и 3059 К.О. Панчево У ул. Змај Јове Јовановића бр. 53 у Панчеву.
Објекат је пројектован као двострано узидани. Објекат се налази на регулационој линији, док је са задње стране грађевинска линија повучена у односу на задњу границу парцеле за 22.85-23.50м.

Објекат се са своје бочне, североисточне стране граничи са кат. парцелом 3057/2 К.О. Панчево. На северозападу се граничи са кар. парцелом 3047/1 К.О. Панчево, док се на југозападној страни парцела граничи са кат. парцелама 3060 и 3062 К.О. Панчево. На југоистоку парцела дели границу са јавном површином – деломулице Змај Јове Јовановића, к.п. 3138 К.О. Панчево. На југоисточној страни предвиђен је улаз у објекат, као и улаз кроз ајнфорт капију, најпре у гаражу у приземљу, а затим у двориште, у којем се налази паркинг простор, предвиђен за станаре и кориснике зграде.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је гаражним/паркинг простором за 15 возила према обрачуну 1 гаражно/паркинг место по једној (1) стамбеној јединици (остварено је једно п.м. више). У оквиру приземља објекта обезбеђен је простор за 3 гаражна места, од којих је једно (1) г.м. димензија 2.30 x 4.80м, једно (1) намењено особама са инвалидитетом димензија 3.70 x 5.00м и једно (1) гаражно место за подужно паркирање димензија 2.00 x 5.50м. Паркинг простор у дворишту је предвиђен на зеленој површини ојачаној растер коцкама, а за те потребе обезбеђено је дванаест (12) п.м. димензија 2.30 x 4.80м.

Преостали део парцеле засађен је зеленим површинама. Простор за одлагање отпада (3 контејнера 1,1м3) је предвиђен у посебној противпожарно одвојеној просторији у приземљу објекта, у непосредној близини приступне саобраћајнице. Колски и пешачки приступ кат.парц. 3058 и 3059 К.О. Панчево, решен је предвиђеним саобраћајним прикључком ширине 5.00м (дефинисан координатама осовинских тачака 1-2), преко ког се остварује директан улаз са саобраћајнице кат. парц. 3138 К.О. Панчево. За пешачки приступ објекту предвиђен је улаз у ширини од 150 цм.

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Змај Јове Јовановића, омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна

возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је интерна - унутрашња саобраћајница кроз ајнфорт објекта, преко отворене негрејане рампе нагиба 12%, ширине 3.50м, до паркинг места у дворишту парцеле. Ширина саобраћајнице у дворишту парцеле износи 5.40м.

Према Плану генералне регулације, максимална висина венца уличног објекта за ову локацију износи 14.50 м, а слемена 18.50 м, а идејним решењем за објекат пројектована је максимална висина венца објекта од 14.50 м и максимална висина слемена (раван кров) 18.50 м.

II ФУНКЦИЈА:

Пројектовани вишепородични стамбени објекат има подрум, приземље, четири спрата и повучени спрат. У подруму објекта налази се просторија са противпожарним хидроцилом, као и 14 (четрнаест) станарских остава. Приземље стамбеног дела објекта подигнуто је у односу на тротоар око објекта за 20 цм. У приземљу је пројектован колски и пешачки улаз у стамбену зграду, колски пролаз до дворишта, ветробран, ходник, лифт, степениште за подрумску и горње етаже, просторије за смештај уређаја за повећање притиска воде (санитарни хидроцил), простор за складиштење опреме за хигијенско одржавање зграде као и простор за одлагање бицикла и колица за децу, простор за одлагање отпада, и три (3) гаражних места од којих је једно предвиђено за особе са инвалидитетом. На првом спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник и три стана: Једноипособни станови (С1) и (С2) – оријентисани ка дворишту, док је троипособан стан (С3), оријентисан ка улици Змај Јове Јовановића. На другом, трећем и четвртом спрату предвиђен је исти распоред станова као и на првом, са изузетком да су терасе у троипособним становима (С6), (С9) и (С12) испуштене као еркери за 80 цм. На повученом спрату се, поред заједничких комуникација, налазе два троипособна стана: стан (С13) оријентисан ка дворишту, и стан (С14) оријентисан ка улици.

III КОНСТРУКЦИЈА:

Пројектом је предвиђена АБ плоча д=22 цм изнад подрума, приземља и спратова. Темељи на објекту су у форми темељне плоче, висине 50 цм. Темељна плоча фундирана је на коти -352цм од коте терена, а -372 цм од коте приземља. На темељну плочу подрума наслањају се АБ зидови, а на њих се ослања АБ плоча приземља д=22 цм. Испод слоја мршавог бетона, под темељном плочом подрума, налази се набијена земља. У подрумском делу и у делу ајнфорта на нивоу приземља као завршна облога под предвиђен је феробетон, док је у улазном делу приземља преко АБ плоче предвиђена термоизолација д=12 цм, цементна кошуљица д=7 цм и завршни слој од керамике д=1 цм. Двокрако степениште је изведено од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица д=3цм и керамика д=1 цм.
Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче дебљине д=22 цм, изведена је термозвучна изолација д=2 цм, затим цементна кошуљица д=4 цм и преко су изведени завршни слојеви од таркет паркета д=1 цм или керамике д=1 цм, у зависности од просторије. У случају станова који се налазе на првом спрату, испод АБ плоче је предвиђена додатна термоизолација у дебљини од 15 цм.
Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од клима блокова д=20 цм. Преградни зидови су урађени од клима блока д=12цм. Кров је пројектован као раван непроходан зелени кров са свим потребним слојевима за овај тип конструкције и термоизолацијом минималне дебљине д=21цм изнад АБ конструкције.
На пројектованом објекту предвиђено је да се преко слоја хидроизолације уради екстезивни зелени кров, који има тањи слој супстрата и биљака, а погодан је за равне кровове. Специфична тежина овог система зеленог крова је 50 до 150 кг/м^2. Екстензивни модуларни зелени кров се са малом деблјином сусптрата и ниским одржавањем, поставља као пузле и на тај начин се остварује зелена површина са ниским биљкама, попут седума. Врсте биљака које су погодне за зелене кровове су: sedum spectabile, sedum sarmentosum, sedum rupestre...

Слојеви зеленог крова:

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

IV ОБРАДА:

1 .Зидови

1.2. Фасадни зидови

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

1.2. Подрумски зидови

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

1.3. Преградни зидови

1.3.1. У унутрашњости објекта постављају се преградни зидови од клима блока д=12цм.

2. Подови

2.1. Финални под од подних керамичких плоча извешће се у купатилима, WЦ-има, кухињама, ходницима, оставама, терасама, као и у улазном делу објекта, ходника и у степенишном простору. У просторима где су у поду предвиђене подне решетке, извешће се падови према њима мин.0.5 %.

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

2.3. Као финални под гараже и ајнфорта предвиђен је феробетон.

3. Плафони

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

4. Алуминијумска столарија

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

4.2. Улазна врата главног и споредног улаза биће од профила алуминијума.

5.Столарија

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

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

6.Термоизолација

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

6.2. Термоизолацију равног крова чине плоче камене вуне дебљине д=20-25 цм, постављене на армирано бетонску плочу.

6.3. Термоизолацију у поду првог спрата испод армирано бетонске плоче, изнад приземља, чине плоче камене вуне д=10 цм, обострано обложене ПВЦ фолијом.

6.4. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине зидови термо блока д=25 цм.

7.Хидроизолација

7.1 Хидроизолација равног крова изведена је ПВЦ мембраном.

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

7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида који од темељне плоче до подне плоче приземља урађена је са КОНДОРОМ В-4мм.

7.4. Хидроизолација плоче приземља и темеља урадиће се КОНДОРОМ В-4 мм са улошком од стакленог воала са прописаним преклопом.

8. Кровни покривач

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

Слојеви зеленог крова:
- Заштитна мембрана: штити кровну конструкцију од продора влаге и корена биљака (1-2 мм)
- Дренажни слој: одстрањује вишак воде и омогућава прозрачивање корена (10-20 мм)
- Филтрацијска тканина: спречава продирање ситних честица супстрата у дренажни слој (1-2мм)
- Ретенциони слој: задржава воду и омогућава биљкама да је користе (5цм)
- Супстрат: смеса органске компоненте и минерала у којој расту биљке; дебљина варира у зависности од врсте биљака. (5-30 цм)
- Вегетациони слој: биљке које се саде на крову

9. Тротоари

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

10. Одвођење атмосферске воде

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

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

Прикључење на инфраструктуру:

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА:

На основу услова ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (Д-6628/1 од 03.06.2026. год) урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс, који ће се налазити на кат. парц. 3058 и 3059 К.О. Панчево, у ул. Змај Јове Јовановића бр. 53, у Панчеву.

Према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација", новопројектовани вишепородични стамбени објекат, на локацији која је предмет овог Урбанистичког пројекта, биће прикључен на градски водовод и канализацију у ул. Змај Јове Јовановића, кат. парц. 3138 К.О. Панчево, где је увидом у достављену документацију утврђено да на предметној локацији постоје градске инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације, које задовољавају тражене капацитете.

1. Водовод

Хидрауличким прорачуном за потребе новопројектованог стамбеног објекта добијен је потребни пречник ДН75мм (Ø65, 2.5''), који ће се прикључити преко комбинованог водомера Ø50/20, налазиће се у водомерном окну на око 1,5м од регулационе линије у оквиру објекта, и мериће потрошњу воде у санитарној и ПП мрежи. У водомерном шахту, а након комбинованог водомера, врши се раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и хидрантску мрежу. Објекат ће се прикључити на постојећи градски водовод ВПЕ100, у ул. Змај Јове Јовановића, испред будућег новопројектованог објекта.

2. Фекална канализација

Новопројектовани објекат биће прикључен на постојећу градску атмосферску канализацију пречника ФПВЦ250, која се налази у ул. Змај Јове Јовановића, преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,5м од регулационе линије у приземљу објекта у делу где није предвиђен подрумски простор, а прорачуном је добијен потребан пречник канализационог прикључка Ø160. Прикључење ће се извршити на шахт (кт 77,15/кдц. 75,30), који се налази испред објекта, у ул. Змај Јове Јовановића.

3. Атмосферска канализација

Новопројектовани објекат биће прикључен на постојећу градску атмосферску канализацију пречника АПВЦ500, која се налази у ул. Змај Јове Јовановића, преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,5м од регулационе линије у приземљу објекта, у делу где није предвиђен подрумски простор, а прорачуном је добијен потребан пречник канализационог прикључка Ø160. Забрањено је прикључење објекта преко цевне ревизије, а у атмосферску канализацију не сме се упуштати друга отпадна вода.

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Новопројектовани објекат биће прикључен на нов НН извод у ТС ''Ружина'' (Извод број 4), каблом типа П00/А 4*150мм^2 до нове кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П на фасади објекта, коју треба повезати са КПК на објекту 51 и на објекту 55. За КПК ЕВ-2П је обезбеђен простор на фасади објекта ширине 640мм, висине 980мм, и дубине 165мм. Поред КПК ЕВ-2П, потребно је уградити један КПК ЕВ-1П за противпожарни хидрант. У улазу објекта биће уграђена два ОММ типа МОММ-9, за који је обезбеђен простор ширине 1600мм, висине 2000мм, и дубине 235мм, и један ОММ тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак – хидрант), а који је обезбеђен простор ширине 300мм, висине 650мм и дубине 235мм.

У два ормана мерног места (ОММ) - тип МОММ9 и један орман (ОММ) – тип ПОММ-1 (за противпожарни хидроцил), постављају се новоодобрена бројила утрошене електричне енергије, и то:

- 14 станова - 25А-17.25kW, трофазни прикључак
- 1 лифт - 25А-17.25kW, трофазни прикључак
- 1 заједничка потрошња - 16А-11.04kW, трофазни прикључак
- 1 хидроцил за санитарну воду - 16А-11.04kW, трофазни прикључак
- 1 станарске оставе - 25А-17.25kW, трофазни прикључак
- 1 противпожарни хидроцил - 16А-11.04kW, трофазни прикључак

Укупно: 19 бројила

*Потребно је урадити превезивање кабловске мреже у ул. Змај Јовиној у КПК на броју 45. тако да се корисници од броја 39 до броја 43 напајају из ТС Змај Јовина извод 1, а корисници од броја 45 до 57 напајају путем новог НН извода из ТС ''Ружина''.

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК

Према условима ЈП „Урбанизам“ Панчево, бр. 03-493/2026 од 03.06.2026.год., колски приступ кат.парц. 3058 и 3059 К.О. Панчево је решен саобраћајним прикључком, ширине 5.00 м, одређен осовинским тачкама 1-2, који је директно остварен из улице Змај Јове Јовановића, кат. парц. 3138 К.О. Панчево.
Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Змај Јове Јовановића, омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је интерна - унутрашња саобраћајница кроз ајнфорт објекта, преко отворене негрејане рампе нагиба 12%, ширине 3.50м, до паркинг места у дворишту парцеле. Ширина саобраћајнице у дворишту парцеле износи 5.40м.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

За прикључење објекта на ТК мрежу, потребно је изградити приводну ТК канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 од регулационе линије са ул. Змаја Јове Јовановића до улаза у објекат, односно дистрибутивног ормана. (ОДО ормана), у свему према условима ''Телеком Србија'' А.Д. бр. Д209/248804/2-2026 од 02.06.2026.

ХИГИЈЕНА

У оквиру објекта у приземљу је предвиђен простор за смештај три контејнера запремина 1.1 м^3, позиционирани у приземљу зграде у посебно-противпожарно одвојеној просторији. Контејнери су позиционирани на удаљености мањој од 10м од приступне саобраћајнице. Тиме је испуњен услов да се на сваких 1-6 стамбених јединица поставља по 1 контејнер V=1.1m^3, у свему према условима ЈКП ''Хигијена'' Панчево, бр. 02-79-2/2026-0106 од 01.06.2026.

ГРЕЈАЊЕ ОБЈЕКТА

За потребе вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс, који ће се налазити у ул. Змај Јове Јовановића бр. 53, у Панчеву, на кат. парц. 3058 и 3059 К.О. Панчево, добијени су услови ЈП ,,Србијагас'' Нови сад, бр. 05-02-4-14/992-1 од 08.06.2026. год, где се објекат прикључује на уличну гасну инфраструктурну мрежу.
Прикључење гасног прикључка ће се извршити на дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви радног притиска до 3 бара, пречника Ø40, који се налази дуж улице у зеленој површини

са непарне стране паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката. За дистрибутивну гасоводну мрежу у ул. Змај Јове Јовановића издата је употребна дозвола од града Панчева – изграђен и у функцији. За потребе израде Урбанистичког пројекта као и идејног решења, урађен је Прилог 11 - Безбедно постављање ГГП и регулационе станице са графичким прилозима, и она је саставни део овог УП-а и идејног решења.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

На кат. парц. бр. 3058 и 3059 К.О. Панчево у јавним књигама налазе се следећи објекти:

- Објекат П1 - Површине 121м^2 - У катастру уписан као породична стамбена зграда преузет је из земљишне књиге.
- Поред објекта П1 на предметним кат. парцелама налазе се и објекти П2, П3, П4, П5 и П6 који су изграђени без одобрења за градњу.

Сви објекти биће уклоњени пре почетка изградње објекта.

1.5.14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

- **ЈКП "Водовод и канализација" Панчево**
  Панчево, Ослобођења 15
  (број: Д-6628/1 од 03.06.2026.год.)

- **ЈП "Урбанизам" Панчево**
  Карађорђева бр. 4, Панчево
  (број: 03-493/2026 од 03.06.2026.год.)

- **ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд**
  Огранак Електродистрибуција Панчево, Панчево
  Милоша Обреновића бр. 6
  (број : 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-231326-26/2 од 30.09.2026. год.)

- **ЈП „Србијагас“ Нови Сад, РЈ ''Дистрибуција'' Панчево**
  Панчево, Милоша Обреновића бр. 8
  (број : 05-02-4-14/992-1 од 08.06.2026. год.)

- **ЈКП "Хигијена"**
  Панчево, Цара Лазара 57
  (број: 02-79-2/2026-0106 од 01.06.2026 .год.)

- **Министарство унутрашњих послова**
  Сектор за ванредне ситуације
  Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
  Милоша Обреновића бр.1, Панчево
  (број: 217-4028/26 од 08.06.2026. год.)

- **Предузеће за Телекомуникације '' Телеком Србија'' АД Београд**
  Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево
  Светог Саве бр.11, Панчево
  (број: Д209/248804/2-2026 од 02.06.2026. год.)

- **Завод за заштиту споменика културе у Панчеву**
  Панчево, Жарка Зрењанина 17
  (број: 510/2 од 23.06.2026. год.)

1.5.15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4.
- Надлежни орган издаје локацијске услове према условима и правилима грађења и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према Закону о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 и 80/2026) уз коју прилаже:

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

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

1) инвеститору
2) објекту чије се грађење дозвољава, са подацима о габариту, спратности, укупној површини и предрачунској вредности
3) катастарским парцелама на којима се граде објекти
4) року важења грађевинске дозволе и року завршетка грађења
5) документацији на основу које се издаје

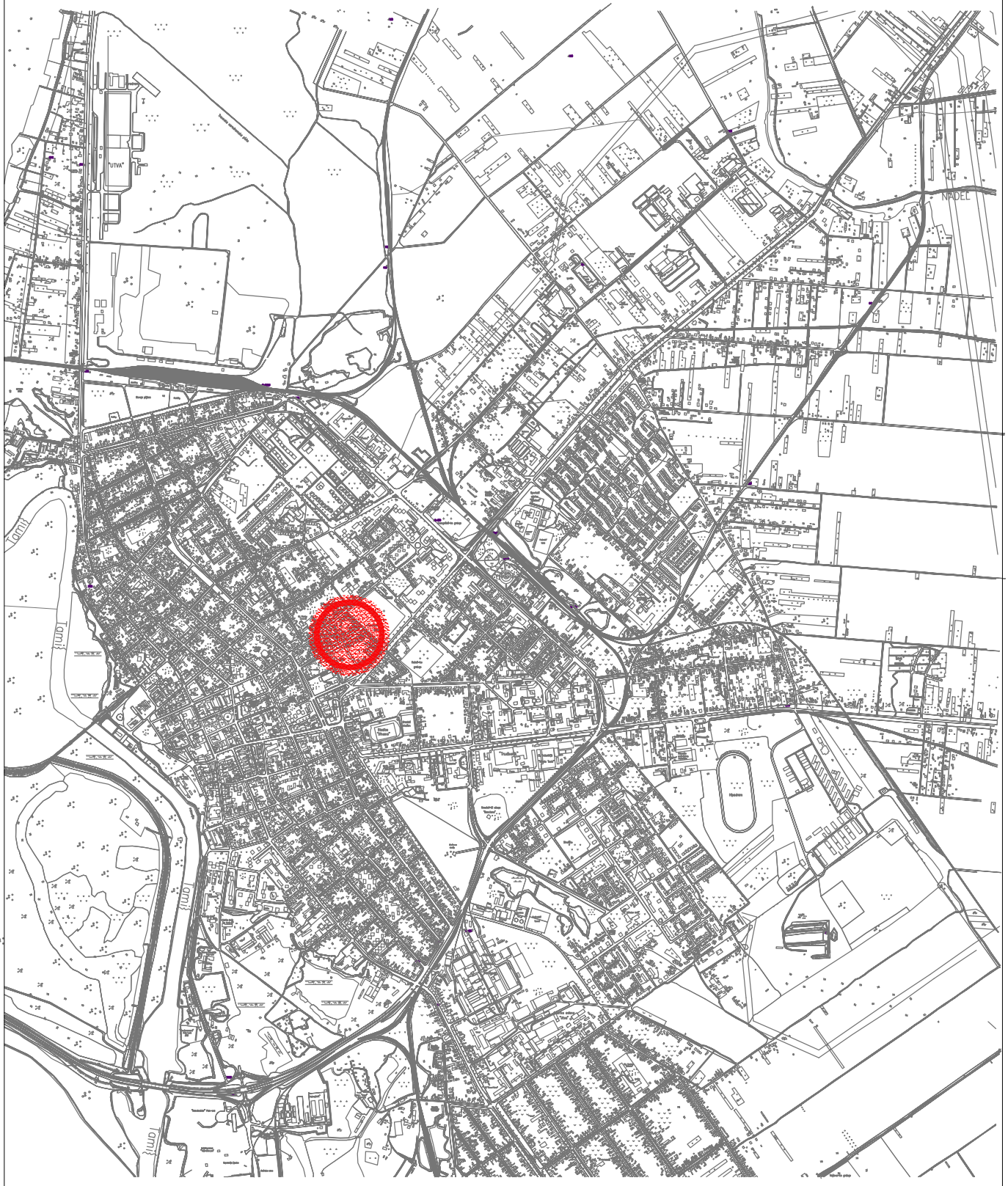
Одговорни урбаниста

Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.

Одговорно лице

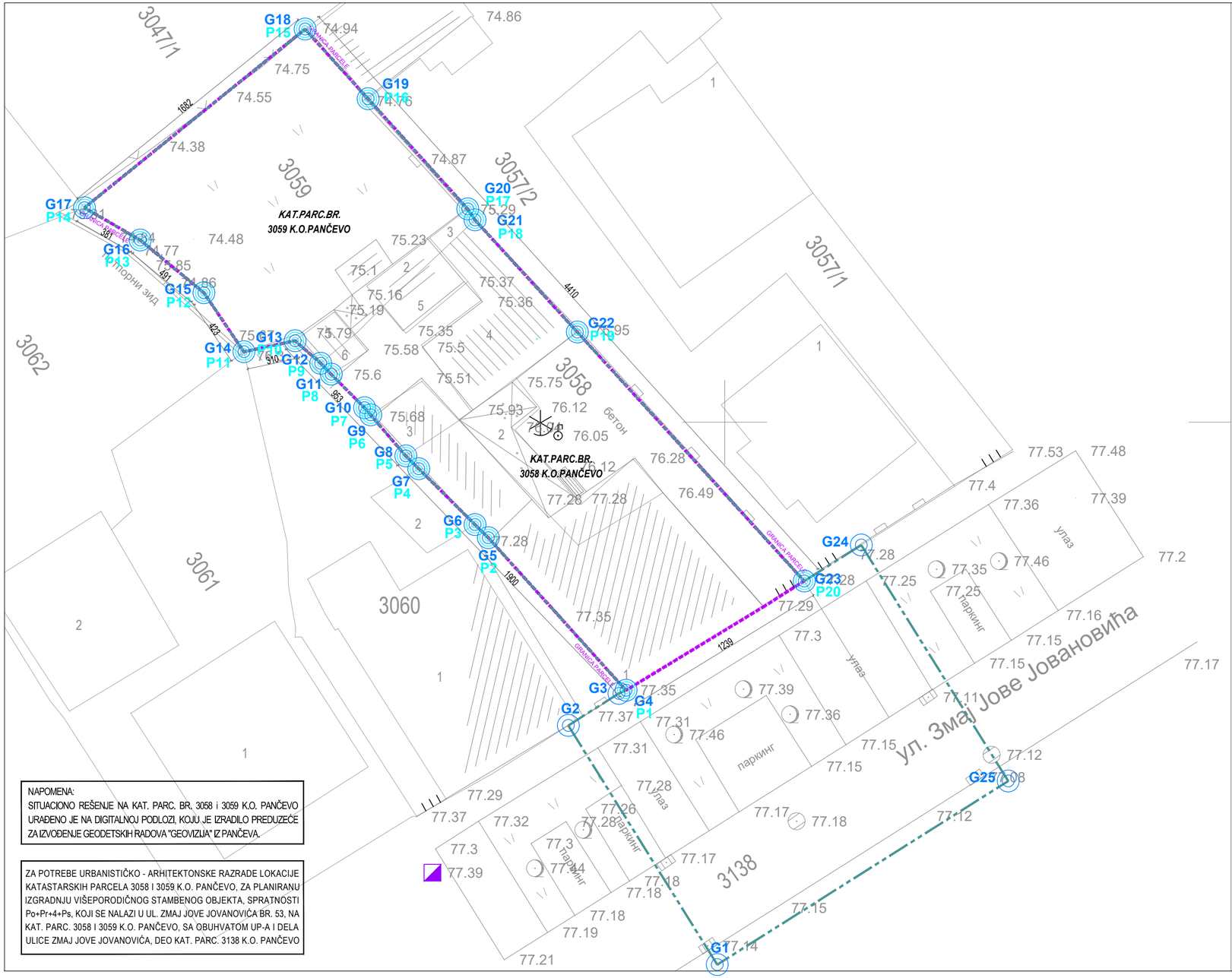
Дејан Живковић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 3058 I 3059 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, SPRATNOSTI Po+Pr+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. ZMAJ JOVE JOVANOVIĆA BR. 53, NA KAT. PARC. 3058 I 3059 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE ZMAJ JOVE JOVANOVIĆA, DEO KAT. PARC. 3138 K.O. PANČEVO

	Vrsta tehničke dokumentacije		Br. projekta: UP-04/2026
	Urbanistički projekat		Datum: 06.2026.
	Izgradnja višeporodičnog objekta, spratnosti Po+Pr+4+Ps, sa 14 stambenih jedinica		
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221	KATEGORIJA - B
	lokacija	Pančevo, ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 53 k.p. 3058 i 3059 K.O.Pančevo	
	investitor	Ivana Davinić, Pančevo ul. Cara Dušana br. 54	
	Somborac Branimir dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektant saradnik
	- DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA GRAD -		R 1:30000
			list br. 1



NAPOMENA:
SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 3058 i 3059 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 3058 I 3059 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, SPRATNOSTI Po+Pr+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. ZMAJ JOVE JOVANOVIĆA BR. 53, NA KAT. PARC. 3058 I 3059 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE ZMAJ JOVE JOVANOVIĆA, DEO KAT. PARC. 3138 K.O. PANČEVO

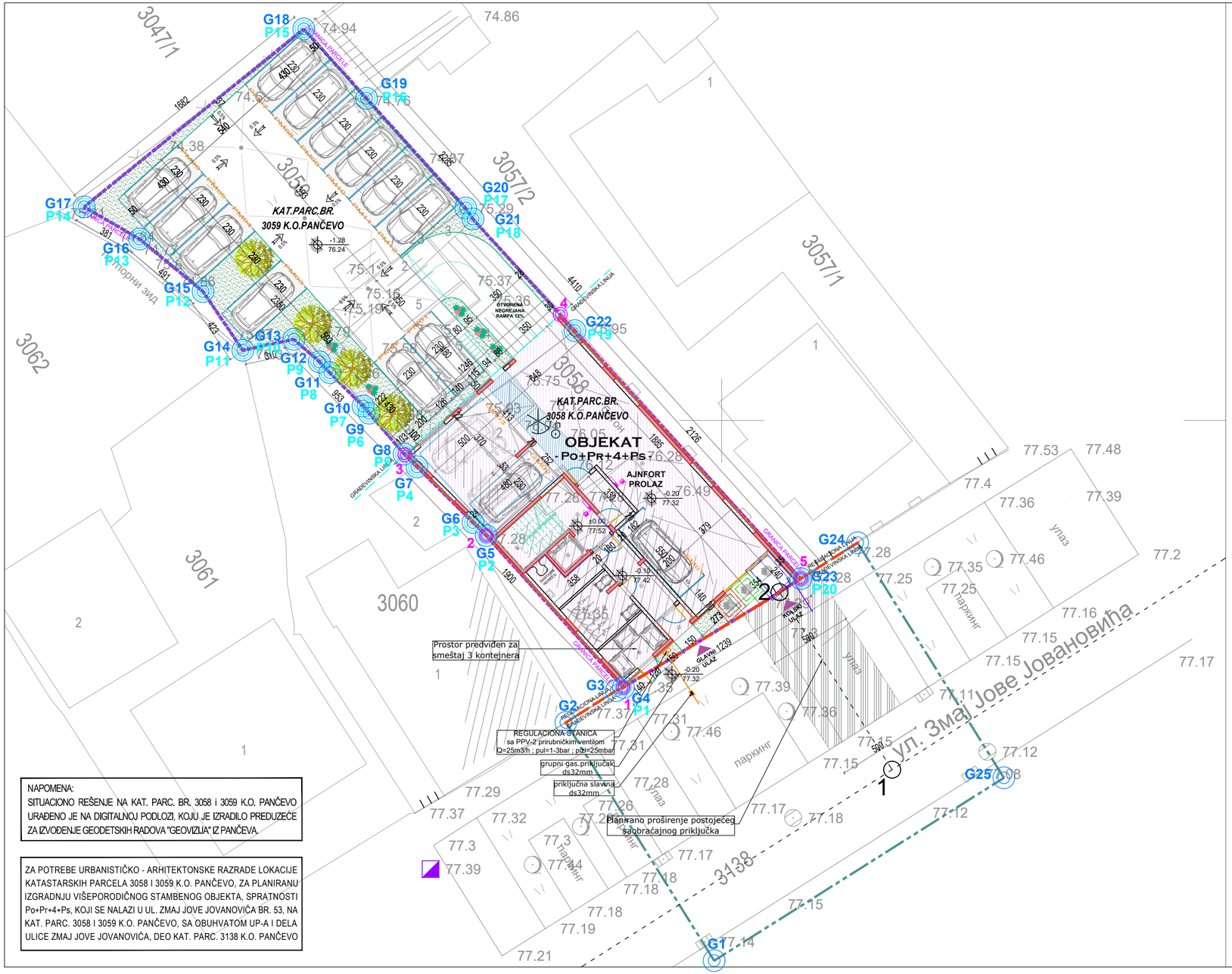
LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA UP-a
- GRANICA KAT. PARC. BR. 3058 i 3059
- G1-G25 TAČKE OBUHVATA UP-a
- P1-P20 TAČKE OBUHVATA KAT. PARC.
- 3058 i 3059 BROJ KATASTARSKE PARCELE

Инжењерска комора Србије
Бранимир М. Сомборац
дипл. инж. арх.
200 0883 06
одговорни урбаниста

AGP STUDIO

Vrsta tehničke dokumentacije		Br. projekta: UP-04/2026
Urbanistički projekat		Datum: 06.2026.
Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+Pr+4+Ps, sa 14 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 -	KATEGORIJA B
lokacija	Pančevo, ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 53 k.p. 3058 i 3059 K.O. Pančevo	
investitor	Ivana Davinić, Pančevo ul. Cara Dušana br. 54	
Somborac Branimir dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektant saradnik
- KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA -		R 1:200
		list br. 2



NAPOMENA:
SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 3058 i 3059 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 3058 I 3059 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, SPRATNOSTI Po+Pr+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. ZMAJ JOVE JOVANOVIĆA BR. 53, NA KAT. PARC. 3058 I 3059 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE ZMAJ JOVE JOVANOVIĆA, DEO KAT. PARC. 3138 K.O. PANČEVO

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 749.55	4 970 117.84
G2	7 472 740.73	4 970 132.02
G3	7 472 743.72	4 970 133.92
G4	7 472 744.15	4 970 134.10
G5	7 472 735.99	4 970 143.15
G6	7 472 735.20	4 970 143.93
G7	7 472 731.87	4 970 147.24
G8	7 472 731.10	4 970 148.00
G9	7 472 729.02	4 970 150.43
G10	7 472 728.66	4 970 150.85
G11	7 472 726.68	4 970 152.84
G12	7 472 726.06	4 970 153.49
G13	7 472 724.54	4 970 154.83
G14	7 472 721.51	4 970 154.17
G15	7 472 719.14	4 970 157.67
G16	7 472 715.36	4 970 160.80
G17	7 472 712.06	4 970 162.71
G18	7 472 725.13	4 970 173.30
G19	7 472 728.87	4 970 169.17
G20	7 472 734.77	4 970 162.64
G21	7 472 735.20	4 970 161.99
G22	7 472 741.26	4 970 155.34
G23	7 472 754.70	4 970 140.58
G24	7 472 758.09	4 970 142.71
G25	7 472 766.79	4 970 128.73

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTARSKE PARCELE

br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 744.15	4 970 134.10
P2	7 472 735.99	4 970 143.15
P3	7 472 735.20	4 970 143.93
P4	7 472 731.87	4 970 147.24
P5	7 472 731.10	4 970 148.00
P6	7 472 729.02	4 970 150.43
P7	7 472 728.66	4 970 150.85
P8	7 472 726.68	4 970 152.84
P9	7 472 726.06	4 970 153.49
P10	7 472 724.54	4 970 154.83
P11	7 472 721.51	4 970 154.17
P12	7 472 719.14	4 970 157.67
P13	7 472 715.36	4 970 160.80
P14	7 472 712.06	4 970 162.71
P15	7 472 725.13	4 970 173.30
P16	7 472 728.87	4 970 169.17
P17	7 472 734.77	4 970 162.64
P18	7 472 735.20	4 970 161.99
P19	7 472 741.26	4 970 155.34
P20	7 472 754.70	4 970 140.58

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 744.15	4 970 134.10
2	7 472 735.99	4 970 143.15
3	7 472 731.14	4 970 147.96
4	7 472 740.39	4 970 156.30
5	7 472 754.70	4 970 140.58

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

	Y(m)	X(m)
O1	7 472 760.14	4 970 129.21
O2	7 472 753.43	4 970 139.78

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA UP-a
- GRANICA KAT. PARC. BR. 3058 i 3059
- G1-G25 TAČKE OBUHVATA UP-a
- P1-P20 TAČKE OBUHVATA KAT. PARC.
- 1 - 5 TAČKE VIŠEPOREP. STAMB. OBJEKTA

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
UKUPNA POVRŠINA KATASTARSKIH PARCELA 3058 i 3059		k.p.3058 = 340 m² + k.p.3059 = 236 m² = 576 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1377,98 m²
B,R,G,P. POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1749,00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1749,00 m²
BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		1517,00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		232,00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		232,00 m² / 40,28 %
ZAUZETOST PARKINGA		118,69 m² / 20,60 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		139,62 m² / 24,24 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	Ostvareno pod objektom: 232,00 m² / 40,28 %
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1517,00 m² / 2,63
ZELENA POVRŠINA	min. 20 %	zelenilo na tlu: 85,69 m² (14,88%) 10% (raster kocke) 11,87 m² (2,06%) 10% (zeleni krov) 20,99 m² (3,64%) Ukupno zelenila: 118,55 m² / 20,58 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		232,00+118,69 +85,69+139,62 = 576 m² (100%)
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		14 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 G.M. / P.M. potrebno: 14 G.M / P.M.	3 G.M. + 12 P.M. ostvareno: 15 G.M / P.M.
SPRATNOST STAMBENOG OBJEKTA		- Po+Pr+4+Ps -
VISINA SLEMENA STAMB. OBJEKTA	18,50 m	18,50 m
VISINA VENCA STAMB. OBJEKTA	14,50 m	14,50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) - u naseljenom mestu Pančevo, u zoni centra za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

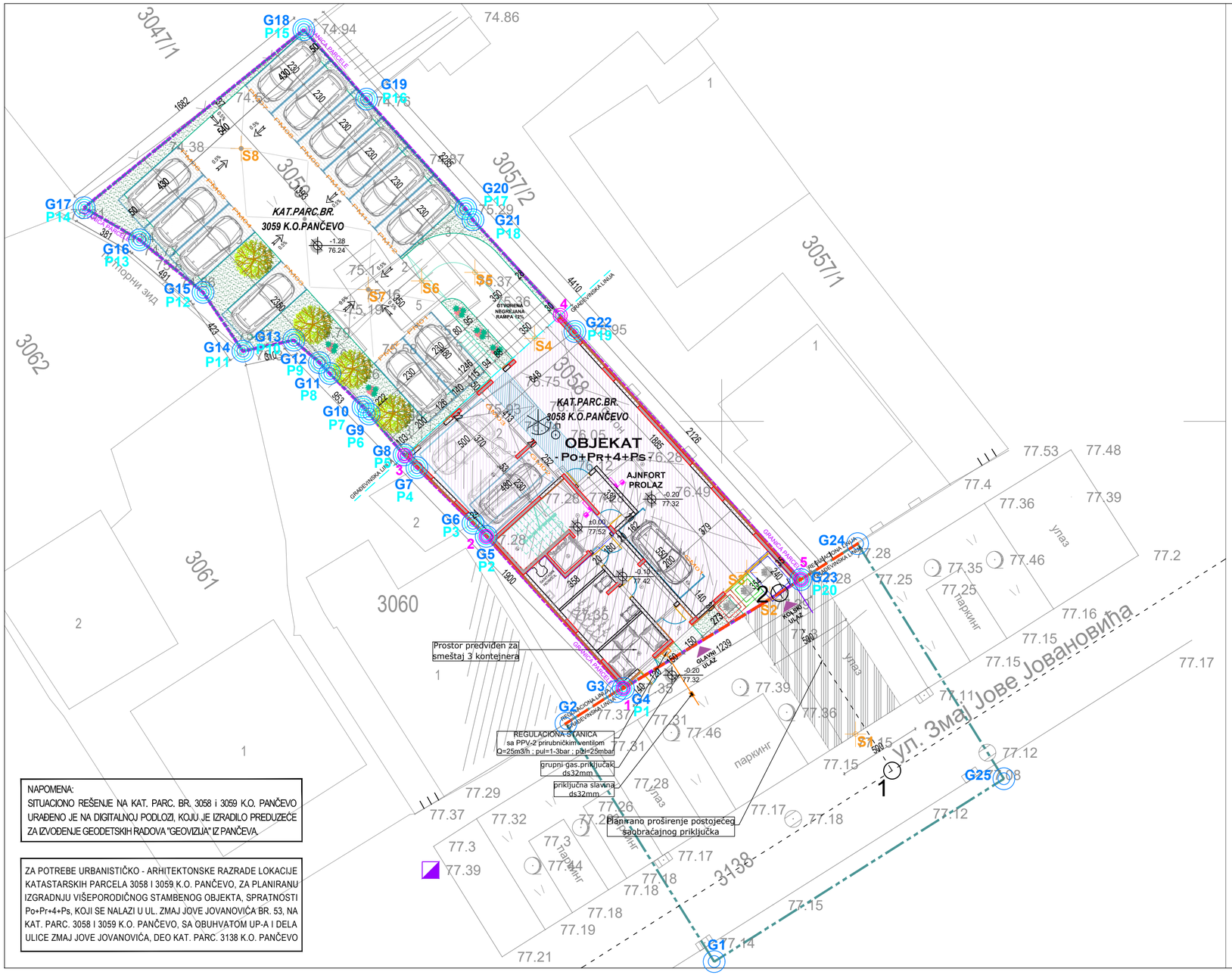
LEGENDA OZNAKA

- GRANICA KAT. PARCELA BR. 3058 i 3059
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- 3058 / 3059 BROJEVI KATASTARSKIH PARCELA
- Po+Pr+4+Ps SPRATNOST OBJEKTA
- ULAZI U STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO I VISOKO RASTINJE
- ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
- PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

Inženjerska komora Srbije
Branimir M. Somborac
200 0883 06
Odgovorni urbanista

AGP STUDIO

Vrsta tehničke dokumentacije	Br. projekta: UP-04/2026
Urbanistički projekat	Datum: 06.2026.
Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+Pr+4+Ps, sa 14 stambenih jedinica	
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B
lokacija	Pančevo, ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 53 k.p. 3058 i 3059 K.O. Pančevo
investitor	Ivana Davinić, Pančevo ul. Cara Dušana br. 54
Somborac Branimir dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06 — odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13 — projektant saradnik
- SITUACIONO REŠENJE SA NAMENOM POVRŠINA -	R 1:200 — list br. 3



NAPOMENA:
SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 3058 i 3059 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 3058 I 3059 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, SPRATNOSTI Po+Pr+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. ZMAJ JOVE JOVANOVIĆA BR. 53, NA KAT. PARC. 3058 I 3059 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE ZMAJ JOVE JOVANOVIĆA, DEO KAT. PARC. 3138 K.O. PANČEVO

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 749.55	4 970 117.84
G2	7 472 740.73	4 970 132.02
G3	7 472 743.72	4 970 133.92
G4	7 472 744.15	4 970 134.10
G5	7 472 735.99	4 970 143.15
G6	7 472 735.20	4 970 143.93
G7	7 472 731.87	4 970 147.24
G8	7 472 731.10	4 970 148.00
G9	7 472 729.02	4 970 150.43
G10	7 472 728.66	4 970 150.85
G11	7 472 726.68	4 970 152.84
G12	7 472 726.06	4 970 153.49
G13	7 472 724.54	4 970 154.83
G14	7 472 721.51	4 970 154.17
G15	7 472 719.14	4 970 157.67
G16	7 472 715.36	4 970 160.80
G17	7 472 712.06	4 970 162.71
G18	7 472 725.13	4 970 173.30
G19	7 472 728.87	4 970 169.17
G20	7 472 734.77	4 970 162.64
G21	7 472 735.20	4 970 161.99
G22	7 472 741.26	4 970 155.34
G23	7 472 754.70	4 970 140.58
G24	7 472 758.09	4 970 142.71
G25	7 472 766.79	4 970 128.73

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTARSKE PARCELE

br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 744.15	4 970 134.10
P2	7 472 735.99	4 970 143.15
P3	7 472 735.20	4 970 143.93
P4	7 472 731.87	4 970 147.24
P5	7 472 731.10	4 970 148.00
P6	7 472 729.02	4 970 150.43
P7	7 472 728.66	4 970 150.85
P8	7 472 726.68	4 970 152.84
P9	7 472 726.06	4 970 153.49
P10	7 472 724.54	4 970 154.83
P11	7 472 721.51	4 970 154.17
P12	7 472 719.14	4 970 157.67
P13	7 472 715.36	4 970 160.80
P14	7 472 712.06	4 970 162.71
P15	7 472 725.13	4 970 173.30
P16	7 472 728.87	4 970 169.17
P17	7 472 734.77	4 970 162.64
P18	7 472 735.20	4 970 161.99
P19	7 472 741.26	4 970 155.34
P20	7 472 754.70	4 970 140.58

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 744.15	4 970 134.10
2	7 472 735.99	4 970 143.15
3	7 472 731.14	4 970 147.96
4	7 472 740.39	4 970 156.30
5	7 472 754.70	4 970 140.58

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

	Y(m)	X(m)
O1	7 472 760.14	4 970 129.21
O2	7 472 753.43	4 970 139.78

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBAĆAJNICE

br.	Y(m)	X(m)
S1	7 472 757.96	4 970 131.38
S2	7 472 752.86	4 970 139.43
S3	7 472 751.49	4 970 141.00
S4	7 472 738.87	4 970 154.93
S5	7 472 735.32	4 970 158.86
S6	7 472 732.14	4 970 158.35
S7	7 472 728.96	4 970 157.84
S8	7 472 721.40	4 970 166.23

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA UP-a
- GRANICA KAT. PARC. BR. 3058 i 3059
- G1-G25 TAČKE OBUHVATA UP-a
- P1-P20 TAČKE OBUHVATA KAT. PARC.
- 1 - 5 TAČKE VIŠEPOREP. STAMB. OBJEKTA
- S1-S8 OSOVINSKE TAČKE PRISTUPNOG PUTA

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
UKUPNA POVRŠINA KATASTARSKIH PARCELA 3058 i 3059		k.p.3058 = 340 m² + k.p.3059 = 236 m² = 576 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1377,98 m²
B,R,G,P. POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB, OBJEKTA		1749,00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB, OBJEKTA		1749,00 m²
BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		1517,00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		232,00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		232,00 m² / 40,28 %
ZAUZETOST PARKINGA		118,69 m² / 20,60 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		139,62 m² / 24,24 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	Ostvareno pod objektom: 232,00 m² / 40,28 %
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1517,00 m² / 2,63
ZELENA POVRŠINA	min. 20 %	zelenilo na tlu: 85,69 m² (14,88%) + 10% (raster kocke) 11,87 m² (2,06%) + 10% (zeleni krov) 20,99 m² (3,64%) Ukupno zelenila: 118,55 m² / 20,58 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		232,00+118,69 +85,69+139,62 = 576 m² (100%)
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		14 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 G.M. / P.M. potrebno: 14 G.M. / P.M.	3 G.M. + 12 P.M. ostvareno: 15 G.M / P.M.
SPRATNOST STAMBENOG OBJEKTA		- Po+Pr+4+Ps -
VISINA SLEMENA STAMB. OBJEKTA	18,50 m	18,50 m
VISINA VENCA STAMB. OBJEKTA	14,50 m	14,50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) - u naseljenom mestu Pančevo, u zoni centra za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

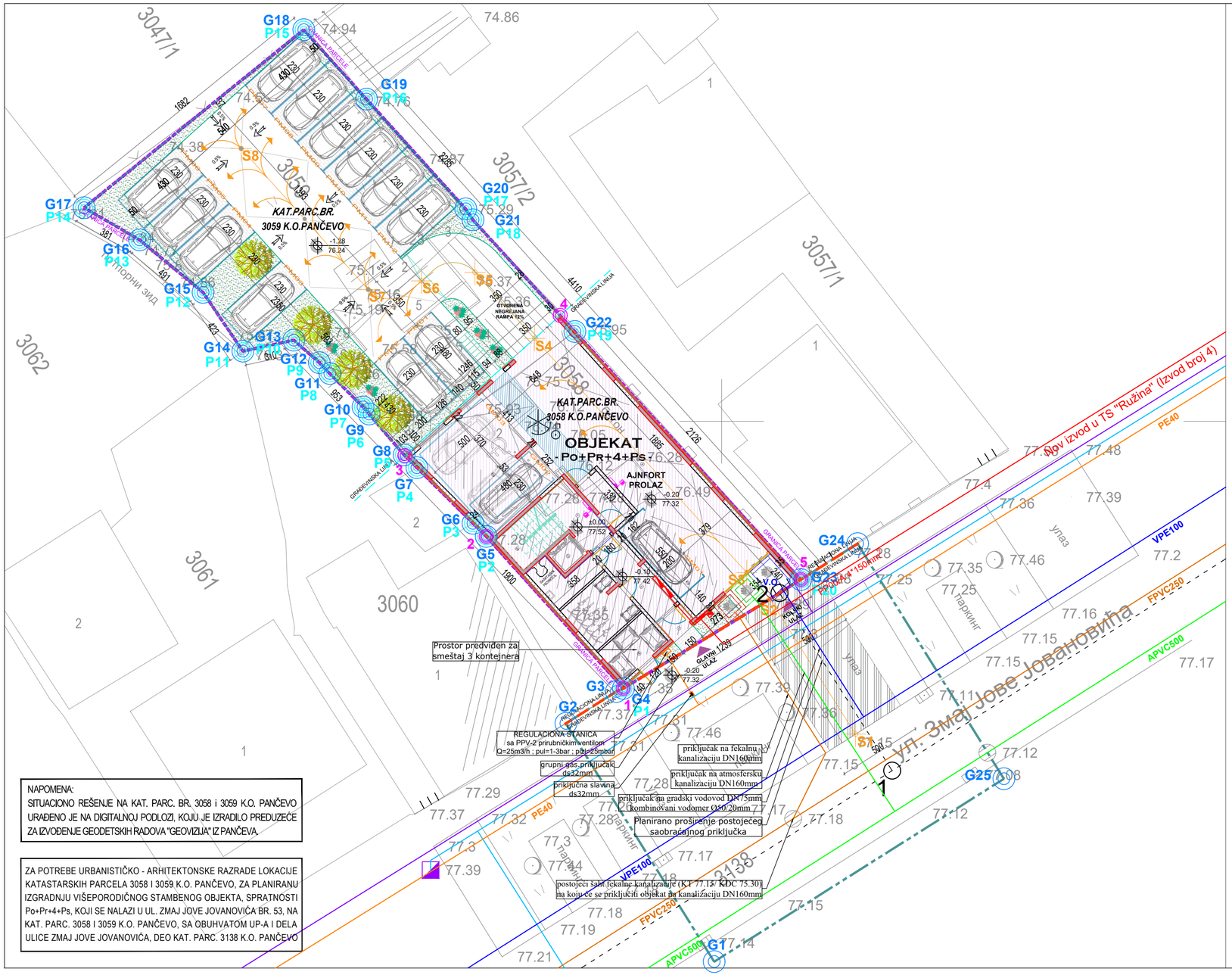
LEGENDA OZNAKA

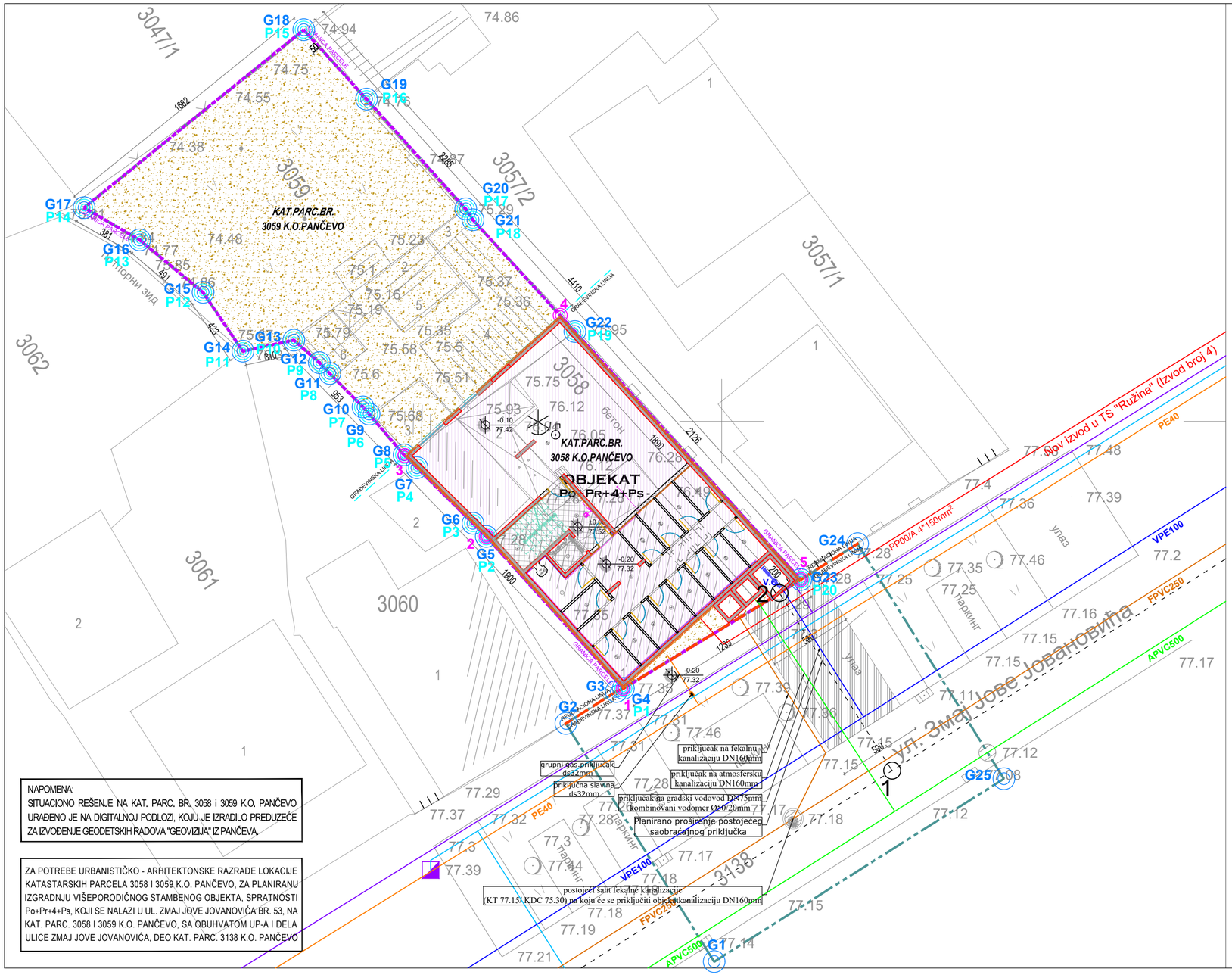
- GRANICA KAT. PARCELA BR. 3058 i 3059
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- 3058 / 3059 BROJEVI KATASTARSKIH PARCELA
- Po+Pr+4+Ps SPRATNOST OBJEKTA
- ULAZI U STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO I VISOKO RASTINJE
- ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
- PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

Inženjerska komora Srbije
Branimir M. Somborac
broj lic. upr. 200 0883 06
Odgovorni urbanista

AGP STUDIO

Vrsta tehničke dokumentacije	Br. projekta: UP-04/2026
Urbanistički projekat	Datum: 06.2026.
Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+Pr+4+Ps, sa 14 stambenih jedinica	
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B
lokacija	Pančevo, ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 53 k.p. 3058 i 3059 K.O. Pančevo
investitor	Ivana Davinić, Pančevo ul. Cara Dušana br. 54
Somborac Branimir dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06 — odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13 — projektant saradnik
- REGULACIONO - NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE -	R 1:200 — list br. 4


KAT.PARC.BR.
3059 K.O.PANČEVO
KAT.PARC.BR.
3058 K.O.PANČEVO
OBJEKAT
- Po+Pr+4+Ps -
AJNFORT
PROLAZ
GRANICA PARCELE
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE
GRANICA PARCELE
GRANICA PARCELE



NAPOMENA:
SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 3058 i 3059 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 3058 I 3059 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, SPRATNOSTI Po+Pr+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. ZMAJ JOVE JOVANOVIĆA BR. 53, NA KAT. PARC. 3058 I 3059 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE ZMAJ JOVE JOVANOVIĆA, DEO KAT. PARC. 3138 K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA INFRASTRUKTURE

- TRASA ELEKTROEN. KABLOVA
- POSTOJEĆA TRASA VOD.- UKIDA SE
- BUDUĆA TRASA VODOVODA
- TRASA KANAL. OTPADNIH VODA
- TRASA ATMOSFERSKE KANAL.
- TRASA GASNE INFRSTRUKTURE
- V.O. VODOMERNO OKNO
- PP MREŽA
- TRASA RAZVODNIH TK KABLOVA
- TRASA OPTIČKIH KABLOVA

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

	Y(m)	X(m)
O1	7 472 760.14	4 970 129.21
O2	7 472 753.43	4 970 139.78

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBAĆAJNICE

br.	Y(m)	X(m)
S1	7 472 757.96	4 970 131.38
S2	7 472 752.86	4 970 139.43
S3	7 472 751.49	4 970 141.00
S4	7 472 738.87	4 970 154.93
S5	7 472 735.32	4 970 158.86
S6	7 472 732.14	4 970 158.35
S7	7 472 728.96	4 970 157.84
S8	7 472 721.40	4 970 166.23

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA UP-a
- GRANICA KAT. PARC. BR. 3058 i 3059
- G1-G25 TAČKE OBUHVATA UP-a
- P1-P20 TAČKE OBUHVATA KAT. PARC.
- 1 - 5 TAČKE VIŠEPOREP. STAMB. OBJEKTA
- S1-S8 OSOVINSKE TAČKE PRISTUPNOG PUTA

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 749.55	4 970 117.84
G2	7 472 740.73	4 970 132.02
G3	7 472 743.72	4 970 133.92
G4	7 472 744.15	4 970 134.10
G5	7 472 735.99	4 970 143.15
G6	7 472 735.20	4 970 143.93
G7	7 472 731.87	4 970 147.24
G8	7 472 731.10	4 970 148.00
G9	7 472 729.02	4 970 150.43
G10	7 472 728.66	4 970 150.85
G11	7 472 726.68	4 970 152.84
G12	7 472 726.06	4 970 153.49
G13	7 472 724.54	4 970 154.83
G14	7 472 721.51	4 970 154.17
G15	7 472 719.14	4 970 157.67
G16	7 472 715.36	4 970 160.80
G17	7 472 712.06	4 970 162.71
G18	7 472 725.13	4 970 173.30
G19	7 472 728.87	4 970 169.17
G20	7 472 734.77	4 970 162.64
G21	7 472 735.20	4 970 161.99
G22	7 472 741.26	4 970 155.34
G23	7 472 754.70	4 970 140.58
G24	7 472 758.09	4 970 142.71
G25	7 472 766.79	4 970 128.73

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTARSKE PARCELE

br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 744.15	4 970 134.10
P2	7 472 735.99	4 970 143.15
P3	7 472 735.20	4 970 143.93
P4	7 472 731.87	4 970 147.24
P5	7 472 731.10	4 970 148.00
P6	7 472 729.02	4 970 150.43
P7	7 472 728.66	4 970 150.85
P8	7 472 726.68	4 970 152.84
P9	7 472 726.06	4 970 153.49
P10	7 472 724.54	4 970 154.83
P11	7 472 721.51	4 970 154.17
P12	7 472 719.14	4 970 157.67
P13	7 472 715.36	4 970 160.80
P14	7 472 712.06	4 970 162.71
P15	7 472 725.13	4 970 173.30
P16	7 472 728.87	4 970 169.17
P17	7 472 734.77	4 970 162.64
P18	7 472 735.20	4 970 161.99
P19	7 472 741.26	4 970 155.34
P20	7 472 754.70	4 970 140.58

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 744.15	4 970 134.10
2	7 472 735.99	4 970 143.15
3	7 472 731.14	4 970 147.96
4	7 472 740.39	4 970 156.30
5	7 472 754.70	4 970 140.58

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
UKUPNA POVRŠINA KATASTARSKIH PARCELA 3058 i 3059		$k.p._{3058}$ = 340 m² + $k.p._{3059}$ = 236 m² = 576 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1377,98 m²
B,R,G,P. POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1749,00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1749,00 m²
BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		1517,00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		232,00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		232,00 m² / 40,28 %
ZAUZETOST PARKINGA		118,69 m² / 20,60 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		139,62 m² / 24,24 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	Ostvareno pod objektom: 232,00 m² / 40,28 %
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1517,00 m² / 2,63
ZELENA POVRŠINA	min. 20 %	zelenilo na tlu: 85,69 m² (14,88%) 10% (raster kocke) 11,87 m² (2,06%) 10% (zeleni krov) 20,99 m² (3,64%) Ukupno zelenila: 118,55 m² / 20,58 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		232,00+118,69 +85,69+139,62 = 576 m² (100%)
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		14 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 G.M. / P.M. potrebno: 14 G.M./ P.M.	3 G.M. + 12 P.M. ostvareno: 15 G.M./ P.M.
SPRATNOST STAMBENOG OBJEKTA		- Po+Pr+4+Ps -
VISINA SLEMENA STAMB. OBJEKTA	18,50 m	18,50 m
VISINA VENCA STAMB. OBJEKTA	14,50 m	14,50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) - u naseljenom mestu Pančevo, u zoni centra za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

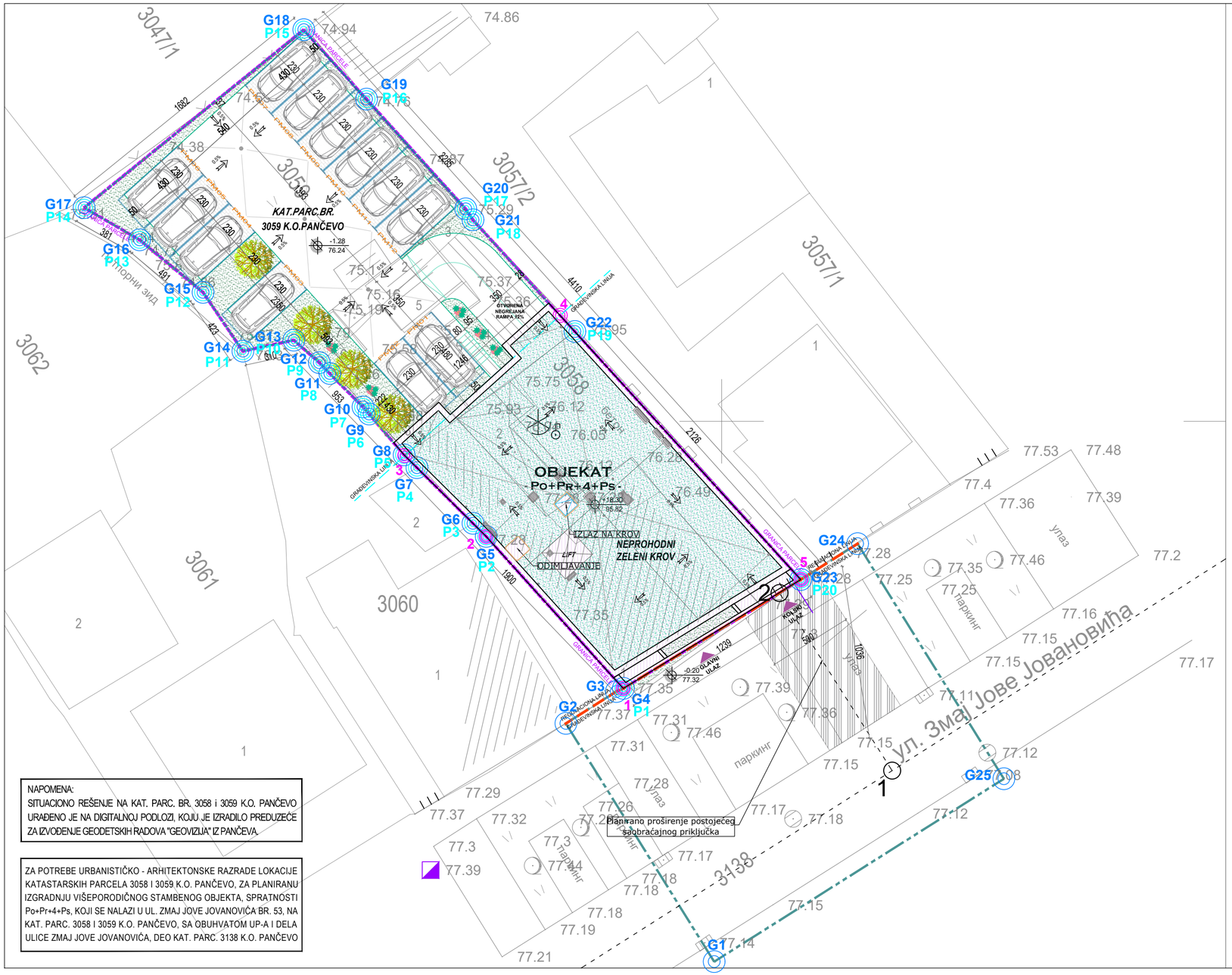
LEGENDA OZNAKA

- GRANICA KAT. PARCELA BR. 3058 i 3059
- GRADEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- 3058 / 3059 BROJEVI KATASTARSKIH PARCELA
- Po+Pr+4+Ps SPRATNOST OBJEKTA
- ULAZI U STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO I VISOKO RASTINJE
- ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
- PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

Inženjerska komora Srbije
Branimir M. Somborac
broj imenjaka upis 200 0883 06
odgovorni urbanista

AGP STUDIO

Vrsta tehničke dokumentacije	Br. projekta: UP-04/2026
Urbanistički projekat	Datum: 06.2026.
Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+Pr+4+Ps, sa 14 stambenih jedinica	
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B
lokacija	Pančevo, ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 53 k.p. 3058 i 3059 K.O. Pančevo
investitor	Ivana Davinić, Pančevo ul. Cara Dušana br. 54
Somborac Branimir dipl.inž.arh. — br.licence 200 0883 06 — odgovorni urbanista	
Živković Dejan dipl.inž.arh. — br.licence 300 M909 13 — projektant saradnik	
- SITUACIONO REŠENJE SA OSNOVOM PODRUMA I PRIKLJUČCIMA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU -	R 1:200
	list br. 6


KAT.PARC.BR.
3059 K.O.PANČEVO
OBJEKAT
- Po+Pr+4+Ps -
+18.30
95.82
IZLAZ NA KROV
NEPROHODNI
ZELENI KROV
LIFT
ODIMLJAVANJE
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ