



# MEGA MODULOR DOO

## PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Панчево, Ул. Светог Саве бр. 29

www.modulor.rs

e-mail: office@modulor.rs

Т.р.бр. 165-9472-50

Addiko Bank

Тел: 013/316-784

Факс: 013/314-725

ПИБ: 104709294

МБ: 20220678



25.7.2024.  
План

ЗНАК:	ШИФРА:	СВЕСКА:
УП	7111	1
	БРОЈ.ТЕХ.ДНЕВ.:	БР. ОБЈЕКТА:
	01/04-23	292
ИНВЕСТИТОР:	„BEDEM Energy Solutions“ ДОО у ул. Миладина Поповића бр. 18, Панчево	
НАЗИВ И ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	<b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> За потребе урбанистичко – архитектонске развијања локације на КП бр. 18394, КО Панчево, за планирану реконструкцију и доградњу постојећих објеката чиме се формира СЕРВИСНА ХАЛА СА АДМИНИСТРАЦИЈОМ, спратности П+2 у ул. Јоана Флоре бб, у Панчеву	
ПРИМЕРАК:	1 2	јул 2024.





# САДРЖАЈ

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Назив документације

страна бр.

### 1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ	1.1.
РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.4.
ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.5.
КОПИЈА ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.6.
КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА	1.7.
КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА	1.8.
ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ	1.9.

### 2. ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК И ПОДЛОГЕ

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК	2.1.
ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ	2.2.
УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ - ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ	2.14.
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА – ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ ПАНЧЕВО	2.18.
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТНО - ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ - ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д.	2.25.
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА - ЈКП „ХИГИЈЕНА“ ПАНЧЕВО	2.29.
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА - ЈП „СРБИЈАГАС“ НОВИ САД – РЈ „ДИСТРИБУЦИЈА“ ПАНЧЕВО	2.32.
РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА НА ЈАВНИ ПУТ - ЈП „УРБАНИЗАМ“ ПАНЧЕВО	2.39.
ОБАВЕШТЕЊЕ – МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА – СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ – ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ПАНЧЕВУ	2.42.
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТНО - ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ – СЕКРЕТЕРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	2.44.
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТНО - ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ – ЈВП ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ	2.45.
САГЛАСНОСТ / УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ	2.46.
ОДГОВОР / МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ	2.48.
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	2.49.
СКИЦА ОБЕЛЕЖАВАЊА РЕГУЛАЦИЈЕ	2.50.

### 3. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	3.1.
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	3.2.
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ);	3.2.
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (ПОВРШИНЕ, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ, ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТ, ВИСИНА, БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА, ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)	3.7.
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	3.11.
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	3.11.
7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	3.14.
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	3.14.
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	3.15.
10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА	3.15.
11. САГЛАСНОСТ МИНИСТАРСТВА ОДБРАНЕ	3.16
12. ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ	3.16
13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА	3.16
14. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА	3.27.

### 4. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПОЛОЖАЈ ПАРЦЕЛЕ У ОДНОСУ НА ШИРЕ ОКРУЖЕЊЕ И ГРАД ПАНЧЕВО	4.1.
ПОЛОЖАЈ ПАРЦЕЛЕ У ОДНОСУ НА УЖЕ ОКРУЖЕЊЕ	4.2.
ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА СА ГРАНИЦАМА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	4.3.
РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ И КОМПОЗИЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА	4.4.
ПРИКАЗ ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА, САОБРАЋАЈНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	4.5.
СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА	4.6.
ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ	4.7.

### 5. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (по посебном садржају)



ГЛАВНА СВЕСКА	0
ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	1
ПРИЛОГ 11 – ПОСЕБНИ САДРЖАЈИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ СА ЗАПАЉИВИМ И ГОРИВИМ ТЕЧНОСТИМА, ЗАПАЉИВИМ ГАСОВИМА И ЕКСПЛОЗИВНИМ МАТЕРИЈАМА ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРОПИСАНА ОБАВЕЗА ИЗДАВАЊА ОДОБРЕЊА ЗА БЕЗБЕДНО ПОСТАВЉАЊЕ	6/4



# 1. Општа документација





 B000066081141	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>	 Република Србија Агенција за привредне регистре
--	---	--

**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20220678

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активан

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име MEGA MODULOR DOO PANČEVO

Скраћено пословно име MEGA MODULOR DOO PANČEVO

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта

Општина

ПАНЧЕВО

Место

ПАНЧЕВО

Улица

Светог Саве

Број и слово

29

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

v.varga@modulor.rs

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

Подаци оснивања

Датум оснивања

10. новембар 2006

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

104709294

Дана 25.01.2021. године у 11:47:07 часова

Страна 1 од 3





Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

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

Контакт подаци

Телефон 1

013/314-725

Интернет адреса

www.modulor.rs

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име  Презиме   
ЈМБГ   
Функција   
Ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме

ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD

10. новембар 2006

износ(%)

Удео





ОСНОВНИ КАПИТАЛ ДРУШТВА	
Износ	Датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD	
Износ	Датум
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD	10. новембар 2006



Регистратор: Милана Марковић



На основу одредаба 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) издаје се:

## РЕШЕЊЕ

### О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

**ПРОЈЕКАТ:**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ  
ЛОКАЦИЈЕ, на КП бр. 18394, КО Панчево, за планирану реконструкцију и доградњу  
постојећих објеката, чиме се формира СЕРВИСНА ХАЛА СА АДМИНИСТРАЦИЈОМ,  
спратности П+2, у ул. Јоана Флоре бб, у Панчеву;

**ИНВЕСТИТОР:**

„BEDEM Energy Solutions“ ДОО  
Панчево, Миладина Поповића бр. 18

1. За урбанистички пројекат:

Ђурић Стеван, дипл.инж.арх.  
лиценца број 200 0257 03

ДИРЕКТОР:

Јул, 2024. год.



На основу одредаба 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) издаје се:

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Овим изјављујем да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, да сам се при изради урбанистичко - техничке документације придржавао свих важећих прописа, стандарда и норматива и да је урбанистички пројекат урађен у складу са Планом генералне регулације Целина 5 – Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Службени лист града Панчева“ број 39/2012, 5/2015 – измена и 29/2022 – исправка грешке).

### ПРОЈЕКАТ:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, на КП бр. 18394, КО Панчево, за планирану реконструкцију и доградњу постојећих објеката, чиме се формира СЕРВИСНА ХАЛА СА АДМИНИСТРАЦИЈОМ, спратности П+2, у ул. Јоана Флоре бб, у Панчеву;**

### ИНВЕСТИТОР:

**„BEDEM Energy Solutions“ ДОО  
Панчево, Миладина Поповића бр. 18**

1. За урбанистички пројекат:

Ђурић Стеван, дипл.инж.арх.  
лиценца број 200 0257 03



ДИРЕКТОР:

Јул, 2024. год.







ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утиврђује да је

**Стеван Р. Ђурић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0901944860069

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 0257 03**



У Београду,  
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

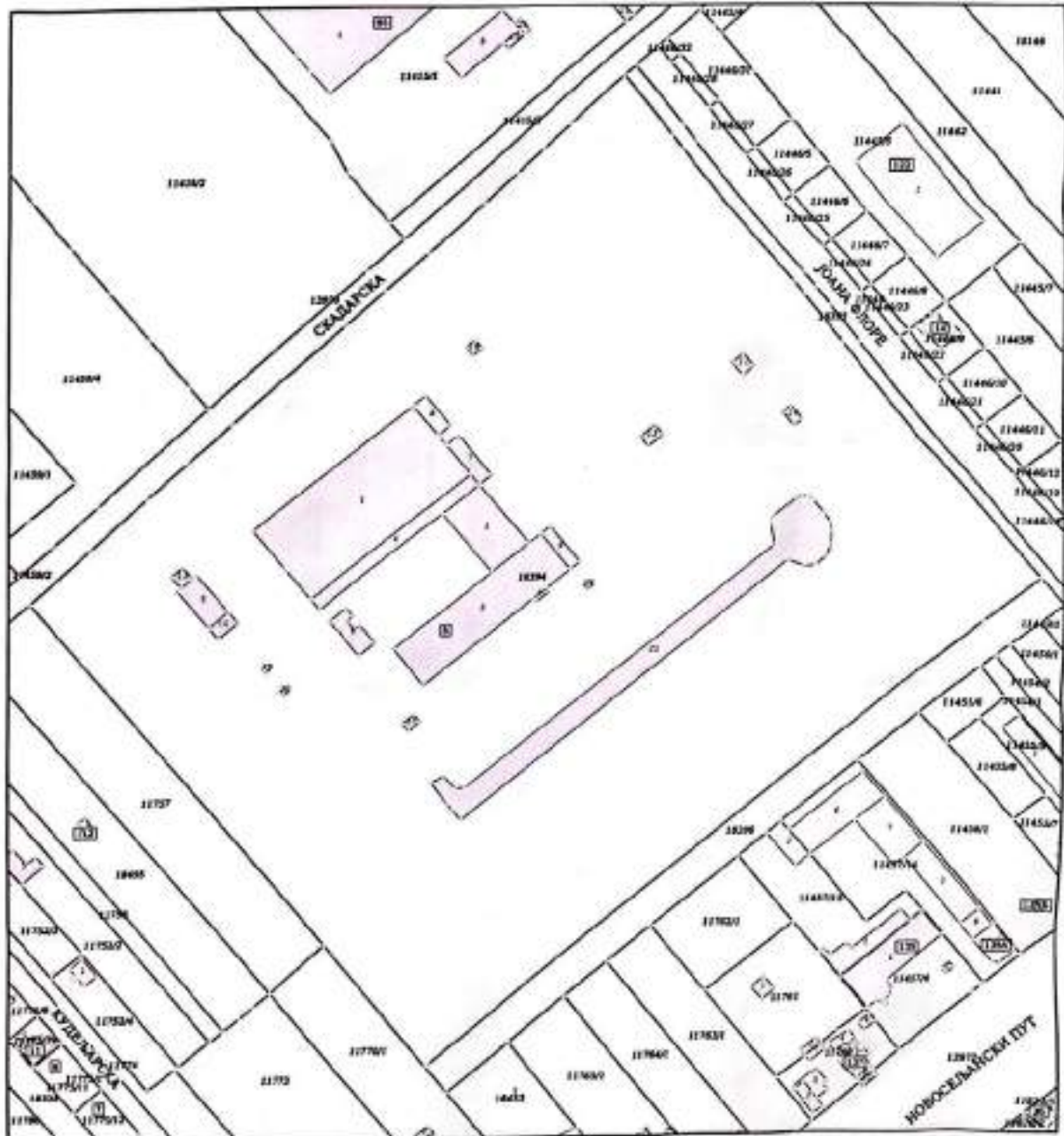
  
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Панчево  
Жарка Зрењанина 19  
Број: 953-111-4376/2024  
КО: Панчево

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размера штампане: 1:1500

  
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Сремски мост Београд бр. 30  
11 000 Београд  
Датум: 2/7/2024 1:22:00 PM

Катастарска парцела број:  
18394

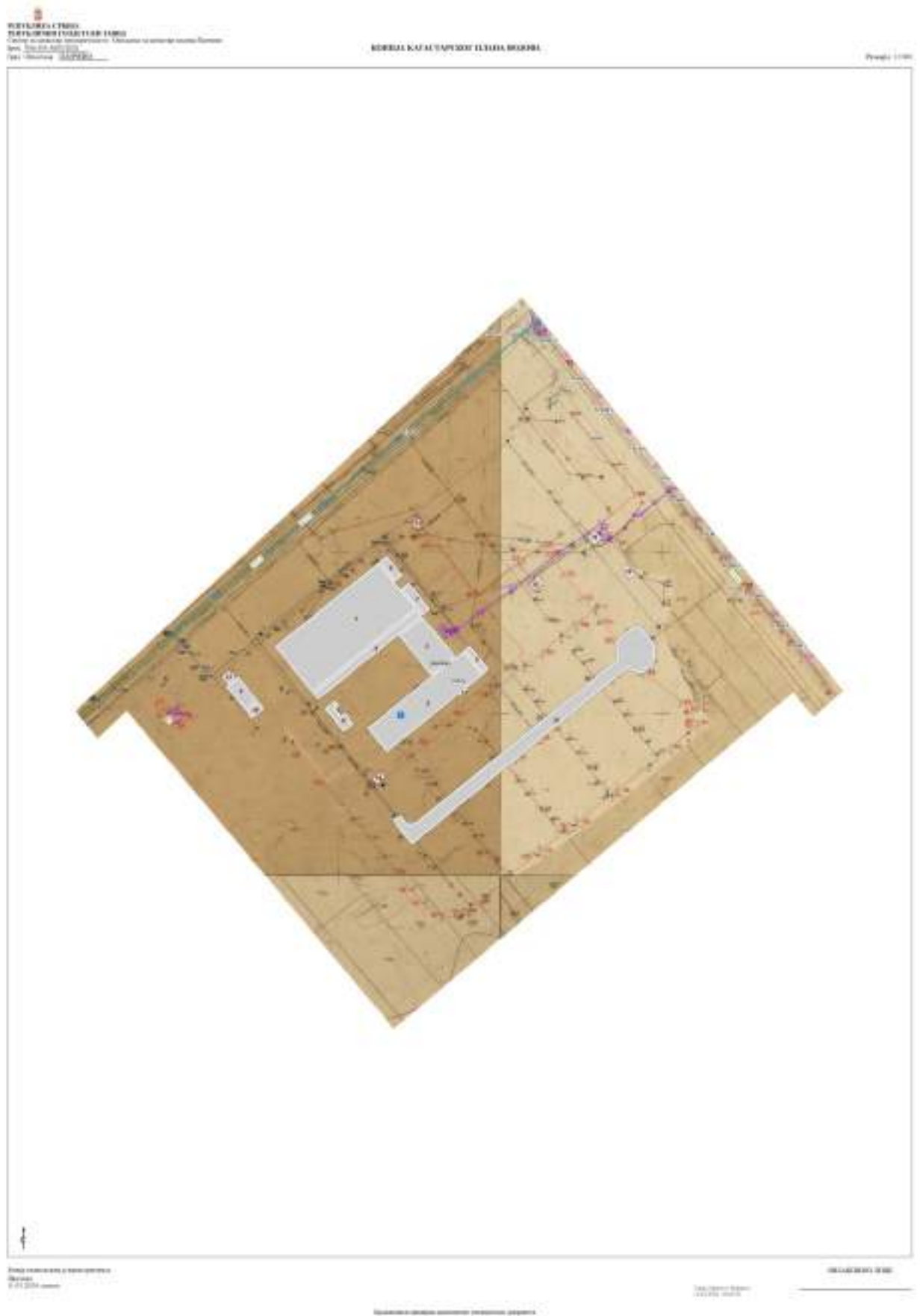


Датум и време издавања:  
07.02.2024 године у 11:12

М.П. \_\_\_\_\_  
Датум издавања:  
07.02.2024 11:12

Одштампана примерак оригиналног електронског документа





6.2.24. 11:35

Подаци о непокретности



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

Извор података:  
06.02.2024. 11:32:46

\* Број листа непокретности: 20130

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.02.2024. 11:32:46

Број захтева: 953-111-4376/2024

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	83d23c1c-de75-4a46-ab34-4350f47244ba
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.02.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	18394
Површина m²:	83051
Број листа непокретности:	20130

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	3100

Инаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	30.05.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ПРЕКО ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА (БРОЈ XIII-14-464-198/2021) СА КЛАУЗУЛОМ О СОЛЕМНИЗАЦИЈИ ОПУ 927-2021 ОД 29.06.2021. ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЈУКИЋ, УПИСУЈЕ СЕ СЛУЖБЕНОСТ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5.50М ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА -ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВА,КАТ ПАРЦЕЛЕ 11758- У ПОВРШИНИ ОД 144.98М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/1 У ПОВРШИНИ ОД 395.29М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/2 У ПОВРШИНИ ОД 229.07М2 И ПАРЦЕЛЕ 11759/3 У ПОВРШИНИ 710.33М2, СВЕ КО ПАНЧЕВО- КОЈЕ СУ ПРЕПАРЦЕЛАЦИОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛЕ 18394 И 18396, У КОРИСТ ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ТО КАТ.ПАРЦЕЛА БРОЈ 11767,11766/1 И 11766/2 КО ПАНЧЕВО КОЈЕ СУ НОВОН ПРЕПАРЦЕЛАЦИОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛУ 18453, СВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈИМА.

Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомена \*\*\*





2.24. 11:35

### Поддам о непокренливости



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

June 1, 1997  
17-02-2024 17:20:00

\* Број листа непокретности: 20130

katistar.gov.rs/eKatistar | 06.02.2024. 11:35:36

Број захтева: 951-6-111-4376/2024

### Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b75c252f-7215-4c75-8c31-981af4ced824
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.02.2024, 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	18394
Површина m <sup>2</sup> :	83051
Број листа непокретности:	20130

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	1520

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Тереги на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	30.06.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ

НА ОСНОВУ УГОВОРА О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ПРЕКО ПАНЧЕВОГ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА (БРОЈ XII-14-464-198/2021) СА КЛАУЗУЛОМ О СОЛЕМИНИЗАЦИЈИ ОПУ 29-2021 ОД 29.06.2021. ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЈУКИЋ, УПИСУЈЕ СЕ СЛУЖБЕНОСТ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5,50М ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА - ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВА, КАТ ПАРЦЕЛЕ 11758- У ПОВРШИНИ ОД 144.98М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/1 У ПОВРШИНИ ОД 395.29М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/2 У ПОВРШИНИ ОД 229.07М2 И ПАРЦЕЛЕ 11759/3 У ПОВРШИНИ 710.33М2, СВЕ КО ПАНЧЕВО- КОЈЕ СУ ПРЕПАРЦЕЛАЦИОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛЕ 18394 И 18396, У КОРИСТ ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ТО КАТ.ПАРЦЕЛА БРОЈ 11767, 11766/1 И 11766/2 КО ПАНЧЕВО КОЈЕ СУ НОВОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛУ 18453, СВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДНЕ ОБЈЕКТА ЗА ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ САДЖАЈИМА.

Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*



11:35

### Подаци о непознатости

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

Број објекта:	2
Назив улице:	СКАДАРСКА
Кућни број:	118
Кућни подброј:	
Површина m²:	1520
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-СЕРВИСНА ХАЛА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

**Индози права на објекту**

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАИЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту = Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

## Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

\* Извор: из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксима и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГИС-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, Црквима и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајанности, јавним бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

6.2.24. 11:38

Подаци о непокретности



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

Број Дневника:  
01/02-2024/13-2-13

\* Број листа непокретности: 20130

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.02.2024. 11:36:09

Број захтева: 951-6-111-4376/2024

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	90d7b61b-db51-4887-8140-a32e19fae67d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.02.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

## 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	18394
Површина m <sup>2</sup> :	83051
Број листа непокретности:	20130

## Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	632

## Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

## Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	30.06.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ПРЕКО ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА (БРОЈ XIII-14-464-198/2021) СА КЛАУЗУЛОМ О СОЛЕМИЗАЦИЈИ ОПУ 927-2021 ОД 29.06.2021. ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЈУКИЋ, УПИСУЈЕ СЕ СЛУЖБЕНОСТ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5.50М ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА -ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВА,КАТ ПАРЦЕЛЕ 11758- У ПОВРШИНИ ОД 144.98М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/1 У ПОВРШИНИ ОД 395.29М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/2 У ПОВРШИНИ ОД 229.07М2 И ПАРЦЕЛЕ 11759/3 У ПОВРШИНИ 710.33М2, СВЕ КО ПАНЧЕВО- КОЈЕ СУ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛЕ 18394 И 18396, У КОРИСТ ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ТО КАТ.ПАРЦЕЛА БРОЈ 11767,11766/1 И 11766/2 КО ПАНЧЕВО КОЈЕ СУ НОВОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛУ 18453, СВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈИМА.

## Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомена \*\*\*





01.11.2023

Подаци о непокретности

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

Број објекта:	3
Назив улице:	СКАДАРСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	632
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Наčin коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА УГОСТИТЕЉСТВА-РЕСТОРАН ДРУШТВЕНЕ ИСХРАНЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
<b>Инаosci права на објекту</b>	
Назив:	ВЕДЕМ ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксана 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: органа, организација и институција 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 бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

6.2.24. 11:37

### Подаци о непокретности



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

Journal Pre-proof  
107302, 2024, 1319-42

\* Број листа непокретности: 20130

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.02.2024. 11:36:43

Број захтева: 951-5-111-4376/2024

### Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a94921b0-d042-405f-a93f-b6ff1c8600d2
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажураности:	05.02.2024. 14:20
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	18394
Површина m <sup>2</sup> :	83051
Број листа непокретности:	20130

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	479

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	30.06.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ

НА ОСНОВУ УГОВОРА О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ  
ПРОЛАЗА ПРЕКО ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА (БРОЈ XIII-14-  
464-198/2021) СА КЛАУЗУЛОМ О СОЛЕМИНИЗАЦИЈИ ОПУ 927-2021  
ОД 29.06.2021, ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЈУКИЋ, УПИСУЈЕ СЕ  
СЛУЖБЕНОСТ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5,50М  
ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА –ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА,  
КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВА,КАТ ПАРЦЕЛЕ 1175В- У  
ПОВРШИНИ ОД 144.98М2, ПАРЦЕЛЕ 1175В/1 У ПОВРШИНИ ОД  
395.29М2, ПАРЦЕЛЕ 1175В/2 У ПОВРШИНИ ОД 229.07М2 И ПАРЦЕЛЕ  
1175В/3 У ПОВРШИНИ 710.33М2, СВЕ КО ПАНЧЕВО- КОЈЕ СУ  
ПРЕПАРЦЕЛАЦИОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛЕ 1839А И 1839Б, У КОРИСТ  
ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ТО КАТ.ПАРЦЕЛА БРОЈ 11767,11766/1 И  
11766/2 КО ПАНЧЕВО КОЈЕ СУ НОВОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИОМ УШЛЕ У  
ПАРЦЕЛУ 18453, СВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДНЕ ОБЈЕКТА ЗА  
ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈИМА.

## Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нена напомене \*\*\*





06.02.2024. 11:37

Податак о непокретности



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

Јавна Тачница  
05.02.2024. 14:28

\* Број листа непокретности: 20130

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.02.2024. 11:37:25

Број захтева: 951-6-111-4376/2024

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	48337013-4562-428c-a1b6-532c2dad24b7
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.02.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

## 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	18394
Површина m <sup>2</sup> :	83051
Број листа непокретности:	20130

## Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	206

## Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

## Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	30.06.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ПРЕКО ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА (БРОЈ ХИП-14-464-198/2021) СА КЛАУЗУЛОМ О СОЛЕМНИЗАЦИЈИ ОПУ 927-2021 ОД 29.06.2021. ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЛУКИЋ, УПИСУЈЕ СЕ СЛУЖБЕНОСТ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5.30М ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА -ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВА,КАТ ПАРЦЕЛЕ 11758- У ПОВРШИНИ ОД 144.98М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/1 У ПОВРШИНИ ОД 395.29М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/2 У ПОВРШИНИ ОД 229.07М2 И ПАРЦЕЛЕ 11759/3 У ПОВРШИНИ 710.33М2, СВЕ КО ПАНЧЕВО- КОЈЕ СУ ПРЕПАРЦЕЛАЦИОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛЕ 18394 И 18396, У КОРИСТ ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ТО КАТ.ПАРЦЕЛА БРОЈ 11767,11766/1 И 11766/2 КО ПАНЧЕВО КОЈЕ СУ НОВОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛУ 18453, СВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈИМА.

## Напомена (терет парцели)

\*\*\* Нена напомена \*\*\*





6.2.24. 11:38

Подаци о непокретности

Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони системПечат Система  
07.02.2024 13:18:38

\* Број листа непокретности: 20130

katastar.rgz.gov.rs/Katastar | 06.02.2024. 11:38:12

Број захтева: 951-6-111-4376/2024

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	dc496b48-e88a-4779-bf2d-973dd499447e
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.02.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

## 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	18394
Површина m²:	83051
Број листа непокретности:	20130

## Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	147

## Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

## Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	30.06.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	

НА ОСНОВУ УГОВОРА О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ПРЕКО ПАРЦЕЛА У ЗАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА (БРОЈ XIII-14-464-198/2021) СА КЛАУЗУЛОМ О СОПЕНИЗАЦИЈИ ОПУ 927-2021 ОД 29.06.2021. ЈАВНОЈ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЈУКИЋ, УПИСУЈЕ СЕ СЛУЖБЕНОСТ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5.50М ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА -ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВА, КАТ.ПАРЦЕЛЕ 11759- У ПОВРШИНИ ОД 144.98М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/1 У ПОВРШИНИ ОД 395.29М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/2 У ПОВРШИНИ ОД 229.07М2 И ПАРЦЕЛЕ 11759/3 У ПОВРШИНИ 710.33М2, СВЕ КО ПАНЧЕВО- КОЈЕ СУ ПРЕПАРЦЕЛАЦИОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛЕ 18394 И 18396, У КОРИСТ ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ТО КАТ.ПАРЦЕЛА БРОЈ 11767,11766/1 И 11766/2 КО ПАНЧЕВО КОЈЕ СУ НОВОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛУ 18453, СВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈИМА.

## Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*





4. 11.38

Подаци о непокретности

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

Број објекта:	6
Назив улице:	СКАДАРСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	147
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-КОТЛАРНИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

**Имаоци права на објекту**

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра 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 бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

6.2.24 14:39

Подаци о непокретности



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

Јавна Интернет  
05.02.2024 13:18:11

\* Број листа непокретности: 20130

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.02.2024. 11:39:00

Број застеза: 951-6-111-4376/2024

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	87f3595e-6cd0-4f08-bbce-0350b93f208e
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.02.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

## 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	18394
Површина m <sup>2</sup> :	83051
Број листа непокретности:	20130

## Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	139

## Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

## Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	30.06.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	

НА ОСНОВУ УГОВОРА О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ПРЕКО ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА (БРОЈ XIII-14-464-198/2021) СА КЛАУЗУЛОМ О СОПЕМНИЗАЦИЈИ ОПУ 927-2021 ОД 29.06.2021. ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЈУКИЋ, УПИСУЈЕ СЕ СЛУЖБЕНОСТ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5.50М ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА -ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВА, КАТ ПАРЦЕЛЕ 11758- У ПОВРШИНИ ОД 144.98М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/1 У ПОВРШИНИ ОД 395.29М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/2 У ПОВРШИНИ ОД 229.07М2 И ПАРЦЕЛЕ 11759/3 У ПОВРШИНИ 710.33М2, СВЕ КО ПАНЧЕВО- КОЈЕ СУ ПРЕПАРЦЕЛАЦИОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛЕ 18394 И 18396, У КОРИСТ ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ТО КАТ.ПАРЦЕЛА БРОЈ 11767,11766/1 И 11766/2 КО ПАНЧЕВО КОЈЕ СУ НОВОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛУ 18453, СВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈИМА.

## Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомена \*\*\*



139

Подаци о непокретности

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

Број објекта:	7
Назив улице:	СКАДАРСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	139
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-НАСТРЕШНИЦА ЗА БОЈЕ И ЛАКОВЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
<b>Имаоци права на објекту</b>	
Назив:	ВЕДЕМ ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

\* Извод из базе података катастра 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 обавезаног 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 бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



06.02.2024. 11:39

Подаци о непокретности



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

Број захтева:  
05122024113936

\* Број листа непокретности: 20130

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.02.2024. 11:39:36

Број захтева: 951-6-111-4376/2024

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	dc198bf5-80e8-476d-a334-74fa8545d4e1
Матични број општине:	00314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	002484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум акурности:	05.02.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	18394
Површина m <sup>2</sup> :	83051
Број листа непокретности:	20130

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	105

### Инаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0600020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	30.06.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ПРЕКО ПАРЦЕЛА У ЗАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА (БРОЈ XIII-14-464-198/2021) СА КЛАУЗУЛОМ О СОПЕНИЗАЦИЈИ ОПУ 927-2021 ОД 29.06.2021. ЗАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЈУКИЋ, УПИСУЈЕ СЕ СЛУЖБЕНОСТ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5.50М ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА -ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, КОЈЕ ЈЕ У ЗАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВО,КАТ ПАРЦЕЛЕ 11759- У ПОВРШИНИ ОД 144.98М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/1 У ПОВРШИНИ ОД 395.29М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/2 У ПОВРШИНИ ОД 229.07М2 И ПАРЦЕЛЕ 11759/3 У ПОВРШИНИ 710.33М2, СВЕ КО ПАНЧЕВО- КОЈЕ СУ ПРЕПАРЦЕЛАЦИОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛЕ 18394 И 18396, У КОРИСТ ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ТО КАТ.ПАРЦЕЛА БРОЈ 11767,11766/1 И 11766/2 КО ПАНЧЕВО КОЈЕ СУ НОВОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛУ 18453, СВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈИМА.

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

Scanned with CamScanner

6.2.24. 11:40

Подаци о непокретности



Република Србија -  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

Example 1 (continued):  
 $u^T u = 2, \quad 2 \times 2 = 4 \neq 3 \text{ (not OK)}$

\* Број листа непокретности: 20130

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.02.2024. 11:40:11

Број захтева: 951-6-111-4376/2024

### Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c36c00d5-8669-4e3c-b3bf-884eb60eb321
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажуриности:	05.02.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	18394
Површина m <sup>2</sup> :	63051
Број листа непокретности:	29130

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	98

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЕОЕМ ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	30.06.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	<p>НА ОСНОВУ УГОВОРА О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ПРЕКО ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА (БРОЈ XIII-14-464-198/2021) СА КЛАУЗУЛОМ О СОЛЕМНИЗАЦИЈИ СПУ 927-2021 ОД 29.06.2021. ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЛУКИЋ, УПИСУЈЕ СЕ СЛУЖБЕНОСТ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5.50М ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА -ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВА, КАТ ПАРЦЕЛЕ 11758- У ПОВРШИНИ ОД 144.98М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/1 У ПОВРШИНИ ОД 395.29М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/2 У ПОВРШИНИ ОД 229.07М2 И ПАРЦЕЛЕ 11759/3 У ПОВРШИНИ 710.33М2, СВЕ КО ПАНЧЕВО- КОЈЕ СУ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛЕ 18394 И 18396, У КОРИСТ ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ТО КАТ.ПАРЦЕЛА БРОЈ 11767,11766/1 И 11766/2 КО ПАНЧЕВО КОЈЕ СУ НОВОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛУ 18453, СВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАНИЈИМ САДРЖАЈИНА.</p>

## Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нека напонае \*\*\*



### Подаци о неспорности

6.2.2024 11:41

Подаци о непокретности


 Република Србија  
 Републички геодетски завод  
 Геодетско-катастарски информациони систем

 Катастар  
 05.02.2024 13:14:18

\* Број листа непокретности: 20130

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 05.02.2024. 11:41:11

Број захтева: 951-6-111-4376/2024

### Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c415046c-47de-495b-b2ec-bce6210eb1cf
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.02.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

#### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	18394
Површина m <sup>2</sup> :	83051
Број листа непокретности:	20130

#### Подаци о делу парцеле

Број дела:	10
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	62

#### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОСЛОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

#### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	30.06.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ПРЕКО ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА (БРОЈ XIII-14-464-198/2021) СА КЛАУЗУЛОМ О СОЛЕМИЗАЦИЈИ ОПУ 927-2021 ОД 29.06.2021. ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЛУКИЋ, УПИСУЈЕ СЕ СЛУЖБЕНОСТ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5.50М ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА -ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВА,КАТ ПАРЦЕЛЕ 11758- У ПОВРШИНИ ОД 144.98М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/1 У ПОВРШИНИ ОД 395.29М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/2 У ПОВРШИНИ ОД 229.07М2 И ПАРЦЕЛЕ 11759/3 У ПОВРШИНИ 710.33М2, СВЕ КО ПАНЧЕВО- КОЈЕ СУ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛЕ 18394 И 18396, У КОРИСТ ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ТО КАТ.ПАРЦЕЛА БРОЈ 11767,11766/1 И 11766/2 КО ПАНЧЕВО КОЈЕ СУ НОВОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛУ 18453, СВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛИМ САДРЖАЈИМА.

#### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомена \*\*\*



11:41

Подаци о непокретности

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

Број објекта:	10
Назив улице:	СКАДАРСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	62
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

### Имаоци права на објекту

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

\* Извод из базе података катастра 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 бележницама и геодетским организацијама, а исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



6.2.2 1:42

Подаци о непокретности



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

Јавна Еvidенција  
бр. 002/2013/1551

\* Број листа непокретности: 20130

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.02.2024. 11:41:54

Број захтева: 951-6-111-4376/2024

### Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	77fb4fe2-187f-46d9-88ee-3308b88b278d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.02.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

#### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	18394
Површина m²:	83051
Број листа непокретности:	20130

#### Подаци о делу парцеле

Број дела:	11
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	41

#### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИТА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

#### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	30.06.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ПРЕКО ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА (БРОЈ 1311-14-464-198/2021) СА КЛАУЗУЛОМ О СОПЕНИЗАЦИЈИ ОПУ 927-2021 ОД 29.06.2021. ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЈУКИЋ, УПИСУЈЕ СЕ СЛУЖБЕНОСТ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5.50М ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА -ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВА,КАТ ПАРЦЕЛЕ 11758- У ПОВРШИНИ ОД 144.98М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/1 У ПОВРШИНИ ОД 395.29М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/2 У ПОВРШИНИ ОД 229.07М2 И ПАРЦЕЛЕ 11759/3 У ПОВРШИНИ 710.33М2, СВЕ КО ПАНЧЕВО- КОЈЕ СУ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛЕ 18394 И 18396, У КОРИСТ ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ТО КАТ.ПАРЦЕЛА БРОЈ 11767,11766/1 И 11766/2 КО ПАНЧЕВО КОЈЕ СУ НОВОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛУ 18453, СВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИВИЛНИМ САДРЖАЈИМА.

#### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомена \*\*\*



2.11.42

Подаци о непокретности

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

Број објекта:	11
Назив улице:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	41
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-ПОРТИРНИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

### Инаоци права на објекту

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра 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: органа, организација и институција 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, Црканом крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

6.2.24. 11:43

Подаци о непокретности



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

Број Уписа:  
0702/2024131519

\* Број листа непокретности: 20130

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.02.2024. 11:42:42

Број захтева: 951-6-111-4376/2024

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	69c2f5cf-ab73-4b45-997a-bd248a521cd2
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.02.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

## 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	18394
Површина m <sup>2</sup> :	83051
Број листа непокретности:	20130

## Подаци о делу парцеле

Број дела:	12
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	40

## Ималаци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЕДЕМ ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

## Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	30.06.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ПРЕКО ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА (БРОЈ ХПГ-14-464-198/2021) СА КЛАУЗУЛОМ О СОЛЕНИЗАЦИЈИ СПУ 927-2021 ОД 29.06.2021. ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЈУКИЋ, УПИСУЈЕ СЕ СЛУЖБЕНОСТ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5.50М ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА -ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВА,КАТ ПАРЦЕЛЕ 11758- У ПОВРШИНИ ОД 144.98М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/1 У ПОВРШИНИ ОД 395.29М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/2 У ПОВРШИНИ ОД 229.07М2 И ПАРЦЕЛЕ 11759/3 У ПОВРШИНИ 710.33М2, СВЕ КО ПАНЧЕВО- КОЈЕ СУ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛЕ 18394 И 18396, У КОРИСТ ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ТО КАТ.ПАРЦЕЛА БРОЈ 11767,11766/1 И 11766/2 КО ПАНЧЕВО КОЈЕ СУ НОВОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛУ 18453, СВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИВИЛНИМ САДРЖАЈИМА.

## Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомена \*\*\*



### Подаци о изворности

Број објекта:	12
Назив улице:	СКАДАРСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	40
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА БЕНЗИНСКЕ СТАНИЦЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

\*\*\* Нена терета \*\*\*

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксима и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКС-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 и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

06.02.2024. 11:43

Подаци о непокретности



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

Тема: Катастар  
(07.02.2024. 11:43)

\* Број листа непокретности: 20130

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.02.2024. 11:42:42

Број захтева: 951-6-111-4376/2024

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	69c2f5ef-ab73-4b45-997a-bd248a521cd2
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.02.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	16394
Површина m²:	83051
Број листа непокретности:	20130

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	12
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	40

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	30.06.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ПРЕКО ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА (БРОЈ XIII-14-464-198/2021) СА КЛАУЗУЛОМ О СОЛЕМНИЗАЦИЈИ ОПУ 927-2021 ОД 29.06.2021. ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЈУКИЋ, УПИСУЈЕ СЕ СЛУЖБЕНОСТ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5.50М ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА - ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВА, КАТ ПАРЦЕЛЕ 11758- У ПОВРШИНИ ОД 144.98М², ПАРЦЕЛЕ 11759/1 У ПОВРШИНИ ОД 395.29М², ПАРЦЕЛЕ 11759/2 У ПОВРШИНИ ОД 229.07М² И ПАРЦЕЛЕ 11759/3 У ПОВРШИНИ 710.33М², СВЕ КО ПАНЧЕВО- КОЈЕ СУ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛЕ 18394 И 18396, У КОРИСТ ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ТО КАТ.ПАРЦЕЛА БРОЈ 11767,11766/1 И 11766/2 КО ПАНЧЕВО КОЈЕ СУ НОВОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛУ 18453, СВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИВИЛНИМ САДРЖАЈИМА.

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомена \*\*\*





### Подпись о непричастности



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

June 2019  
vol. 22(2) 133–149

\* Број листа непокретности: 20130

katistar.rgz.gov.rs/eKatistar | 06.02.2024. 11:43:29

Број захтева: 951-6-111-4376/2024

### Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	023297f0-0116-4517-9cfd-916144859a53
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.02.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	18394
Површина m²:	83051
Број листа непокретности:	20130

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	13
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	36

Инаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

<b>Врста терета:</b>	<b>ПРАВО ПРОЛАЗА</b>
<b>Датум уписа:</b>	30.06.2021.
<b>Трајање терета:</b>	
<b>Опис терета:</b>	НА ОСНОВУ УГОВОРА О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ПРЕКО ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА (БРОЈ XIII-14-464-198/2021) СА КЛАУЗУЛОМ О СОЛЕМНИЗАЦИЈИ ОПУ 927-2021 ОД 29.06.2021. ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЈУКИЋ, УПИСУЈЕ СЕ СЛУЖБЕНОСТ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5.50М ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА –ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВА, КАТ ПАРЦЕЛЕ 11758- У ПОВРШИНИ ОД 144.98М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/1 У ПОВРШИНИ ОД 395.29М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/2 У ПОВРШИНИ ОД 229.07М2 И ПАРЦЕЛЕ 11759/3 У ПОВРШИНИ 710.33М2, СВЕ КО ПАНЧЕВО- КОЈЕ СУ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛЕ 18394 И 18396, У КОРИСТ ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ТО КАТ.ПАРЦЕЛА БРОЈ 11767,11766/1 И 11766/2 КО ПАНЧЕВО КОЈЕ СУ НОВОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛУ 18453, СВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈИМА.

## Наименование (территориальная парцелла)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*



Подаци о непокретности

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

Број објекта:	13
Назив улице:	СКАДАРСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	36
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имачи права на објекту

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра 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, установана 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 и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

6.2.24. 11:44

Подаци о непокретности



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

Датум издавања:  
05.02.2024. 13:12

\* Број листа непокретности: 20130

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.02.2024. 11:44:09

Број захтеза: 951-6-111-4376/2024

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f0112473-edca-4336-ab4d-e2c0e1ebb90d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.02.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

## 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	18394
Површина m²:	83051
Број листа непокретности:	20130

## Подаци о делу парцеле

Број дела:	14
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	31

## Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

## Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	30.06.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ПРЕКО ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА (БРОЈ XIII-14-464-198/2021) СА КЛАУЗУЛОМ О СОЛЕМНИЗАЦИЈИ ОПУ 927-2021 ОД 29.06.2021. ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЈУКИЋ, УПИСУЈЕ СЕ СЛУЖБЕНОСТ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5.50М ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА -ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВА,КАТ ПАРЦЕЛЕ 11758- У ПОВРШИНИ ОД 144.98М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/1 У ПОВРШИНИ ОД 395.29М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/2 У ПОВРШИНИ ОД 229.07М2 И ПАРЦЕЛЕ 11759/3 У ПОВРШИНИ 710.33М2, СВЕ КО ПАНЧЕВО- КОЈЕ СУ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛЕ 18394 И 18396, У КОРИСТ ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ТО КАТ.ПАРЦЕЛА БРОЈ 11767,11766/1 И 11766/2 КО ПАНЧЕВО КОЈЕ СУ НОВОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛУ 18453, СВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈИМА.

## Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*



НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксима и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКСИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органична, организацијана и институцијана Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијана обавезаног социјалног осигурања, установа основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквана и верских заједница, Црњаном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узajамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

6.2.24. 11:45

Подаци о непокретности



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

Број листа:  
67-02/2024-913-98

\* Број листа непокретности: 20130

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.02.2024. 11:44:47

Број захтева: 951-6-111-4376/2024

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5e132338-568e-4367-865a-a9fe9b0fbab2
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.02.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

## 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	18394
Површина m <sup>2</sup> :	83051
Број листа непокретности:	20130

## Подаци о делу парцеле

Број дела:	15
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	27

## Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

## Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	30.06.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ПРЕКО ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА (БРОЈ ХIII-14-464-198/2021) СА КЛАУЗУЛОМ О СОЛЕМИЗАЦИЈИ ОПУ 927-2021 ОД 29.06.2021. ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЛУКИЋ, УПИСУЈЕ СЕ СЛУЖБЕНОСТ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5,50М ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА -ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВА,КАТ ПАРЦЕЛЕ 11758- У ПОВРШИНИ ОД 144.98М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/1 У ПОВРШИНИ ОД 395.29М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/2 У ПОВРШИНИ ОД 229.07М2 И ПАРЦЕЛЕ 11759/3 У ПОВРШИНИ 710.33М2, СВЕ КО ПАНЧЕВО- КОЈЕ СУ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛЕ 18394 И 18396, У КОРИСТ ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ТО КАТ.ПАРЦЕЛА БРОЈ 11767,11766/1 И 11766/2 КО ПАНЧЕВО КОЈЕ СУ НОВОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛУ 18453, СВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈИМА.

## Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нена напомена \*\*\*



Л.45

Подаци о непокретности

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

Број објекта:	15
Назив улице:	СКАДАРСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	27
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
Имаоци права на објекту	
Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

\* Извод из базе података катастра 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 ГИС-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, установана 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 узajамности, јавним бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



06.02.2024. 11:46

Подаци о непокретности



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

Број листа: 20130  
47/10.2024.13.12.83

\* Број листа непокретности: 20130

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.02.2024. 11:45:52

Број захтева: 951-6-111-4376/2024

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	8d604487-9984-44cf-b8ff-75a30b7ccb5
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.02.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

## 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	18394
Површина m²:	83051
Број листа непокретности:	20130

## Подаци о делу парцеле

Број дела:	16
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	22

## Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

## Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	30.06.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ПРЕКО ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА (БРОЈ XIII-14-464-198/2021) СА КЛАУЗУЛОМ О СОЛЕМИЗАЦИЈИ ОПУ 927-2021 ОД 29.06.2021. ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ОНЕЖАНЕ ЛУКИЋ, УПИСУЈЕ СЕ СЛУЖБЕНОСТ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5.50М ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА -ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВА,КАТ ПАРЦЕЛЕ 11758- У ПОВРШИНИ ОД 144.98М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/1 У ПОВРШИНИ ОД 395.29М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/2 У ПОВРШИНИ ОД 229.07М2 И ПАРЦЕЛЕ 11759/3 У ПОВРШИНИ 710.33М2, СВЕ КО ПАНЧЕВО- КОЈЕ СУ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛЕ 18394 И 18396, У КОРИСТ ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ТО КАТ.ПАРЦЕЛА БРОЈ 11767,11766/1 И 11766/2 КО ПАНЧЕВО КОЈЕ СУ НОВОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛУ 18453, СВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ПОСПОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈИНА.

## Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

25. 11:48

### Поддержка и надежность

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

Број објекта:	16
Назив улице:	СКАДАРСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	22
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ТРАФО СТАНИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Инаоци права на објекту

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 16
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИМА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

\*\*\* HANA TERETA \*\*\*

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напонае \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксима и члану 6. Уредбе о условима издавања жељода 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, установа 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 узajамности, јавним бележницама и геодезским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

06.02.2024. 11:46

Подаци о непокретности



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

Број е-података:  
01/04-2024.13.08.50

\* Број листа непокретности: 20130

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.02.2024. 11:46:22

Број захтеса: 951-6-111-4376/2024

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b5e5618b-87a4-4343-b82f-fcc993c95c1c
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.02.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Патес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	18394
Површина m²:	83051
Број листа непокретности:	20130

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	17
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	12

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЕДЕМ ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	30.06.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ПРЕКО ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА (БРОЈ XIII-14-464-198/2021) СА КЛАУЗУЛОМ О СОЛЕМНИЗАЦИЈИ ОПУ 927-2021 ОД 29.06.2021. ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЈУКИЋ, УПИСУЈЕ СЕ СЛУЖБЕНОСТ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5.50М ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА -ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВА,КАТ ПАРЦЕЛЕ 11758- У ПОВРШИНИ ОД 144.98М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/1 У ПОВРШИНИ ОД 395.29М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/2 У ПОВРШИНИ ОД 229.07М2 И ПАРЦЕЛЕ 11759/3 У ПОВРШИНИ 710.33М2, СВЕ КО ПАНЧЕВО- КОЈЕ СУ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛЕ 18394 И 18396, У КОРИСТ ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ТО КАТ.ПАРЦЕЛА БРОЈ 11767,11766/1 И 11766/2 КО ПАНЧЕВО КОЈЕ СУ НОВОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛУ 18453, СВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈИМА,

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомена \*\*\*





Подаци о непокретности

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

Број објекта:	17
Назив улице:	СКАДАРСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	12
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту – Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

\* Извод из базе података катастра 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 ГИС-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 представништвама страних држава, под условом узајамности, јавним бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

06.02.2024. 11:47

Подаци о непокретности



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

Издао/Изменио:  
07.02.2024. 12:48:26

\* Број листа непокретности: 20130

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.02.2024. 11:47:03

Број захтева: 951-6-111-4376/2024

### Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	22906cc3-acd5-44cc-ab37-c185f19ff1b1
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.02.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

#### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	18394
Површина m <sup>2</sup> :	83051
Број листа непокретности:	20130

#### Подаци о делу парцеле

Број дела:	18
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	7

#### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

#### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	30.06.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	

НА ОСНОВУ УГОВОРА О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ПРЕКО ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА (БРОЈ XIII-14-464-198/2021) СА КЛАУЗУЛОМ О СОЛЕМНИЗАЦИЈИ ОПУ 927-2021 ОД 29.06.2021. ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЈУКИЋ, УПИСУЈЕ СЕ СЛУЖБЕНОСТ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5.50М ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА -ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВА,КАТ ПАРЦЕЛЕ 11758- У ПОВРШИНИ ОД 144.98М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/1 У ПОВРШИНИ ОД 395.29М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/2 У ПОВРШИНИ ОД 229.07М2 И ПАРЦЕЛЕ 11759/3 У ПОВРШИНИ 710.33М2, СВЕ КО ПАНЧЕВО- КОЈЕ СУ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛЕ 18394 И 18396, У КОРИСТ ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ТО КАТ.ПАРЦЕЛА БРОЈ 11767,11766/1 И 11766/2 КО ПАНЧЕВО КОЈЕ СУ НОВОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛУ 18453, СВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈИМА.

#### Напомена (терет парцела)

\*\*\* ГЛАВА НАПОМЕНЕ \*\*\*

1.47

Подаци о непокретности

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

Број објекта:	18
Назив улице:	СКАДАРСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	7
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-ПОРТИРНИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

**Имаоци права на објекту**

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

\* Извод из базе података катастра 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 бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



6.2.24. 1946

Подаци о непокретности


 Република Србија  
 Републички геодетски завод  
 Геодетско-катастарски информациони систем

 Дата Копирања:  
 07.02.2024 12:47:21

\* Број листа непокретности: 20130

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.02.2024. 11:47:44

Број захтева: 951-6-111-4376/2024

### Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9c74887c-c326-4840-9120-d92223486a22
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.02.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

#### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	18394
Површина m <sup>2</sup> :	83051
Број листа непокретности:	20130

#### Подаци о делу парцеле

Број дела:	19
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	7

#### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

#### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	30.06.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ПРЕКО ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА (БРОЈ XIII-14-464-198/2021) СА КЛАУЗУЛОМ О СОПЕМНИЗАЦИЈИ ОПУ 927-2021 ОД 29.06.2021. ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЈУКИЋ, УПИСУЈЕ СЕ СЛУЖБЕНОСТ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5.50М ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА -ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВА,КАТ ПАРЦЕЛЕ 11758- У ПОВРШИНИ ОД 144.98М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/1 У ПОВРШИНИ ОД 393.29М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/2 У ПОВРШИНИ ОД 229.07М2 И ПАРЦЕЛЕ 11759/3 У ПОВРШИНИ 710.33М2, СВЕ КО ПАНЧЕВО- КОЈЕ СУ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛЕ 18394 И 18396, У КОРИСТ ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ТО КАТ.ПАРЦЕЛА БРОЈ 11767,11766/1 И 11766/2 КО ПАНЧЕВО КОЈЕ СУ НОВОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛУ 18453, СВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈИМА.

#### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*



Подаци о непокретности

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

Број објекта:	19
Назив улице:	СКАДАРСКА
Купни број:	
Купни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	7
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Инаоци права на објекту

Назив:	ВЕОЕМ ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра 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 и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

05.02.2024 11:48

Подаци о непокретности

Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

Издат: 05.02.2024 11:48:30

\* Број листа непокретности: 20130

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.02.2024. 11:48:18

Број захтева: 951-6-111-4376/2024

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5cb608a5-e118-4520-a483-8a1a9e54311f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.02.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

## 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	18394
Површина m <sup>2</sup> :	83051
Број листа непокретности:	20130

## Подаци о делу парцеле

Број дела:	20
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	6

## Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

## Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	30.06.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ПРЕКО ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА (БРОЈ XIII-14-464-198/2021) СА КЛУЗУЛОМ О СОПЕННИЗАЦИЈИ ОПУ 927-2021 ОД 29.06.2021. ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЈУКИЋ, УПИСУЈЕ СЕ СЛУЖБЕНОСТ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5.50М ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА -ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВА,КАТ ПАРЦЕЛЕ 11758- У ПОВРШИНИ ОД 144.98М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/1 У ПОВРШИНИ ОД 395.29М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/2 У ПОВРШИНИ ОД 229.07М2 И ПАРЦЕЛЕ 11759/3 У ПОВРШИНИ 710.33М2, СВЕ КО ПАНЧЕВО- КОЈЕ СУ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛЕ 18394 И 18396, У КОРИСТ ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ТО КАТ.ПАРЦЕЛА БРОЈ 11767,11766/1 И 11766/2 КО ПАНЧЕВО КОЈЕ СУ НОВОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛУ 18453, СВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈИМА.

## Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомена \*\*\*



11:48

Подаци о непокретности

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

Број објекта:	20
Назив улице:	СКАДАРСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	6
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

**Имаоци права на објекту**

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра 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 ГХИС-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 представништвама страних држава, под условом узајамности, јавним бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

6.2.24. 11:49

Подаци о непокретности



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

Датум издавања:  
07.02.2024. 11:49

\* Број листа непокретности: 20130

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.02.2024. 11:48:50

Број захтева: 951-6-111-4376/2024

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5541e82f-bb4d-4c45-bb7b-5492742ab111
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.02.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

## 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	18394
Површина m <sup>2</sup> :	83051
Број листа непокретности:	20130

## Подаци о делу парцеле

Број дела:	21
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	2182

## Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

## Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	30.06.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ПРЕКО ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА (БРОЈ XIII-14-464-198/2021) СА КЛАУЗУЛОМ О СОЛЕМНИЗАЦИЈИ ОПУ 927-2021 ОД 29.06.2021. ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЈУКИЋ, УПИСУЈЕ СЕ СЛУЖБЕНОСТ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5.50М ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА -ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВА,КАТ ПАРЦЕЛЕ 11758- У ПОВРШИНИ ОД 144.98М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/1 У ПОВРШИНИ ОД 395.29М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/2 У ПОВРШИНИ ОД 229.07М2 И ПАРЦЕЛЕ 11759/3 У ПОВРШИНИ 710.33М2, СВЕ КО ПАНЧЕВО- КОЈЕ СУ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛЕ 18394 И 18396, У КОРИСТ ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ТО КАТ.ПАРЦЕЛА БРОЈ 11767,11766/1 И 11766/2 КО ПАНЧЕВО КОЈЕ СУ НОВОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛУ 18453, СВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈИМА.

## Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомена \*\*\*



11:40

Подаци о непокретности

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

Број објекта:	21
Назив улице:	СКАДАРСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	2182
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПАРКИНГ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

### Инаоци права на објекту

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра 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 узашанности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



6.2.2024. 11:49

Подаци о непокретности



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

Датум издавања:  
06.02.2024 11:49:32

\* Број листа непокретности: 20130

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.02.2024. 11:49:32

Број захтева: 951-6-111-4376/2024

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	504b6ef2-bba9-47e1-bf25-ed6ca8988d1c
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.02.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

## 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	18394
Површина m²:	83051
Број листа непокретности:	20130

## Подаци о делу парцеле

Број дела:	22
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	72563

## Инацији права на парцели - Б лист

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

## Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	30.06.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ПРЕКО ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА (БРОЈ ХП-14-464-198/2021) СА КЛАУЗУЛОМ О СОПЕМНИЗАЦИЈИ ОПУ 927-2021 ОД 29.06.2021. ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЛУКИЋ, УПИСУЈЕ СЕ СЛУЖБЕНОСТ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5.50М ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА -ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВА, КАТ ПАРЦЕЛЕ 11758- У ПОВРШИНИ ОД 144.98М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/1 У ПОВРШИНИ ОД 395.29М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/2 У ПОВРШИНИ ОД 229.07М2 И ПАРЦЕЛЕ 11759/3 У ПОВРШИНИ 710.33М2, СВЕ КО ПАНЧЕВО- КОЈЕ СУ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛЕ 18394 И 18396, У КОРИСТ ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ТО КАТ.ПАРЦЕЛА БРОЈ 11767,11766/1 И 11766/2 КО ПАНЧЕВО КОЈЕ СУ НОВОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛУ 18453, СВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИВИЛНИМ САДРЖАЈИМА,

## Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

24. 11:49

### Подаци о непокретности

\* извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксима 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 узajамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистралне државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

6.2.21. 11:50

Подаци о непокретности



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

Земља Републике Србије  
07.02.2024. 11:50:05

\* Број листа непокретности: 20130

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.02.2024. 11:50:05

Број захтева: 951-6-111-4376/2024

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	019c607d-def4-48e4-814d-1c3c7a16d0a5
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.02.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	18394
Површина m <sup>2</sup> :	83051
Број листа непокретности:	20130

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	23
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m <sup>2</sup> :	232

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0600020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	30.06.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ПРЕКО ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА (БРОЈ XIII-14-464-198/2021) СА КЛАУЗУЛОМ О СОЛЕМИЗАЦИЈИ ОПУ 927-2021 ОД 29.06.2021. ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЈУКИЋ, УПИСУЈЕ СЕ СЛУЖБЕНОСТ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5.50М ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА -ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВА,КАТ ПАРЦЕЛЕ 11758- У ПОВРШИНИ ОД 144.98М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/1 У ПОВРШИНИ ОД 395.29М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/2 У ПОВРШИНИ ОД 229.07М2 И ПАРЦЕЛЕ 11759/3 У ПОВРШИНИ 710.33М2, СВЕ КО ПАНЧЕВО- КОЈЕ СУ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛЕ 18394 И 18396, У КОРИСТ ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ТО КАТ.ПАРЦЕЛА БРОЈ 11767,11766/1 И 11766/2 КО ПАНЧЕВО КОЈЕ СУ НОВОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛУ 18453, СВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБЕЛНИМ САДРЖАЈИМА.

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомена \*\*\*





06.02.2024. 11:51

Подаци о непокретности



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

Број захтева:  
07.02.2024. 12:40:42

\* Број листа непокретности: 20130

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.02.2024. 11:51:10

Број захтева: 951-6-111-4376/2024

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	421ddeb0-2c21-44b1-b42c-17d74142f18c
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.02.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	18394
Површина m <sup>2</sup> :	83051
Број листа непокретности:	20130

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	24
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ДЕПонија СМЕЋА
Површина m <sup>2</sup> :	1357

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОСЛОВИЋА 18
Матични број лица:	0000020294531
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	30.06.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ПРЕКО ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА (БРОЈ XIII-14-464-198/2021) СА КЛУЗУЛОМ О СОЛЕМНИЗАЦИЈИ ОПУ 927-2021 ОД 29.06.2021. ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЈУКИЋ, УПИСУЈЕ СЕ СЛУЖБЕНОСТ КОПСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ 5.50М ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА - ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВА, КАТ ПАРЦЕЛЕ 11758- У ПОВРШИНИ ОД 144.98М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/1 У ПОВРШИНИ ОД 395.29М2, ПАРЦЕЛЕ 11759/2 У ПОВРШИНИ ОД 229.07М2 И ПАРЦЕЛЕ 11759/3 У ПОВРШИНИ 710.33М2, СВЕ КО ПАНЧЕВО- КОЈЕ СУ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛЕ 18394 И 18396, У КОЈИМ ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ТО КАТ.ПАРЦЕЛА БРОЈ 11767,11766/1 И 11766/2 КО ПАНЧЕВО КОЈЕ СУ НОВОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ УШЛЕ У ПАРЦЕЛУ 18453, СВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈИМА.

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

извод из базе података катастра непокретности.

### Порядок о повторности

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксима и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКСИ-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, Црвенном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.





## **2. Пројектни задатак и подлоге**

**ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК**  
**И ЗАХТЕВ ИНВЕСТИТОРА**  
**ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

**ПРОЈЕКАТ:**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, на КП бр. 18394, КО Панчево, за планирану реконструкцију и доградњу постојећих објеката, чиме се формира СЕРВИСНА ХАЛА СА АДМИНИСТРАЦИЈОМ, спратности П+2, у ул. Јоана Флоре бб, у Панчеву;**

**ИНВЕСТИТОР:**

**„BEDEM Energy Solutions“ ДОО**  
**Панчево, Миладина Поповића бр. 18**

УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ обухватити урбанистичко-архитектонску разраду локације, катастарске парцеле број 18394 на КО Панчево, за планирану реконструкцију и доградњу постојећих објеката, чиме се формира СЕРВИСНА ХАЛА СА АДМИНИСТРАЦИЈОМ, у ул. Јоана Флоре бб у Панчеву.

Наведена локација обухваћена је Планом генералне регулације Целине 5 – Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Службени лист града Панчева“ број 39/2012, 5/2015 – измена и 29/2022 – исправка грешке).

Катастарска парцела број 18394 КО Панчево, налази се у улици Јоана Флоре бб, у радној зони. Пројекат радити у складу са Планом, важећим прописима и правилима струке.

Пројектни задатак подразумева повећање висине постојеће Ремонтне хале (доградњу), доградњу, продужетак Ремонтне хале у југозападном правцу. Пренамену и доградњу Ресторана друштвене исхране у Административни објект, спратности П+2. Остатак хале се реконструише, доградњом и реконструкцијом постојећих објеката формира се СЕРВИСНА ХАЛА СА АДМИНИСТРАЦИЈОМ, спратности П+2. Вертикална комуникација одвија се спољним и унутрашњим степеништем док је у административној згради предвиђен и лифт. Материјализацију и конструктивни систем објекта урадити применом квалитетних стандардних материјала. За основне носеће елементе објекта предвидети АБ конструкцију.

ИНВЕСТИТОР:





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам, грађевинске,  
стамбено-комуналне послове и саобраћај  
Број : V-15-350-247/2023  
Датум : 07.09.2023. год.  
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај решавајући по захтеву **BEDEM ENERGY SOLUTION** из Панчева за издавање информације о локацији, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 61/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС и 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 и др. закон, 9/20, 52/21 и 62/203 ), чл. 15. и члан 38. Одлуке о градској управи града Панчева ( Сл.лист града Панчева бр.13/17), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС" бр. 22/15) а на основу Плана генералне регулације -Целина 5- Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл. лист града Панчева" бр. 39/12 и 5/2015 - измена) издаје:

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**

-о могућностима и ограничењима градње (изградња и доградња)

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	BEDEM ENERGY SOLUTION
ЈМБГ	/

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број : Јована Флоре 66
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцеле : 18394
Површина кат. парцеле	/

**1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ**

Плана генералне регулације -Целина 5- Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл. лист града Панчева" бр. 39/12 и 5/2015 – измена и 29/22-исправка грешке)

Саставни део ове Информације о локацији су графички прилози из ПГР -Целина 5- Кудељарац и Новосељански пут иза Надела

1. Планирана намена простора са поделом на зоне и смерницама за спровођење плана, цртеж бр.1.
2. Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина, цртеж бр. 2.
3. Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 3.
4. План поделе грађ. Земљишта на јавно и остало, цртеж бр. 4.

**2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ**

Кат. парц. бр. 18394 КО Панчево се налази у РАДНОЈ ЗОНИ, као грађевинско земљиште остале намене.

Напомена: Градња објеката у овој зони условљена је изградом Урбанистичког пројекта. Парцела се налази у зони ограничене градње, те је неопходно прибавити услове Министарства одобрења.



### 3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

У оквиру ове зоне могуће је градити производне и пословне активности мањег или већег обима, тј. капацитета уз задовољавање услова заштите животне средине: млинови, производња грађевинског материјала, прерада и обрада материјала и дрвета, електронска, текстилна и слична производња (трикотажа), делатности из области трговине на велико, складишта, објекти за складиштење, паковање и прераду пољопривредних производа (погона јакосних стезена прерада) и све остало у функцији пољопривредне производње, стоваришта, логистички центри и технолошки паркови (пословни инкубатори), истраживачко-развојне институције др, мали производни погони (мала и средња предузећа)... дистрибутивни центри, информатичко-технолошка и телекомуникациона индустрија. Мањи производни погони који не загађују околину, сервиси, магацински простори, "тешко" занатство, стоваришта (продаја опрема) отворени тржни центри, сервиси, паркинзи гаража за теретна возила и аутобусе. Сајамски простори, хипермаркети, изложбени и продајни салони са пратећим сервисним услугама, дистрибутивни центри, велетрговина, забавни паркови, индустријски и пословни паркови, мањи производни погони (чисте технологије) који не угрожавају животну средину у петљу буке, загађења ваздуха, складишни простори, сада се у производном процесу користе тешка и тешка теретна возила, објекти за складиштење, паковање и прераду пољопривредних производа као и све остало у функцији пољопривредне производње.

Обавезно у складу са условима: Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи.

Оператери предузећа на предметном подручју која поседују савесно постројења или у својој делатности користе једну или више опасних материја у количинама једнаким или већим од прописаних Правилником, дужни су да сачине Политику превенције удеса, односно Извештај о безбедности и План заштите од удеса, што се ближе утврђује према критеријумима у Листи опасних материја и њихових граничних количина и у Листи класа опасности и граничних количина опасних материја Правилника. Уколико оператер процени да је, упркос присутности мање количине једне или више опасних материја у обављању активности од прописане, повећан ризик избијања удеса и испољивања негативних последица због локације, природе опасних материја и опасних активности, треба да изради Политику превенције удеса. Уколико током свог рада испуштају испроизводе у ваздух у обавези су да прате и, сходно нормативима, ограниче емисије штетних материја у ваздух.

Бука у свом делу града утапном потиче од саобраћаја, а мањим делом од делатности предузећа (нпр. ЈКП АТП, ЈКП Хигијена). Ради снижавања нивоа буке препоручује се мере регулације саобраћаја, оптималног постављања светлосне и звучне сигнализације, одржавања коловоза у исправном стању и коришћења акустички повољнијих подлога, правилног постављања објеката у простору, изградње одговарајућих баријера, заштитних зидова и/или садње заштитног зеленила између саобраћајница и насеља.

Неопходно је знатно поправити квалитет воде Надле, у првом реду, обавезном изградњом постројења за прегретман, односно трегман отпадних вода у предузећима, која у свом технолошком процесу производње стварају и отпадне воде. Планирана студија о мерама за ублажавање и побољшање стања Надле требало би, између осталог, да дефинише куда ће бити усмераване делимично, или потпуно обрађене отпадне воде предузећа. Све саобраћајне површине, паркинзи и манипулативне површине треба да буду пројектоване и саграђене на начин да омогућавају несметано отицање и прихват заушених атмосферских вода у канализацију. Манипулативне и паркинз површине треба да буду „превучене“ материјалом који не пропушта воду и добро подноси дејство мрза, соли, нафте и нафтних деривата. Док на предметном подручју не буде у целости изграђен систем одвођења употребљених вода (фекална канализација) сви власници објеката треба да поседују непропусну септичку јаму, односно да санирају пропусне септичке јаме и све неконтролисане изливне отпадних вода.

Предметно подручје треба опремити гасном мрежом ради смањења загађивања ваздуха и емисије гасова стаклене баште од сагоревања фосилних и чврстих горива. Из истих разлога и ради побољшања енергетске ефикасности, економским инструментима експлоатационе политике локална самоуправа треба да подстиче предузећа и домаћинства да штеде енергију и у већој мери користе локалне обновљиве изворе енергије (биомаса, топлотна пумпа, сунчева и водена енергија).

Радна зона на Будељарском насипу је намењена за улагање у пројекте, делатности, и постројења, као и за замену технологије, реконструкцију и проширење капацитета делатности и објеката према критеријумима ближе утврђеним Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, број 114/2008), Уредбом о одређивању активности чије обављање утиче на животну средину (Службени гласник РС, број 109/2009 и 8/2010) и Уредбом о врстама активности и постројења за које се издаје интересана дозвола (Службени гласник РС, број 84/2005). Пројекти, делатности и погони који

могу угрожити животну средину и квалитет живота локалног становништва, треба да буду покренути, односно изграђени на безбедној удаљености од јавних простора и стамбене зоне. Уколико заинтересовани улагачи планирају да покрену делатности и активности или подигну производне погоне већег капацитета тј. учинка са потенцијално значајним дејством на животну средину, у обавези су да употребљавају само најбоље доступне технике (тзв. BAT - best available techniques) и предузимају друге мере на обезбеђењу прописаних стандарда квалитета животне средине. Пре упућивања захтева за добијање грађевинске дозволе за објекте који подлежу процени утицаја, улагачи су дужни да се обрате надлежном органу који треба да одлучи о потреби израде студије о процени утицаја предметног објекта и пројекта на животну средину. У случају да пројекат, пројекти добију сагласност на студију о процени утицаја на животну средину у радној зони ће бити допуштена изградња свих производних погона.

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Подземне етаже могу се градити испод целе површине парцеле а дозвољене намене су: гаражирање возила, помоћне и техничке просторије, магацини пословног простора у објекту и сл.

Постојећи објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог пословног простора у компатибилну намену.

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

Становање (осим постојећег - стамбени објекти (са и без грађевинске дозволе) који су се затекли у овој зони (зона „Greenfield“ и Радна зона), остају у затеченом стању. Није дозвољено дограђивање, реконструкција свих објеката, могућа је само санација, тј. радови текућег одржавања објеката.

Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбиенталном или функционалном смислу.

ПОЈМОВНИК

-**економски објекат-објекат** који служи обављању пољопривредне делатности. Сточне стаје, као економски објекти могу се градити само у зонама дефинисаним Одлуком о држању домаћих животиња.

-**помоћни објекат**- објекат који служи основној намени, тј. у функцији је главног објекта на парцели ( гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, надстрешнице за смештај горива и другог и сл.).

-**пословни објекат**- објекат за обављање пословних делатности чије је одвијање дозвољено унутар посматране зоне.Пословни објекат се може градити као јединствен објекат на парцели, односно као засебан објекат на парцели са стамбеним објектом под условима утврђеним Планом.

#### 4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ:

- регулациона линија

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

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

- спољна грађевинска линија према регулацији

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

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

Распојање грађевинске линије од регулационе линије је мин 5,0м.

#### 5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

##### 5.1. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ ОБЈЕКТИМА И ПАРЦЕЛИ

Положај према границама суседних парцела:

- минимална удаљеност објекта је са једне стране мин. 1,00м од границе парцеле и са друге стране мин. 3,50м од границе парцеле.

##### 5.2. ТЕМЕЉИ:

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

##### 5.3. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ:

Планом се не предвиђа могућност упуштања делова у јавну површину.

##### 5.4. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ

###### 5.4.1. Кота приземља



Кота приземља објекта може бити минимално 0,20м а максимално 1,2 м виша у односу на коту приступне улице а денivelација се решава искључиво унутар регулационе линије.

#### 5.4.2. Висина надзидка

Висина надзидка у евентуалном поткосу је до макс. 1,60м

#### 5.5. ДОЗВОЉЕНИ ПОПОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА: (

#### 5.6. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ

Повершинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

#### 5.7. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Ограђивање парцеле мора бити изведено заштитном транспарентном оградом минималне висине 2,00м у складу са прописима о заштити сваке врсте објекта понаособ.

#### 5.8. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ ВИЗУРА, НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

Минимална међусобна удаљеност објекта није дефинисана овим Планом већ зависи од актуелних прописа који се односе на сваку врсту објекта понаособ у складу са њиховом наменом, технолошким и сигурносним захтевима.

#### 5.9. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

##### Највећи дозвољен индекс заузетости-Из

Индекс заузетости је дефинисан као максимално дозвољена вредност коју није допуштено прекорачити али је могуће реализовати мање вредности

максимални индекс заузетости,

Из=70 % за парцеле до 500м²

Из=50% за парцеле веће од 500м²

##### Обрачуна површина

У обрачуна површина, корисне потпоземне и подземне етаже рачунају се са 60% њихове површине, док се остале надземне етаже не редукују. Паркирање за потребе парцела смештено је у подземне етаже, као и техничке просторије (подстанице грејања, котларнице, трансформаторнице и сл. ), не узимају се у обзир приликом обрачуна површина.

##### Највећи дозвољен индекс изграђености-Ии

Ии је до 1,0

##### Уређење зелених и слободних површина парцеле

Зелене површине прожимају и допуњају основне камене зоне. Зеленилу појединачних комплекса би требало да доминирају врсте са изразитим естетским вредностима.

Процентуално за површине производње и складиштења зеленило треба да је заступљено са око 30%, са акцентом на заштитно зеленило по ободима комплекса.

Парцела до 1,0 ха ..... мин. 20% зеленила на парцели, без паркинга

Парцела од 1,0 до 5,0 ха ..... мин. 25% зеленила на парцели

Парцела преко 5,0 ха ..... мин. 30% до 50% зеленила на парцели

Обзиром да се на овим парцелама постављају индустријски - производни, складишни објекти формираће се обавезно заштитно зеленило које ће се постављати по ободу парцела са улогом умањена и елиминисања штетних утицаја, загађења, буке и вибрација, а у зависности од врсте објекта ће се дефинисати удаљеност зеленила од објекта и суседних брањених подручја. Избор врста мора бити у складу са наменом простора и са условима средине. Заштитно зеленило поставити управно на правец доминантних ветрова.

Радне зоне морају да имају формиране зелене површине са првенствено заштитном улогом, што значи да се формирају од густих насада високе и жбунасте вегетације по ободима комплекса и мањих површина партерно уређених на прилазима истих и на површинама у окружењу управних објеката. Приликом формирања зелене површине мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација. Оптимално растојање је 1,5м од других инсталација.

Све унете саднице морају бити од врста у складу са условима средине, расаднички одговарне, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких. Однос листопадних према четинарским врстама је 60%-40%.

Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава.

У првој години након усађења неопходно је спровести интензивне мере неге.

Пројекатни инвеститор су у обавези да се приликом израде пројекта придржавају важећих прописа, норматива и правила струке који се односе на ову врсту зелених површина.



Простор поплочан растер плочама обрачунаваће се са 10% своје укупне површине као зеленило, због могућности одвођења одређене количине атмосферских падавина.

#### 5.10. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Макс. до П+2.

#### 5.11. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

На парцели се могу градити и други објекти који су одговарајуће намене и у складу са просторним капацитетима парцеле, односно са наведеним урбанистичким параметрима.

##### 5.11.1. Правила и услови за замену постојећих објеката

Даје се могућност трансформације постојећих намене објеката у планиране уз услов да нова намена подлеже свим Планом прописаним критеријумима еколошких ограничења и урбанистичким параметрима.

##### 5.11.2. Правила и услови за интервенције на постојећим објектима

Могуће су све врсте интервенција на постојећим објектима уз услов да су након интервенција испоштовани сви урбанистички параметри и еколошки услови овог Плана.

#### 5.12. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ КОПСКИХ И ПЕШАЧКИХ ПРИСТУПА И ТОКОВА

Сваком објекту мора се обезбедити директан или индиректан копски и пешачки, односно копско-пешачки приступ са јавне површине.

Трасе пешачких стаза вођене су паралелно са коловозом тј. регулационим линијама саобраћајница тако да су пешачки пролази тј. приступи у појединачним комплексима омогућени са уличних тротоара.

Минимална ширина пешачког приступа је 1,20м.

За све комплексе у радној зони тј. за све грађевинске парцеле се мора обезбедити минимално један копски прилаз на јавне саобраћајнице.

Копски приступи се изводе управно на коловозе јавних саобраћајница у ширини од минимум 3,5м и морају бити обрађени коловозним засторима. Укштање коловозних приступа са коловозима зонаских саобраћајница изводи се са пелезама минималног полупречника  $r=5,0m$ .

Носивост коловозних конструкција коловозних приступа извршити на основу планираних саобраћајних оптерећења. Коловозни застори коловозних приступа могу бити асфалтни или бетонски. Подужне и попречне падове ускладити са нивелационим решењем саобраћајница, постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода.

Изградњом коловозних приступа водити рачуна да се атмосферска вода из комплекса не упушта у атмосферску канализацију зонаских саобраћајница.

#### 6. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

За појединачне комплексе радне зоне (остале кориснике простора) задовољење потреба стационарног саобраћаја обезбедиће се у оквиру граница својих парцела.

Пожељно је да се на упазном делу у комплексе планирају паркинги простори за путничке аутомобиле за запослене, службене посете и сл. а да се паркинги простор за возила комплекса (фирме) обезбеди у унутрашњем делу комплекса (сопствени возни парк).

Број потребних паркинга места за запослене на парцели тј. комплексу одредиће се на основу важећих норматива и критеријума, а на бази проценјених просечних капацитета (развијене површине или броја запослених) из Т1 :

управно- административни објекти	1п.м/ 60 м <sup>2</sup> нето површине,
трговине	1п.м/ 50м <sup>2</sup> продајног простора,
индустријски објекти	1п.м/ 40 м <sup>2</sup> нето површине,
складишта и магацини	1п.м/ 300 м <sup>2</sup> нето површине,
управне зграде и сл.	1п.м/ 50м <sup>2</sup> нето површине.

Уколико је пратећим олаборатором, студијом утврђен број запослених односно број посетилаца, тада се потребан број паркинга места одређује и на основу следећих норматива и критеријума:

Индустријски објекти	1п.м/ 3 запослена,
Складишта и магацини	1п.м/ 4 запослена,
ресторани, кафане, кафем	1п.м/ 10 места- одишта,

За задовољење потреба сопственог возног парка потребан број паркинга места за теретне и путничке аутомобиле одредиће се на основу укупног броја возила возног парка. Стационарни саобраћај за потребе сопственог возног парка може се обезбедити отвореним (површинским) паркингом просторима, гаражним местима или надстрешницама. За путничке аутомобиле обезбеђују се паркинги места са одговарајућим манипулативним површинама у зависности од начина паркирања (косо или управно паркирање).

За теретне аутомобиле ради лакшег маневрисања возила предлаже се косо паркирање. Ширина и дужина паркинг места зависи од типа и врсте возила и крећу се од 3,0x8,0 до 3,5x18,0(20,0)м. Маневративни коловози за теретна возила су од 8,0 – 12,0м.

## 7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

### 7.1 УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Начин прикључења корисника на јавну саобраћајницу као и посебне услове за пројектовање и грађење саобраћајног прикључка прописује надлежно предузеће ЈП "Урбанизам" Панчево.

### 7.2 УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Водовод, фекална и атмосферска канализација

Начин прикључења корисника прописује надлежно јавно комунално предузеће ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.

Електроенергетика

Начин прикључења корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево

Телекомунална инфраструктура

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање нисконапонске мреже прописује надлежно предузеће АД "Телеком Србија" Панчево

Термоенергетика: /

Гас: Начин прикључења корисника на гасовод, као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈП "Србијасгас" Нови Сад РЈ "Дистрибуција" Панчево.

Хигијена: Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

## 8. ПОДАТАК О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Дозвољено је спајање и деоба парцела у циљу формирања нових, под условом да након тога парцела (и објекти који се на њој налазе) испуњавају све дефинисане параметре за зону у којој се налазе, све катастарске парцеле у обухвату плана, које испуњавају потребне услове, постају грађевинске парцеле, свака грађевинска парцела мора имати непосредан приступ са јавне површине-саобраћајнице или право службености пролаза, уколико се налази у унутрашњости блока

минимална величина парцела мин 800 м<sup>2</sup>

минимална ширина парцела 18 м

### ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планом под условом да постоји приступни пут објекту ради одржавања и отпљанња катрова.

У складу са условима надлежних предузећа и законом.

## УПУТСТВО О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта препарцелације.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.

Пројекат препарцелације, односно парцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања. Израдом пројекта препарцелације, односно парцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.

Пројекат из става све тачке подстије орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, у року од 10 дана.

Орган надлежан за послове државног прегледа и катастра проводи препарцелацију, односно парцелацију.

## 9. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистички пројекат као детаљна разрада делова простора обухваћеног свим Планом предвиђено је да се израђује у следећим случајевима:

Урбанистички пројекат као детаљна разрада делова простора обухваћеног овим Планом предвиђен је да се израђује у следећим случајевима:

- **Објекти и површине у радној зони I**

#### 10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИМА

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке упротености. Лежи на умерено трустном подручју на коме катастрофалних потреса није било, што не значи да се не искључује могућност јачих удара. Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7 MSK, као и са малом вероватноћом од 8 MSK.

Основна мера заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о грађњи на сеизмичким подручјима. Урбанистичке мере заштите, којима се непосредно утиче на смањење повредљивости територије, уграђене су у планско решење.

#### 11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ ДОЗВОЛЕ

##### 11.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/2004) и Закона о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 135/2004).

##### 11.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити од пожара.

##### 11.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

Пројектант је дужан да се придржава одредби важних закона о санитарној заштити.

**11.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ:** У свему према условима Завода за заштиту споменика културе Панчево, обзиром да је одредбама Плана дефинисано да је на целом простору Плана потребно обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза.

**11.5. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ:** Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама.

**11.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА:** Зграде јавне и пословне намене морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак.

##### 11.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ :

Власник катастарске парцеле којој је променена намена дужан је да плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта пре издавања локацијске дозволе, у складу са Законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

**11.8. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:** Одговорни инжењер за енергетску ефикасност је дужан да изради елаборат енергетске ефикасности који садржи прорачуне, текст и цртеже, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС" бр. 6/2011) и Правилником о о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС" бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

##### 11.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:

• Чл. 64. закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 111/2009 и 92/2011) којим је прописана обавеза инвеститора за плаћање накнаде за изградњу опшности, брисан је Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама.

12. Сва Информација о локацији важи док важи Плански документ на основу којег је издата.

13. Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе

14. Лице коме се издаје информација о локацији може, за потребе израде урбанистичког пројекта, од органа, односно организација које издају посебне услове (услови заштите споменика културе, услове очувања животне средине и сл.) и техничке услове (место и начин прикључења новог објекта на инфраструктурне водове као и њихових капацитета), а који су садржани као обавезни у информацији о локацији, тражити издавање тих услова и података за потребе израде урбанистичког пројекта.





- 8 -

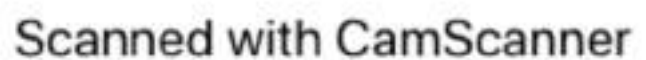
V-15-350-247/2023

15. Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрачунаће се у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре.

16. Накнада за уређивање грађевинског земљишта: Утврђује се према важећој Одлуци о мерилима за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта-пречишћени текст.

Увидом у одредбе Плана генералне регулације - целина 5 - Курдџарац и Новоселански пут иза Наделе („Сл. лист града Панчева“ бр. 39/12, 5/2015 – измена и 29/22-исправка техничке), овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 61/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 12/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 и др. закон, 9/20, 52/21 и 52/203.) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“ бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.

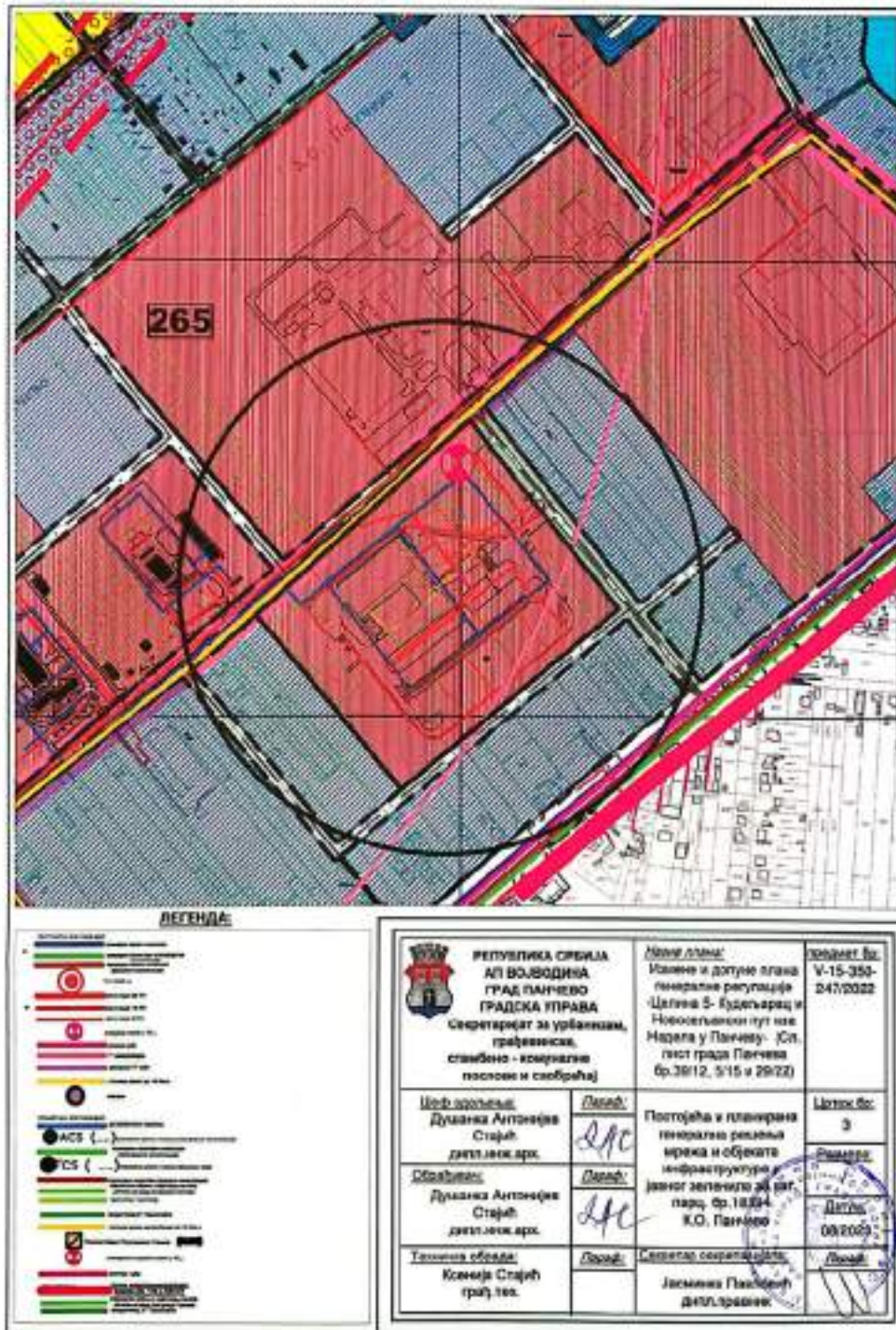
ПОМОЋНИК СЕКРЕТАРА  
Весна Влаковић-Дипл. правник

















ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд  
Огранак Електродистрибуција Панчево  
Панчево, Милоша Обреновића 6, 20000 Панчево



AAAA9742394591259

PR-ENG-01.80/02

ЦЕОП:

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.45  
Панчево, 15.04.2024

BEDEM ENERGI SOLUTIONS DOO  
МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18  
20000 ПАНЧЕВО

BEDEM Energy Solutions DOO

Број: 5954/24

Датум: 18-04-2024

ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа, одлучујући о годишњем плану уградње BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO, ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА бр. 18 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 85 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 127/12, 130/13, 132/14 и 143/14) издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОвање И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: СЕРВИСНА ХАЛА СА АДМИНИСТРАЦИЈОМ, адреса 145 02, бруто површина објекта 6463,26м<sup>2</sup>, ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА бр. 18 површина објекта 1800,00 ПАНЧЕВО, површина парцеле 83051м<sup>2</sup>.

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и технички услови за прикључење, мерења и начин мерења електричне енергије, рок прикључења, и остале услове прикључења.

Инвеститор прикључка са одговорним текстом је ЕДС).

На основу увида у идејно решење, пројекат и планове за изградњу парцеле и извод из катастра водова, издају се услови за изградњу парцеле.

1. Услови које треба да издржи објект за изградњу парцеле прикључак

Напон на који се прикључује: 10кV

Максимална снага: 540 kW

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је стража: простор за постављање прикључка објекта:

Постојећи прикључак и CnM и т.н.

Остали услови које је странка обавезна да издржи прикључак: Странка је дужна да свој главни инсталациони кабел доведе до места где ће бити прикључен.

Услови заштите од индиректног напона, коротих преоптерећења и пренапона: Као заштиту од индиректног напона, странка је обавезна да издржи аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С релективну заштиту према стандарду је обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију издржи се посебним заштитним (ПЕ) проводником, који треба поставити према стандарду.

Услови постављања инсталације: инсталација издржи да обезбеди иза прикључка:

Уколико странка жели изградити алтернативно агрегатско напајање, странка је обавезна да обезбеди блокаду од продора напона агрегата у ДГРЕ

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуална





**Карактер** прикључака: **тренажни**

**Место** прикључења: **објектне електроенергетике**

**Место** електроенергетског прикључења: **у оклопу мерног узеча, односно у оклопу мерног узеча, постојећи кабловски вод, извод I 203 Индустије, из ТК 4, извода Поклопа**

**Опис** прикључака: **двифазни напон: 380/230V**

**Опис** мерног места: **Постојећи каблови мерног места индиректног мерног групом бр. 37205 (4870199412).**

**Мерење** на **свадњачи** **односно** **на струјној** **постојећој** **комплектној** **индиректној** **тросистемској** **мерној** **групи.**

**Мерна** **група** **је** **постављена** **за** **измеру** **године** **енергије** **које** **су** **уграђени** **у** **мерну** **ћелију** **у** **оклопу** **блока** **средњег** **напона.**

**Мерна** **уређај:** **Постојећи напон**

**Бројило** **активне** **електричне** **енергије** **класе** **тачности** **1,** **односно** **индекса** **класе** **B,** **3,330400** **W** **1,4.** **Бројило** **активне** **електричне** **енергије** **мора** **бити** **најмање** **класе** **тачности** **3.**

**Преносни** **однос** **струјних** **трансформатора** **мера** **до** **оптерећења** **од** **540** **(kW)** **мора** **да** **буде** **10/5** **A/A,** **при** **чему** **морају** **да** **на** **пуне** **теплотне** **термичку** **и** **динамичку** **струју.** **Класа** **тачности** **мерних** **трансформатора** **за** **мерење** **активне** **енергије** **на** **једној** **мерној** **групи** **може** **да** **буде** **најмање** **класе** **0,5.**

**Управљачки** **уређај:** **у оклопу мерног узеча**

**Заштитни** **уређај:** **изводи** **на** **изводи** **моћи** **20kA.**

### 3. Место испоруке електричне енергије

**Место** **испоруке** **електричне** **енергије** **изводи** **на** **изводи**

### 4. Основни технички подаци о систему прикључења

**Електроенергетска** **система** **на** **дизајниран** **за** **максимално** **дозвољену** **струју** **трофазног** **кратког** **споја** **6** **kA.**

**За** **елиминавање** **пропаганде** **заштитног** **система** **је** **0,2**

**једнофазни** **симетрични** **трефазни** **на** **брзином** **деловања** **мањом** **од** **0,2** **s.**

**Уколико** **рад** **уређаја** **странке** **проузрокује** **смањење** **квалитета** **електричне** **енергије** **другим** **корисницима,** **под** **условом** **да** **одговарају** **земајућим** **нивоом** **дозвољеног** **Правилника** **о** **раду** **дистрибутивног** **система** **на** **изводи** **на** **изводи** **Београд,** **може** **странка** **да** **обустаи** **испоруку** **електричне** **енергије** **из** **дистрибутивног** **система** **узроци** **сметња.**

### 5. Накнада за прикључење

**Обрачун** **накнаде** **за** **прикључења** **изводи** **на** **изводи** **са** **Методологијом** **за** **одређивање** **трошкова** **прикључења** **на** **систем** **за** **пренос** **и** **дистрибуцију** **електричне** **енергије** **„Сп. гласник РС”,** **бр.** **109/15),** **а** **у** **којој** **је** **дато** **детаљно** **образложење** **критеријума** **и** **начина** **одређивања** **трошкова** **прикључења** **објекта** **класа** **на** **ДПЕЕ.**

**Процењена** **накнада** **за** **трошкове** **прикључења** **на** **систем**

1	Трошкови прикључка:	31.432,19	РСД
2	Део трошкова система настапих због прикључења објекта:	0,00	РСД
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	31.432,19	РСД

### 6. Рок за изградњу прикључка



Планирани рок за изградњу прикључка је 2 месеца по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуга за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуга за прикључење на ДСЕЕ се предвиђено дефинише рок за изградњу прикључка.

#### 7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежном органу и имаоцу јавног овлашћења. 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 надлежном органу ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

#### 8. Додатни услови за прикључење на ДСЕЕ

Нема додатних услова.

#### 9. Ови Услови имају важност 24 месеца укупно, од дана доношења, односно до истека важења грађевинске дозволе.

#### 10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, односно само уколико у целисти, у истоветној и идентичној садржини садржећи сав садржај дефиниционих услова.

#### 11. Значење појединих израза

**Место прикључења објекта** је место где се врши повезивање енергије је место разграничења одговорности за електроенергетски објект који се налази иза места прикључења су власништво корисника система. Електроенергетски објект који се налази иза места прикључења се обавља испорука електричне енергије.

**Мерно место** је тачка у којој се врши мерење потрошње електричне енергије.

**Прикључак** је скуп водова који повезује са дистрибутивним системом од места разграничења одговорности за предату енергију до тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће.



*[Signature]*  
Директор Перенчевић,  
Огранак Београд

#### Доставити:

1. Служби за енергетику
2. Писарници.

Огранак Електродистрибуција Панчево

15.04.2024

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-163527-24 12

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: индивидуални

Трошкови прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
АДМИНИСТРАТИВНИ ТРОШАК НОВИ							
1	Сагледавање оптималних услова прикључења за СН прикључке ( Снаге до 1МВ )	РСД	1,00	31.432,19	31.432,19	0,00	
					ЗБИР:	31.432,19	0,00
					УКУПНО	31.432,19	0,00
					ПДВ 20%	6.286,44	0,00
					ИЗНОС	37.718,63	0,00
Трошкови система због прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
Претходно одобрена снага							
1	ПОСЛОВНЕ ПРОСТОРИЈЕ (Средњи капон)	kV	540,00	4.091,58	2.209.653,00	0,00	
					ЗБИР:	-2.209.653,00	0,00
Одобрена снага							
1	ПОСЛОВНЕ ПРОСТОРИЈЕ (Средњи капон)	kW	540,00	4.091,65	2.209.653,00	0,00	
					ЗБИР:	2.209.653,00	0,00
					УКУПНО	0,00	0,00
					ПДВ 20%	0,00	0,00
					ИЗНОС	0,00	0,00
Укупан износ							
					УКУПНО	ЕД	
					ЗБИР:	31.432,19	0,00
					ПДВ 20%	6.286,44	0,00
					ИЗНОС	37.718,63	0,00

Саставио

Енергетичке службе за енергетику

Марија Вујић





ПАНЧЕВО

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»

ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,

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

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

текући рачун: 160-10370-06



ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-7575/1

Панчево, 10.7. 2024. год.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АП ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО, ГРАДСКА УПРАВА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ  
И СТАМБЕНО КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ  
ПАНЧЕВО, Трг Краља Петра I

Вежа:

Инвеститор: BEDEM Energy Solutions DOO, Ул. Милана Поповића бр. 18

Пунимењик: „Mega Modulor“ doo, Улица Светог Саве бр. 29,

Снежана Варга, дипл.инж.арх.

Место грађње: Панчево, Скадарска бб, кат. парц. 18394 к.в. Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде локацијских услова за реконструкцију и доградњу ремонтне хале и склоништа П+0, складишта гума П+0, надстрешнице за боје и лакове П+0, помоћне зграде П+0 и ресторана друштвене исхране П+1, чиме се формира сервисна хала са администрацијом, спратности П+2 у Скадарској улици бб, кат. парцела 18394, КО Панчево у Панчеву

На основу вашег захтева бр. Д-3522 од 8.4.2024. године и измене захтева достављене дана 9.07.2024. године деловодни број Д-7575 за реконструкцију и доградњу ремонтне хале и склоништа П+0, складишта гума П+0, надстрешнице за боје и лакове П+0, помоћне зграде П+0 и ресторана друштвене исхране П+1, чиме се формира сервисна хала са администрацијом, спратности П+2 у Скадарској улици бб, кат. парцела 18394, КО Панчево у Панчеву, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Скадарска постоје инсталације водовода, фекалне канализације и отворени канал за одвођење атмосферских вода. У улици Јована Флоре не постоји изграђена градска инсталација водовода и канализације.
- Пројектну документацију је урадило предузеће „Mega Modulor“ doo, Улица Светог Саве бр. 29, Снежана Варга, дипл.инж.арх.
- На парцели инвеститора постоји изграђен водоводни прикључак из улице Скадарске регистрован је на BEDEM Energy Solutions DOO. Парцела инвеститора није прикључана на градску фекалну канализацију.
- По нацрту идејног решења предвиђено је да се комплекс прикључи на градски водовод и фекалну канализацију у улици Јована Флоре, а атмосферска канализација са парцеле усмерена је ка отвореном каналу који је потребно зацвентити.

**Водовод (недостајућа инфраструктура):**

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод планираног комплекса, све док се не изврши изградња граског водовода у улици Јована Флоре, на потесу од улице Скадарске до улице Новосељански пут са превезивањем постојећих индивидуалних кућних прикључака. Пројектовани водовод повезати на постојеће водоводе у наведеним улицама.

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи градског водовода, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника OD110.
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
  - прибављање и израду пројектне документације;
  - изградњу водовода (са превезивањем постојећих индивидуалних кућних прикључака);
  - повезивање са постојећим градским водоводом;
- Пројектована вредност радова на изградњи водовода у дужини од иша 420 метара, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу градског водовода је око 4.000.000,00 динара ( без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прерачун радова.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Места повезивања са постојећим водоводима пројектант одређује на основу важеће планске документације, стандарда и прописа за ову врсту посла, техничких услова надлежних предузећа, података прикупљених на терену и правила струке.
- Сви технички подаци неопходни за пројектовање и изградњу градског водовода биће дати када се у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре.
- Уколико при извођењу радова дође до оштећења постојеће водоводне мреже, и губитка због не испоручене воде корисницима све трошкове сноси подносилац захтева односно инвеститор;
- Пројектовање и изградња водоводног прикључка за планирани комплекс који се гради регулисаће се засебним Уговором, а након изградње и искрковања употребне дозволе за градски водовод у улици.

#### Водовод ( прикључак за комплекс):

- У складу са захтевом, прикључање комплекса извести на градски водовод у улици Јоана Флоре, а након изградње недостајуће инфраструктуре и искрковање употребне дозволе за исту.
- Достављеним решењем предвиђен је један заједнички прикључак за цео комплекс, односно за све постојеће и планиране објекте на парцели инвеститора. Тражени пречник прикључка је OD 110 mm
- У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта, налази се на око 1,5 метара од регулационе линије.
- У водомерном шахту предвидети уградњу комбинованог водомера Ø80/20 mm којима ће се мерити санитарна и противпожарна вода за цео комплекс. Након сваког од планираних водомера обавезно извршити раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и хидрантску мрежу за сваки од планираних објеката
- Постојећи прикључак OD 110 mm укинути о тошку инвеститора, уз обавезан надзор надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за очитавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- 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.



- Водомер који се уграђује мора задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Приликом пројектовања унутрашњих инсталација за објекат придржавати се постојећих стандарда. Пречник водоводног прикључка одредити на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација, којим ће докзати да ће постојећи прикључак задовољавати и након прикључивања нових објеката.
- 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 (уграђања квалитетног материјала, хидрошила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће

#### Фекална канализација / недостајућа инфраструктура:

- На посматраној локацији у улици Јоана Флоре, где је инвеститор предвидео прикључење комплекса не постоји градска фекална канализација.
- У складу са достављеним предлогом решавања одвођења отпадних вода и Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода Града Панчева („Сл. гласник РС“ бр. 23/18) прикључење објекта није могуће све док се не изврши изградња градске фекалне канализације у улици Јоана Флоре, на потесу од улице Скадарске до улице Новосељански пут у дужини од сса 420 метара
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са ималоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Овим уговором се обухватају радови на пројектовању фекалне канализације у улици Јоана Флоре (од улице Скадарске до улице Новосељански пут) у дужини од сса 420 и изградњи фекалне канализације PVC 250 (у дужини од сса 150 метара).
- Пројектовање и изградња прикључака на инсталације водовода и канализације за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градску фекалну канализацију.
- Неопходно је урадити пројектну документацију која ће обухватити изградњу фекалне канализације PVC OD 250.
- Радови на изградњи градске канализације у смислу овог уговора обухватају:
  - прибављање и израду пројектне документације;
  - изградњу фекалне канализације;
  - повезивање са постојећим фекалним канализацијама у улицама Скадарска и Новосељански пут
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике инсталације која се гради.
- Места повезивања са постојећом инсталацијом пројектант одређује на основу важеће планске документације, стандарда и прописа за ову врсту посла, техничких услова надлежних предузећа, података прикупљених на терену и правила струке.
- Ситуација која је дата у прилогу садржи оријентационе податке о постојећим инсталацијама. Пројектант је дужан да елементе за пројектовање и прикључење прибави од надлежне установе као и да изврши све потребне провере и снимљања на терену.



- Пројектовање и изградњу/реконструкцију урадити у складу са: Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године); Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године); Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију ( „Сл. гласник РС“ бр. 46/91); Важећим правилницима и техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова, важећим Законом о планирању и изградњи;

Пројектована вредност радова на изградњи фекалне канализације, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 7.500.000,00 динара ( без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова

#### Фекална канализација ( прикључак за комплекс ):

- У складу са захтевом, прикључање комплекса извести на градски водовод у улици Јоана Флоре, а након изградње недостајуће инфраструктуре и исходавање употребне дозволе за исту.
- Достављеним решењем предвиђен је један зједнички прикључак за цео комплекс, односно за све постојеће и планиране објекте на парцели инвеститора. Тражени пречник прикључка је OD 110 mm
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

#### Атмосферска канализација:

- На посматраној локацији у улици Скадарској постоји канал за одвођење атмосферских вода – канал АТП. Инвеститор је предвидео прикључање комплекса на атмосферску канализацију, ревизиони шахт се налази на око 1,5 метара од регулационе линије ка улици Скадарској.
- Неопходно је извршити зацепавање постојећег канала одговарајућим пречником, дуж парцеле инвеститора уз обавезно прикључивање/превезивање свих постојећих прикључака.
- Приликом прорачуна зацепавања канала неопходно је узети површину сливног подручја која је планирана важећом планском документацијом (површине које директно гравитирају будућем цевоводу и површине узводно од планираног цевовода). Због величине парцеле могуће предвидети више прикључака.
- У канал није дозвољено прикључање фекалних вода, нити је дозвољено упуштање вода из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).

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

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

Пројектована вредност радова на изградњу прикључака на водовод, фекалну канализацију у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прерачун радова.

#### Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључка на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектом документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и спречавање хаварије.
- Уколико је висина надклоја саобраћајног прикључка изнад водовода, фекалне и атмосферске канализације, као и прикључака на поменуте инсталације, мања од 1,50м, постојеће инсталације заштитити постављањем заштитног челичног ценовода димензија које ће бити одређене на основу статичког прорачуна носивости ценовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надклоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење. Заштитни челични ценовод мора бити минимум 1,50м од ивице коловоза.

#### Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка, за 1 комбиновани водомер: Ø50, Ø65 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m).
- Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико 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, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера  $\geq 1,2$  метра.





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

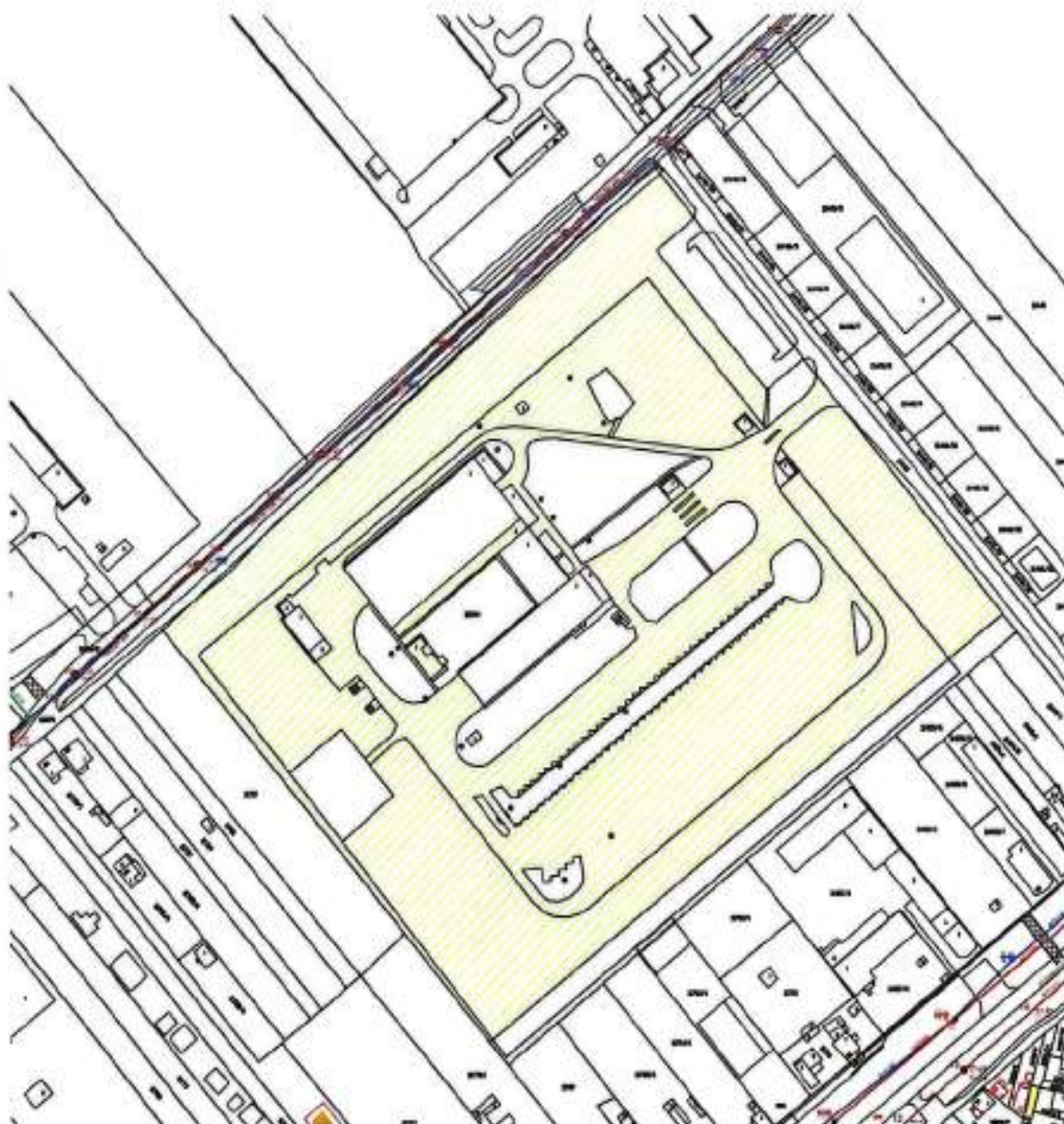
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за за реконструкција и доградњу ремонтне хале и склоништа П+0, складишта гума П+0, надстрешнице за боје и лакове П+0, помоћне зграде П+0 и ресторана друштвене исхране П+1, чиме се формира сервисна хала са администрацијом, спратности П+2 у Скадарској улици bb, кат. парцела 18394, КО Панчево у Панчеву је 10.986,0 динара

Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже

В.Д. ДИРЕКТОР  
Александар Радуловић, дипл. грађ.инж.



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	
К.О.	Паячево
Обрадио:	З. Банђур инж. геод.



## Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/161023/2-2024

ДАТУМ: 12.04.2024.

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

BEDEM ENERGY SOLUTIONS D.O.O.

Миладина Поповића 16  
26000 Панчево

**ПРЕДМЕТ** :Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације (који је основ за издавање Локацијских услова) за објект у ул. Скадарска бб у Панчеву, на к.п. 16394 КО Панчево

Веза број: 161023/1 од 08.04.2024.

Поштовани,

По захтеву од 05.04.2024. године, које је у Ваше има поднео МЕГА МОДУЛОР Д.О.О. из Панчева, издају се услови потребни за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације (који је основ за издавање Локацијских услова) за објект:

Реконструкција и доградња постојећих објеката, ремонтне хале и склоништа П+0, складишта гума П+0, надстранице за боје и лакове П+0, помоћне зграде П+0 и ресторана друштвене исхране, чиме се формира Сервисна хала са администрацијом, спратности П+2 у Скадарској улици бб, на катастарској парцели бр. 16394 КО Панчево у Панчеву.



❖ Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели 18394 КО Панчево постоје изграђени објекти ЕКМ, који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д.. 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:
- Подземни разводни тк кабл

❖ Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објекта, утврђено је да постојећи подземни разводни тк кабл може бити угрожен планираним радовима, због чега је неопходно предузети мере заштите, како приликом проширења саобраћајног приступа објекту, тако и приликом радова на реконструкцији и доградњи објекта, да се не би оштетили каблови, који завршавају унутар објекта.

❖ Општи услови

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објекта мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србија“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.
2. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објекта. У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објекта (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објекта).
3. 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 (петнаест) 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 Предузеће „Телеком Србија“ а.д., Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, 26000 Панчево, телефон 013/219- 0045 након чега ће се одградити стручно лице које ће присуствовати радовима и констатовати да ли се радови изводе према издатим условима и важећим техничким прописима.
4. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних тк каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.





5. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација, које треба да износи 0,5м на местима паралелног вођења и укрштања.
6. Извођач радова је обавезан да приликом извођења радова на местима непосредног приближавања, паралелног вођења и укрштања планиране трасе са постојећим тк објектима, у свему поштује Закон о планирању и изградњи, Закон о електронским комуникацијама, Закон о безбедности и здрављу на раду, Закон о заштити од пожара, техничке прописе регулисане правилником за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже, упутства ЗЈПТТ и СРПС, важеће прописе и стандарде за ову врсту делатности. Предузети мере заштите телекомуникационих каблова од прекида, напљечења или истезања у времену извођења радова на јавним површинама, мере морају бити спроведене пре почетка радова на изградњи јавних површина.
7. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих тк објеката вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања тла, пробни ископи и сл). Том приликом сигналне траке (позор траке) и друге кабловске ознаке вратити у првобитни положај;
8. У случају евентуалног оштећења постојећих тк објеката или прекида тк саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова извођач радова је дужан да предузмећу "Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);
9. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на трасу предметне оптичке мреже, подносилац захтева је у обавези да промене пријави и затражи измену услова.
10. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката треба извршити пре почетка извођења било каквих грађевинских радова.

За све додатне информације можете се обратити:

Душици Бокић, телефон 013/331155, 064/6511625 и Ивани Младеновић, телефон 013/331155, 064/6511712.

С поштовањем,

Dejan  
Grujić

20002813  
0

Digitally signed  
by Dejan Grujić  
200028130

Date:  
2024.04.12  
10:47:02 +02'00'

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. ел.

Dejan

Grujić

20002813

0

Digitally signed  
by Dejan Grujić  
200028130

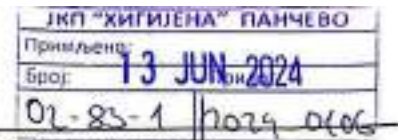
Date:

2024.04.12

10:47:55 +02'00'

Летопис:  
Воскресе и спитије кабаном  
Поклоном разводије та каја  
Оригинациона урдушт  
Тешком Србија ад.  
11.04.2024.

[illegible][illegible][illegible]



ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс 013.327 001 | Број пословног рачуна: 160-10371-03  
Матични број: 8407529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

Наш број: 02-83-1/2024-0106  
13.06. 2024.год  
Панчево

**BEDEM ENERGY SOLUTIONS DOO**  
УЛИЦА МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18  
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 и 62/2023) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35/2015, 145/2015, 117/2017 и 87/2023), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: ул.Скадарска 66, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 18394 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{\text{повр}} = 83051,00 \text{ m}^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P = 6918,65 \text{ m}^2$

Намена објекта: Пословни објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Bedem energy solutions doo, Улица Миладина Поповића бр 18, Панчево, за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и локацијских услова за реконструкцију и доградњу сервисне хале са администрацијом спратности Пр+2, паркингом на парцели са 65 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 јединица) треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз припаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4 m×1,1 m.

**ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!**





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

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 прилагоден процесу рада Јавног 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 „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, за возила следећих карактеристика – дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међусовинско 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 Јавног комуналног предузећа 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.П. 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  $V=120 \text{ lit}$ .

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

**Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !**



ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс 013.327 001 | Број телефона поштом: 160-10371-03  
Матични број: 8487529 | ПИБ: 101829063 | [www.jkphigijena.rs](http://www.jkphigijena.rs) | [kontakt@jkphigijena.com.rs](mailto:kontakt@jkphigijena.com.rs)

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 оградити, а по окончању радова, уклонити ограду и очистити 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, као што сте предвидели у ситуационом плану, 5 (пет) контејнера V=1100 lit за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

Вукосављевић 2  
Драган Вукосављевић инж. маш



Директор ЈКП „Хигијена“ Панчево

Милош Марковић  
Милош Марковић, дипл. инж. орг. наука

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

**ЈП "СРБИЈАГАС"**  
**НОВИ САД**



**РЈ «Дистрибуција» Панчево**

„BEDEM ENERGY SOLUTIONS“ Д.О.О.

МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18  
ПАНЧЕВО

Наш број:

05-02-4-14/583-1

Наш број:

Датум:

18. 04. 2024

**Предмет: Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе реконструкције и доградње постојећих објеката у Панчеву у улици Скадарска ББ на кат. парц. бр. 18394 К.О. Панчево**

Поштовани господе,

На основу Вашег писменог захтева од 05.04.2024.год., наш број 05-02-4-14/583 од 08.04.2024.год., за издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта за потребе реконструкције и доградње постојећих објеката у Панчеву у улици Скадарска ББ на кат. парц. бр. 18394 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

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

- Челични гасовод димензија ДН 100 израђен према API Stand 5L Grade B. Гасовод је пројектован за притисак до 6bar (тренутни радни притисак је 3,5bar) – израђен и у функцији (скрица 1),
- Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви ПЕ63 са парне стране улице Јована Флоре. Гасовод је пројектован за притисак до 3bar (тренутни радни притисак је 1bar) – израђен и у функцији (скрица 2),
- 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 ажурирне 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 ("шпицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

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

21008 Нови Сад, Народни Фронта 12/VII Тел: 021/481-3763 Факс: 021/481-4363



Потребно је гасоводе трепирати 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 "Србијасгас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштомати сва прописана растојања од гасних инсталација.

**Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:**

**Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских и челичних цеви радног притиска до 4bar**

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

	Паралелно вођење (m)	Укрштање (m)
Гасоводи и комуналне водоводне инсталације	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бродови или каблови	0,5	0,3
Проводни каблови електричних и телефонских каблова	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високонапонски и нисконапонски водови	0,4	0,2
Шестови	0,3	Не
Темела	1,0	Не
Стабла високог дрвећа	1,5	Не

- Минимално светло растојање гасовода од темела објекта износи 1 m.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода. Минимално светло растојање гасовода од шахта износи 30 cm (у хоризонталној пројекцији).
- Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена је од 0,8 до 1 m.
- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја који износи 1m од обе гасовода на обе стране.
- Испод тротоара или паркинга за путничка возила растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Минимално растојање заштитне цеви подземног гасовода од горње ивице пута при укрштању износи 1,35m.
- Пролази челичних гасовода испод пута изводе се у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица, мора бити дужа са сваке стране за 1m од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непронусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује оддушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20m) заштитне цеви, на удаљености 1,5m од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са дејингсовом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2m. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При проласку ПЕ гасовода испод локалних путева и улица може се ставити у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева мора бити дужа са сваке стране за 1m од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља

стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне.

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

#### Челични гасоводи средњег притиска

- Није дозвољено паралелно кођење 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 кођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод,	0,6	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бродовод или топловод	0,5	0,3
Проловни каблови водовода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,5	0,3
Висконапонски и нисконапонски водовод	0,6	0,3
Шеклови	0,3	Не
Темељ	2,0	Не
Стабла високог напонског	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја који износи 2м од осе гасовода на обе стране.
- Пролази челичног гасовода испод пута изводе се у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цева 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.
- Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена је од 0,8 до 1,5 м.
- Заштитивање челичног гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите челичних гасовода.

- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштитивања изводе се уз сагласност ЈП "СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП "СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз надзор ЈП "СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- Приликом изградње паркиралишта за путничка возила изнад трасе гасовода у завршном слоју се постављају демонтакне плоче у слоју песка. Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена на том делу је 1,35м. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини.
- При уздужном вођењу гасовода у коловозу мин. дубина укопавања гасовода је 1,35м.
- Гасовод испод канала штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Миним. удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10м, односно сме се смањити до 0,5м (према SRPS N.CO.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројектант.
- Челични гасовод средњег притиска је пасивно и активно заштићен.

#### Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагас":

Постоји техничка могућност прикључења објекта у Панчеву у ул. Скадарска ББ на кат. парц. бр. 18394 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредаби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта.

На дистрибутивну челичну гасну мрежу средњег притиска прикључују се објекти чији су мерни уређаји максималног капацитета најмање 100m³/h.

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

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

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

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

#### Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("пиликовањем") недовољено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.



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

С поштовањем,

Стручни сарадник

*Radić L.*

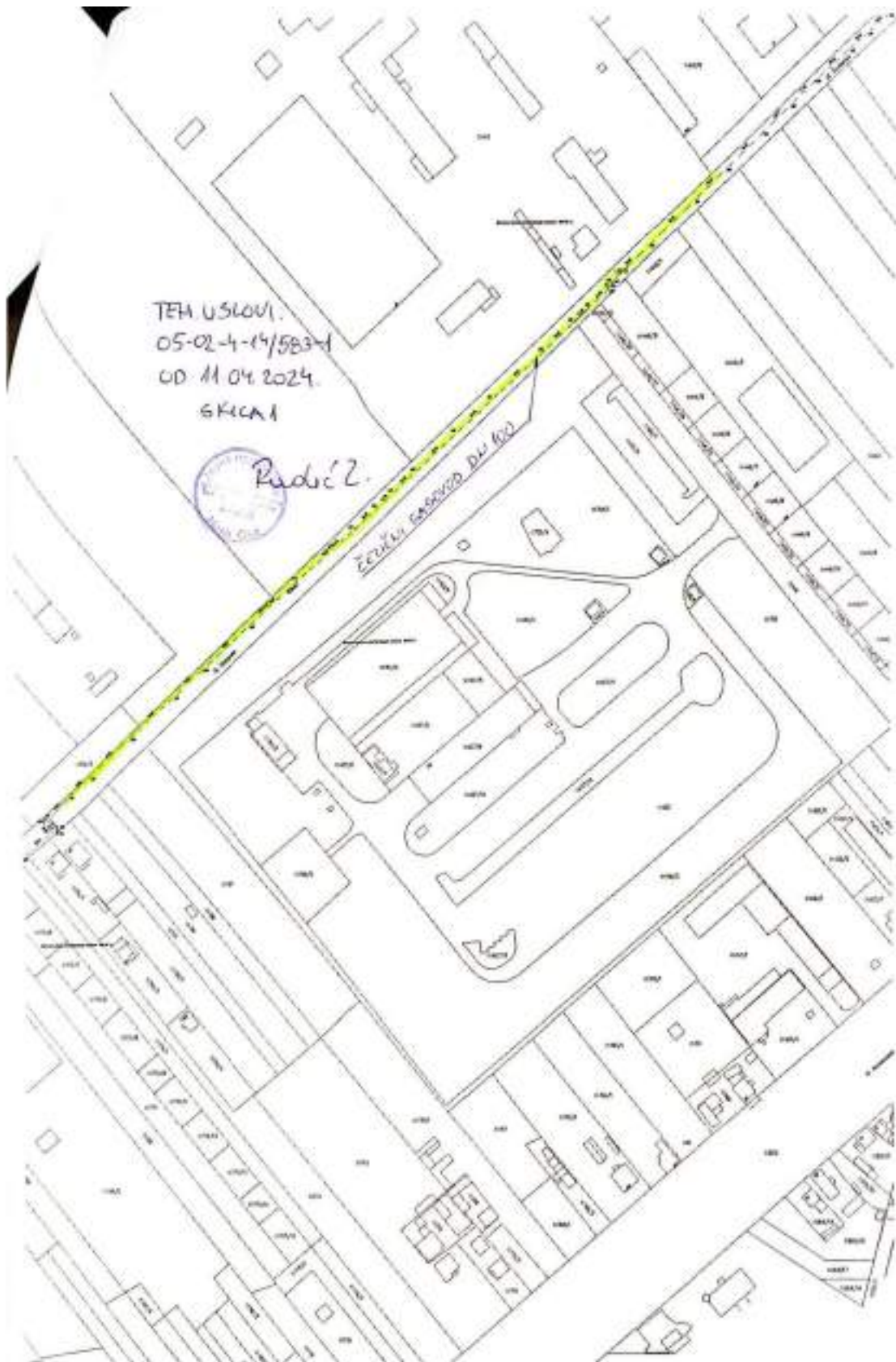
Здравко Радић, дипл.инг.маш.



Достављено:  
1 Начелнику  
2 Стручној ДИГ  
3 Архиви

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

5



Scanned with CamScanner

ТЕХ.УСЛОВИ 05-02-4-14/583-1 ОД 11.04.2024.  
СЛИКА 2



Scanned with CamScanner





Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-235/2024  
Панчево, 10.05.2024.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Bedem Energy Solutions“ Д.О.О. Панчево, Миладина Поповића 18, Панчево, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл.136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и 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 и 62/2023), доноси:

### **РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА**

**за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут**

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на реконструкцији и доградњи посповног објекта на катастарској парцели топ. бр. 18394 К.О. Панчево у ул. Скадарској бб у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ парцели 18394 К.О. Панчево, остварује се преко катастарске парцеле 18395 и 11448 К.О. Панчево, уколико за кат.парцелу 18395 и 11448 К.О. Панчево постоји правни основ (право својине или службеност пролаза у корист парцеле 18394 К.О. Панчево).
- Приступ парцели остварује се преко постојећег саобраћајног прикључка који је изграђен у улици Скадарској у Панчеву (кат.парцела бр. 13970 К.О. Панчево) За предметни саобраћајни прикључак није потребно прибављање посебних услова и сагласности од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево.
- Забрањује се извођење било каквих радова на јавној површини без претходне сагласности ЈП „Урбанизам“ Панчево.
- Инвеститор је обавезан да изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја. Примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом потребно је регулисати саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Скадарској у Панчеву. Регулисање саобраћаја се спроводи на основу саобраћајног пројекта на који сагласност издаје орган Градске управе града Панчева надлежан за техничко регулисање саобраћаја.

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

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађурева 4, 26000 Панчево Г/тс 10/051396, Мобилни број 08484015  
Телефон: центар (+381 (0) 13) 2190 320, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Факс: 160-461090-68 (Banca Innaa)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [opostaj@urbanizam.pancevo.rs](mailto:opostaj@urbanizam.pancevo.rs)



### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора „Beadam Energy Solutions“ Д.О.О. Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9 и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 61/2009 – 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), 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

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

Директор

Славе Бојановски, дипл. инж. арх.



Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђево 4, 26000 Панчево ГМБ 101051396, Матични број 09484015,  
Телефон: централа (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 342 754, урбанизам: 2190 320  
Рачун: 160-451550-89 (Banca Intesa)  
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs

[illegible][illegible][illegible]





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
07.22.1 број : 217-2949/24  
Датум : 16.04.2024. године.  
ПАНЧЕВО  
/БЈ/



„BEDEM Energy solution“  
ул. Миладина Поповића, бр. 18,  
град Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, реконструкција и доградња постојећих објеката: ремонтне хале и склоништа П+0, складишта гума П+0, надстрешнице за боје и лакове П+0, помоћне зграде П+0 и ресторана друштвене исхране П+1, чиме се формира Сервисна хала са администрацијом, спратности П+2 у Скадарској улици 66, КТП 18394, КО Панчево у Панчеву.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 66 од 05.04.2024. године, поднет од стране „BEDEM Energy Solutions“ д.о.о. ул. Миладина Поповића, бр. 18, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 11.04.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, реконструкција и доградња постојећих објеката: ремонтне хале и склоништа П+0, складишта гума П+0, надстрешнице за боје и лакове П+0, помоћне зграде П+0 и ресторана друштвене исхране П+1, чиме се формира Сервисна хала са администрацијом, спратности П+2 у Скадарској улици 66, КТП 18394, КО Панчево у Панчеву.

У вези захтева бр. 66 од 05.04.2024. године, поднет од стране „BEDEM Energy Solutions“ д.о.о. ул. Миладина Поповића, бр. 18, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 11.04.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, реконструкција и доградња постојећих објеката: ремонтне хале и склоништа П+0, складишта гума П+0, надстрешнице за боје и лакове П+0, помоћне зграде П+0 и ресторана друштвене исхране П+1, чиме се формира Сервисна хала са администрацијом, спратности П+2 у Скадарској улици 66, КТП 18394, КО Панчево у Панчеву, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, 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 380,00 динара је наплаћена, сходно тир. 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.).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

мајор полиције

Милош Есих



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АП ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
ГРАДСКА УПРАВА  
Секретаријат за заштиту животне средине  
Панчево, Трг краља Петра I 2-4  
Број: XV-07-381-47/2024  
Датум 18.04.2024.

BEDEM Energy Solutions DOO		
DATUM		25-04-2024
6	6344	1
POSJET	POSLOVNO ENO	NA PLAN

„Бедем енерги солутјоне“ д.о.о.  
Миладина Поповића 18, Панчево

**Предмет:** Услови заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације за реконструкцију и доградњу постојећих објеката, ремонтне хале и склоништа П+0, и ресторана друштвене исхране П+1, чиме се формира Сервисна хала са администрацијом, спратности П+2 на кат.парц.топ.бр. 18394 К.О. Панчево, у Панчеву, Скадарска бб.

„Бедем енерги солутјоне“ д.о.о. из Панчева, Миладина Поповића 18, је поднео Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације за реконструкцију и доградњу постојећих објеката, ремонтне хале и склоништа П+0, и ресторана друштвене исхране П+1, чиме се формира Сервисна хала са администрацијом, спратности П+2 на кат.парц.топ.бр. 18394 К.О. Панчево, у Панчеву, Скадарска бб. Уз захтев је достављена следећа документација: Технички опис пројекта са планираном реконструкцијом и доградњом бр.01/04-23, израђен од „Мега Модулор“ доо, Светог Саве 29, Панчево, Информација о локацији V-15-350-247/2023 од 07.09.2023.год. Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај.

Секретаријат за заштиту животне средине ће у оквиру издавања локацијских услова Секретаријата за урбанизам, грађевинске стамбено комуналне послове и саобраћаја, издати услова заштите животне средине за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећих објеката, ремонтне хале и склоништа П+0, и ресторана друштвене исхране П+1, чиме се формира Сервисна хала са администрацијом, спратности П+2 на кат.парц.топ.бр. 18394 К.О. Панчево, у Панчеву, Скадарска бб.

Опште урбанистичке услове можете погледати у ПГР-у Целина 5 – Кудељарац и Новосељански пут иза Надела, „Сл. лист града Панчева“ бр. 39/12 и 5/2015 – измена и 29/2022 – исправка грешке), на интернет адреси:

<http://www.pancevo.rs/urbanizam/pgr-celina-5-kudeljarski-nasip-izmena-i-d/>



СЕКРЕТАР,

*Зорка Милковић*  
Зорка Милковић, дипл.инж.тех.

Доставити:

- Наслову
- Архиви





ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД  
21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25  
тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353  
ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809  
www.vodevojvodina.com E-mail: office@vodevojvodina.com

Број: II-621/  
Датум:  
КБЛ

BEDEM Energy Solutions DOO	
ОКРУЖ	05-06-2024
6	9691

03 JUN 2024

BEDEM Energy Solutions DOO  
Миладина Поповића 18  
26000 ПАНЧЕВО

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

Поводом вашег захтева без броја и датума, за издавање услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарској парцели број 18394 катастарска општина Панчево за планирану реконструкцију и доградњу постојећих објеката, чиме се формира Сервисна хала са администрацијом, спратности П+2 у улици Јоана Флоре 66, који је примљен 22.04.2024. године и заведен под бројем II-621/1-24, обавештавамо вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), члан 117, став 1, тачка 20), водни услови се издају за израду урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова. За Урбанистички пројекат се не издају водни услови. Урбанистички пројекат из наслова урадити према плану вишег реда.

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

Напомена: При изради урбанистичког пројекта уважити услов да се континуитет и правац инспекционих стаза у обалном појасу мелиорационог канала, обострано, најмање ширине 5,0 m, мора сачувати за пролаз и рад механизације за одржавање мелиорационог канала/водотока. У овом појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа, орање и копање земље и обављање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационог канала и предузимање радњи којим се омета редовно одржавање канала.

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за уређење и коришћење водног добра
3. Архиви





**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ**

**INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO**

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

Број: 553/4

Дана: 10.7.2024.

Панчево

ЈЛНБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37, и члана 137, Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2121) чланова 107. става 1, Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 – др. закон) на захтев бр. 553/3 од 08.7.2024. године, подносиоца захтева „BEDEM Energy Solutions“ ДОО Панчево, Миладина Поповића бр. 18, доставља

**Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парцели бр. 18394 КО Панчево, за реконструкцију и доградњу постојећих објеката на адреси Јована Флоре бб, у Панчеву**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парцели бр. 18394 к.о. Панчево, за реконструкцију и доградњу постојећих објеката на адреси Јована Флоре бб, у Панчеву, може се изградити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих земљаних радова;
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке I;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања и истраживања добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова, као и за њихово чување, публиковање и излагање;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II Увидом у Условe чувања, одржавања и коришћења културних добара као и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите за потребе израде Плана генералне регулације за подручје Кудељарац и Новоселански пут иза Надела у Панчеву (целина 5) издатих од стране Завода под бројем 563/2 од 05.9.2010. године, као и увидом у стручну литературу и документацију, а на основу резултата рекогносцирања и случајних налаза :



утврђено је да се предметна парцела налази у зони археолошког локалитета (добра која уживају претходну заштиту у смислу важећих чланова 29. и 32. Закона о културном наслеђу):

- Млекара-откривен рекогносцирањем терена 1981. године, у избаченој земљи ископаног канала, који се са западне стране улива у Наделу, северно од градске млекарне нађени су уломци керамичких посуда (урни) Белегив I групе. У непосредној близини ових налаза у профилу је уочена један гроб са спаљеним покојником исте културне групе. Гроб је интервентно очишћен. Поред уломака урне нађени су и остаци бронзе у трагу. Поменути зона се пружа дуж улице Новоселански пут и надовезује се на једну од најзначајнијих и најбогатијих зона од археолошког значаја – канал речнице Наделе, регију која је била настањена од времена средњег неолита (6. миленијум старе ере) до данас. На левој и десној обали, као и у свим рукавцима, остаци насеља и некропола јављају се у континуитету од периода праисторије до историје, констатовани су вишеслојни локалитети од праисторијских периода до римског и словенског времена.

На основу изнетог, дати су услови из тачке I.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парцели бр. 18394 КО Панчево, за реконструкцију и доградњу постојећих објеката на адреси Јоана Флоре бб, у Панчеву, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да направи урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парцели бр. 18394 КО Панчево, за реконструкцију и доградњу постојећих објеката на адреси Јоана Флоре бб, у Панчеву, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленић





**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ  
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ  
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ**

Број 7968-2

17. JUNI 2024. године  
БЕОГРАД

Обавештење у вези израде Урбанистичког  
пројекта, BEDEM Energy Solutions, Панчево,  
доставља.

Чувати до 2029.године  
Функција 34 ред.бр 42.  
Датум: 13.06.2024.год.  
Обрађивач: ве А.Вигријевић

BEDEM Energy Solutions DOO		
DATE	17-06-2024	
6	9335	1
ORG. JEL	DELUGOVANJE	STROM

BEDEM Energy Solutions  
Миладина Поповића бр. 18  
26000 Панчево

На основу вашег захтева, у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Службени гласник РС", бр. 85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације, односно реконструкцију и доградњу постојећих објеката - ремонтне хале и склоништа П+0, складишта гума П+0, надстрешнице за боје и лакове П+0, помоћне зграде П+0 и ресторана друштвене исхране П+1, чиме се формира сервисна хала са администрацијом спратности П+2 на катастарској парцели број 18394 КО Панчево у Панчеву, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране.

Обрађивач урбанистичког пројекта је у обавези да у процесу израде примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом 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), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

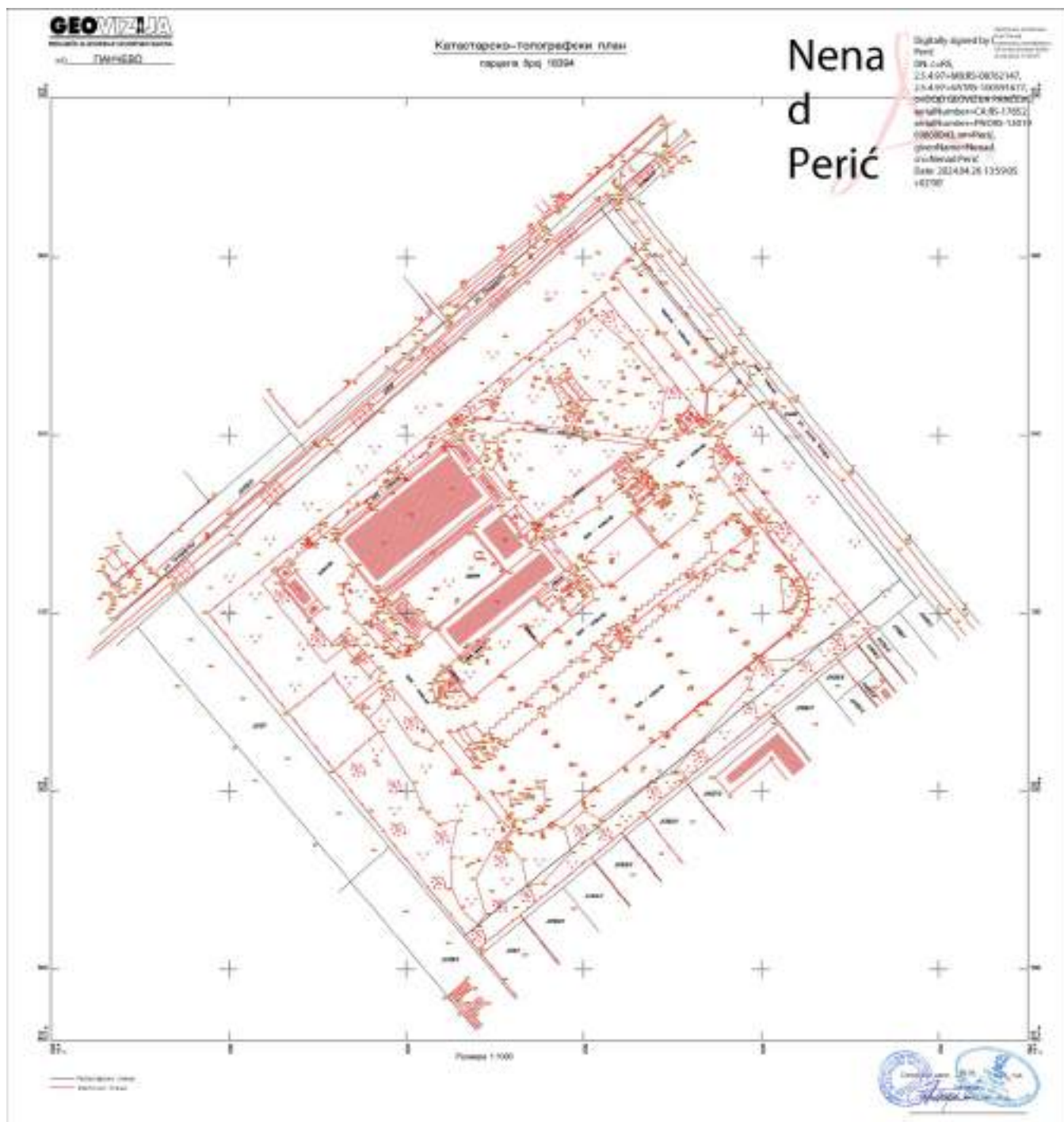
AB

MS



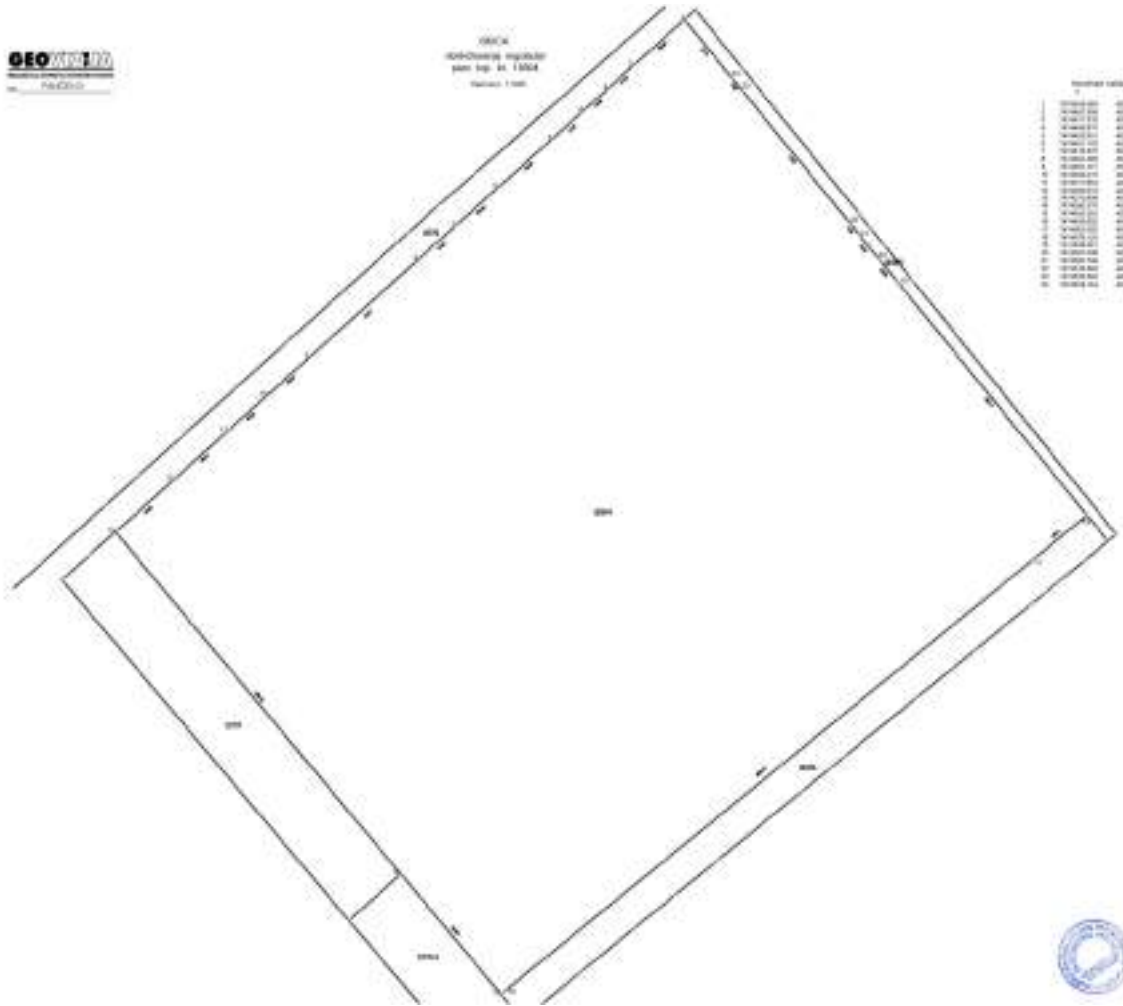
**ИЗДАЈНИК**  
принципал  
Милош Перуничкић, дипл.инж.грађ.

Израђено у 1 (једном) примерку, умножено  
у 1 (једном) примерку и достављено:  
— BEDEM Energy Solutions, и  
— а/а.





ОБЈЕКАТ  
ИЗМЕНА ИЛИ ДОПОЉА  
ПРИЛОЖ. БР. 1/2024  
ПРЕМЕР: 1:500



ПРЕМЕРИ ТАБЕЛА	
Б.Р.	ПРЕМЕР
1	100000.000
2	100000.000
3	100000.000
4	100000.000
5	100000.000
6	100000.000
7	100000.000
8	100000.000
9	100000.000
10	100000.000
11	100000.000
12	100000.000
13	100000.000
14	100000.000
15	100000.000
16	100000.000
17	100000.000
18	100000.000
19	100000.000
20	100000.000







## **3. Текстуални део урбанистичког пројекта**

## 1) правни и плански основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у одредбама чл. 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - 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).

Према копији катастарског плана заведеној под бр. 953-111-4376/2024 од 07.02.2024.год. и Препису листа непокретности бр. 20130 од 06.02.2024. год. предметна катастарска парцела има следеће податке:

- број катастарске парцеле: 18394 К.О. Панчево
- облик својине: приватна својина
- врста земљишта: градско грађевинско земљиште
- ималац права на парцели: „BEDEM Energy Solutions“ ДОО, Миладина Поповића бр. 18, Панчево, ПИБ 105035592, МБ 20294531.

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

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације Целине 5 – Кудељарац и Новоселански пут иза Надела („Службени лист града Панчева“ број 39/2012, 5/2015 - измена, 29/2022 – исправка грешке), у даљем тексту: ПГР.

Под тачком Б.2.4: *Пословање са компатибилним садржајима* – Уређење простора и изградња нових објеката у овој зони вршиће се даљом разрадом, израдом урбанистичког пројекта.

## 2) обухват урбанистичког пројекта

Предмет Урбанистичког пројекта је катастарска парцела бр. 18394 К.О. Панчево. Предметна парцела налази се у градском блоку бр. 265, у радној зони.



Катастарска парцела бр. 18394 КО Панчево са своје северозападне стране граничи се са јавном саобраћајницом, Скадарском улицом, на катастарској парцели бр. 13970 КО Панчево. Са своје југозападне стране граничи се са суседном катастарском парцелом бр. 11757 КО Панчево. Са своје југоисточне стране граничи се са суседном катастарском парцелом бр. 18396, која је у јавној својини, КО Панчево, док се са североисточне стране граничи са катастарском парцелом бр. 18395 која је такође у јавној својини, на КО Панчево.

Површина предметне катастарске парцеле бр. 18394 на КО Панчево износи 83051 м<sup>2</sup>.

На основу важеће планске документације, предметна катастарска парцела бр. 18394 КО Панчево, дефинисана је тачкама 1 - 4, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему (ознака тачке, Y, X координата):

Ознака тачке	Y координата	X координата
1	4972327.418	7474509.512
2	4972119.260	7474678.300
3	4971918.271	7474432.511
4	4972112.270	7474270.950

Захваћено подручје урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата и део катастарске парцеле бр. 18395, суседне парцеле у јавној својини, КП 11448 (ул. Јоана Флоре), КО Панчево, део КП 13970, тј. део јавне саобраћајнице, Скадарске улице на КО Панчево, које налажу на предметну грађевинску парцелу.

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ужем смислу дефинисана је тачкама 1 - 4, док граница обухвата урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата простор дефинисан додатним тачкама 5, 6, 7, 8, и 9, односно простор дефинисан тачкама 2 - 7, 8 и 9, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Ознака тачке	Y координата	X координата
2	4972119.260	7474678.300
3	4971918.271	7474432.511
4	4972112.270	7474270.950
5	4972120.550	7474263.484
6	4972346.480	7474516.902
7	4972339.644	7474523.073
8	4972333.110	7474528.160
9	4972131.138	7474692.863

Површина укупног обухвата урбанистичког пројекта износи 91641,382 м<sup>2</sup>.

### 3) услови изградње

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

Урбанистички пројекат предметне парцеле урађен је на основу следећих услова изградње:

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

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



Услови изградње, намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови, дефинисани су ПГР-ом.

На основу приложене Листе непокретности бр. 20130 од 06.02.2024.год. на предметној парцели су уписани следећи објекти:

- објекат бр. 1 - **Ремонтна хала и склониште, БРУТО површине 3100 м<sup>2</sup>**. Правним статус објекта - објекат има одобрење за употребу. Спратност овог објекта је П+0 (приземље),
- објекат бр. 2 – **Сервисна хала, површине БРУТО 1520 м<sup>2</sup>**. Правним статус објекта - објекат има одобрење за употребу. Спратност овог објекта је П+0 (приземље),
- објекат бр. 3 – **Ресторан друштвене исхране, БРУТО површине 632 м<sup>2</sup>**. Правним статус објекта - објекат има одобрење за употребу. Спратност овог објекта је П+1 (приземље плус спрат),
- објекат бр. 4 – **Складиште гума, површине БРУТО 479 м<sup>2</sup>**. Правним статус објекта - објекат има одобрење за употребу. Спратност овог објекта је П+0 (приземље),
- објекат бр. 5 – **Складиште за кисеоник боце, БРУТО површине 206 м<sup>2</sup>**. Правним статус објекта - објекат има одобрење за употребу. Спратност овог објекта је П+0 (приземље),
- објекат бр. 6 – **Котларница, БРУТО површине 147 м<sup>2</sup>**. Правним статус објекта - објекат има одобрење за употребу. Спратност овог објекта је П+0 (приземље),
- објекат бр. 7 – **Надстрешница за боје и лакове, БРУТО површине 139 м<sup>2</sup>**. Правним статус објекта - објекат има одобрење за употребу. Спратност овог објекта је П+0 (приземље),
- објекат бр. 8 – **Помоћна зграда, БРУТО површине 105 м<sup>2</sup>**. Правним статус објекта - објекат има одобрење за употребу. Спратност овог објекта је П+0 (приземље),
- објекат бр. 9 – **Помоћна зграда, БРУТО површине 98 м<sup>2</sup>**. Правним статус објекта - објекат има одобрење за употребу. Спратност овог објекта је П+0 (приземље),
- објекат бр. 10 – **Помоћна зграда, БРУТО површине 62 м<sup>2</sup>**. Правним статус објекта - објекат има одобрење за употребу. Спратност овог објекта је П+0 (приземље),
- објекат бр. 11 – **Портирница, БРУТО површине 41 м<sup>2</sup>**. Правним статус објекта - објекат има одобрење за употребу. Спратност овог објекта је П+0 (приземље),
- објекат бр. 12 – **Зграда бензинске станице, БРУТО површине 40 м<sup>2</sup>**. Правним статус објекта - објекат има одобрење за употребу. Спратност овог објекта је П+0 (приземље),
- објекат бр. 13 – **Помоћна зграда, БРУТО површине 36 м<sup>2</sup>**. Правним статус објекта - објекат има одобрење за употребу. Спратност овог објекта је П+0 (приземље),
- објекат бр. 14 – **Надстрешница за бицикле, БРУТО површине 31 м<sup>2</sup>**. Правним статус објекта - објекат има одобрење за употребу. Спратност овог објекта је П+0 (приземље),
- објекат бр. 15 – **Помоћна зграда (хидрофурска кућица са бунаром), БРУТО површине 27 м<sup>2</sup>**. Правним статус објекта - објекат има одобрење за употребу. Спратност овог објекта је П+0 (приземље),
- објекат бр. 16 – **Трафо станица, БРУТО површине 22 м<sup>2</sup>**. Правним статус објекта - објекат има одобрење за употребу. Спратност овог објекта је П+0 (приземље),
- објекат бр. 17 – **Трафо станица, БРУТО површине 12 м<sup>2</sup>**. Правним статус објекта - објекат има одобрење за употребу. Спратност овог објекта је П+0 (приземље),
- објекат бр. 18 – **Портирница, БРУТО површине 7 м<sup>2</sup>**. Правним статус објекта - објекат има одобрење за употребу. Спратност овог објекта је П+0 (приземље),
- објекат бр. 19 – **Помоћна зграда, БРУТО површине 7 м<sup>2</sup>**. Правним статус објекта - објекат има одобрење за употребу. Спратност овог објекта је П+0 (приземље),
- објекат бр. 20 – **Помоћна зграда, БРУТО површине 6 м<sup>2</sup>**. Правним статус објекта - објекат има одобрење за употребу. Спратност овог објекта је П+0 (приземље),

На предметној катастарској парцели нема нелегално изграђених објеката.

Пројектом је предвиђено рушење, доградња и реконструкција постојећих објеката на парцели.

Постојећи објекти на парцели који се руше:

- објекат бр. 5 – **Складиште за кисеоник боце, БРУТО површине 206 м<sup>2</sup>,**
- објекат бр. 10 – **Помоћна зграда, БРУТО површине 62 м<sup>2</sup>,**
- објекат бр. 13 – **Помоћна зграда, БРУТО површине 36 м<sup>2</sup>,**
- објекат бр. 19 – **Помоћна зграда, БРУТО површине 7 м<sup>2</sup>,**
- објекат бр. 20 – **Помоћна зграда, БРУТО површине 6 м<sup>2</sup>.**

Легални објекти, уписани по закону о озакоњењу објеката у катастар непокретности. Укупна БРУТО површина постојећих објеката на парцели који се уклањају износи 317 м<sup>2</sup>.

Постојећи објекти на парцели који се реконструишу:

- објекат бр. 7 – **Надстрешница за боје и лакове, БРУТО површине 139 м<sup>2</sup>,**
- објекат бр. 8 – **Помоћна зграда, БРУТО површине 105 м<sup>2</sup>.**

Постојећи објекти на парцели који се реконструишу и дограђују:

- објекат бр. 1 - **Ремонтна хала и склониште, БРУТО површине 3100 м<sup>2</sup>,**
- објекат бр. 3 – **Ресторан друштвене исхране, БРУТО површине 632 м<sup>2</sup>,**
- објекат бр. 4 – **Складиште гума, БРУТО површине 479 м<sup>2</sup>.**

Постојећи објекти на парцели који се задржавају (нису предмет овог пројекта):

- објекат бр. 2 - **Сервисна хала, БРУТО површине под објектом 1520м<sup>2</sup>**
- објекат бр. 3 - **Котларница, БРУТО површине под објектом 147м<sup>2</sup>**
- објекат бр. 4 - **Помоћна зграда, БРУТО површине под објектом 98м<sup>2</sup>**
- објекат бр. 5 - **Портирница, БРУТО површине под објектом 41м<sup>2</sup>**
- објекат бр. 6 - **Зграда бензинске станице, БРУТО површине под објектом 40м<sup>2</sup>**
- објекат бр. 7 - **Надстрешница за бицикле, БРУТО површине под објектом 31м<sup>2</sup>**
- објекат бр. 8 - **Помоћна зграда (хидрофурска кућица са бунаром), БРУТО површине под објектом 27м<sup>2</sup>**
- објекат бр. 9 - **Тrafo станица, БРУТО површине под објектом 22м<sup>2</sup>**
- објекат бр. 10 - **Помоћна зграда, БРУТО површине под објектом 12м<sup>2</sup>**
- објекат бр. 11 - **Портирница, БРУТО површине под објектом 7м<sup>2</sup>**

Укупна БРУТО површина постојећих објеката који се задржавају, а нису предмет пројекта је 1945 м<sup>2</sup>.

Услови дефинисани ПГР-ом, као и карактеристике планираног објекта на предметној парцели, дати су у упоредном приказу, **где уоквирени текстови представљају наводе из ПГР-а, а испод њих је образложено планирано решење за парцелу бр. 18394 К.О. Панчево**, која је предмет Урбанистичког пројекта (неуоквирени текст):

„У оквиру ове зоне могуће је градити производне и пословне активности мањег или већег обима, тј. капацитета уз задовољавање услова заштите животне средине: млинови, производња грађевинског материјала, прерада и обрада материјала и дрвета, електронска, текстилна и слична производња (трикотажа), делатности из области трговине на велико, складишта, објекти за складиштење, паковање и прераду пољопривредних производа (погона високих степена прераде) и све остало у функцији пољопривредне производње, стоваришта, логистички центри и технолошки паркови (пословни инкубатори), истраживачко-развојне институције др., мали производни погони (мала и средња предузећа)... дистрибутивни центри, информатичко-технолошка и телекомуникациона индустрија. Мањи производни погони који не загађују околину, **сервиси**, магацински простори, “тешко”занатство, стоваришта (продаја огрева) отворени тржни центри, **сервиси**, паркинзи гараже за теретна возила и аутобусе. Сајамски простори, хипермаркети, изложбени и продајни салони са пратећим сервисним услугама, дистрибутивни центри, велетрговина, забавни паркови, индустријски и пословни паркови, мањи производни погони (чисте технологије) који не угрожавају животну средину у погледу буке, загађења ваздуха, складишни простори, када се у производном процесу користе тежа и тешка теретна возила, објекти за складиштење, паковање и прераду пољопривредних производа као и све остало у функцији пољопривредне производње.

Обавезно у складу са условима Б.1.4.2. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи.

Предметна парцела налази се у оквиру радне зоне. На катастарској парцели бр. 18394 на КО Панчево планирана је доградња, реконструкција и уклањање објеката у склопу комплекса намењеног за сервисирање лаких и тешких, путничких и теретних возила.

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката:

Подземне етажне могу се градити испод целе површине парцеле а дозвољене намене су: гаражирање возила, помоћне и техничке просторије, магацини пословног простора у објекту и сл. Постојећи објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог пословног простора у компатибилну намену.

У оквиру ове зоне постоји и део зоне ограничене градње.

Предвиђени радови на објектима су реконструкција доградња и уклањање, део објекта задржава основну намену, док Ресторан друштвене исхране (други део објекта) постаје Административна зграда. Предметна парцела налази се у зони ограничене градње, па самим тим у склопу урбанистичког пројекта прилажемо и услове Министарства одбране.

**Удаљеност од регулационе линије:** Положај објеката према површини јавне намене: Растојање грађевинске линије у односу на регулациону линију мин. 5,00м

**Положај према границама суседних парцела:** минимална удаљеност објекта је са једне стране мин. 1,00м од границе парцеле и са друге стране мин. 3,50м од границе парцеле.

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

Планом се предвиђа могућност упуштања делова објекта у јавну површину.

**Грађевинска линија Сервисне хале са администрацијом, П+2:**



**Сервисна хала:**

Северозападна страна објекта удаљена је од регулационе линије,  
од Скадарске улице на КТП 13970, од 37,03м до 42,70м.

Југозападна страна објекта удаљена је од суседне границе парцеле,  
од задње границе парцеле, КТП 11757, од 73,23м до 73,94м.

Југоисточна страна објекта удаљена је од суседне границе парцеле, КТП 18396, од 170,35м до 175,32м.

Североисточна страна објекта удаљена је од регулационе линије,  
од улице Јоана Флоре, од 143,33м до 143,38м.

**Административна зграда:**

Северозападна страна објекта удаљена је од регулационе линије,  
од Скадарске улице на КТП 13970, од 84,13м до 85,28м.

Југозападна страна објекта удаљена је од суседне границе парцеле,  
од задње границе парцеле, КТП 11757, од 149,78м до 150,25м.

Југоисточна страна објекта удаљена је од суседне границе парцеле, КТП 18396, од 143,17м до 143,28м.

Североисточна страна објекта удаљена је од регулационе линије, од улице Јоана Флоре, од 149,88м до 149,93м.

**Кота приземља** може бити минимално 0,20м, а максимално 1,20м виша у односу на коту приступне улице а денивелација се решава искључиво унутар регулационе линије.

Приземље Сервисне хале са администрацијом је подигнуто 0,20м-0,40м од околног терена. Поред пешачког приступа, новопроектованим степеништем, предвиђена је и рампа, нагиба 8%, за улаз у објекат за особе са посебним потребама.

**Ограђивање парцеле** мора бити изведено заштитном транспарентном оградом, минималне висине 2,00м у складу са прописима о заштити сваке врсте објеката понаособ.

Предвиђа се задржавање постојеће жичане ограде на парцели.

**Минимална међусобна удаљеност објеката** није дефинисана овим Планом већ зависи од актуелних прописа који се односе на овакву врсту објеката понаособ у складу са њиховом наменом, технолошким и сигурносним захтевима.

Будућа сервисна хала са администрацијом својом позицијом не угрожава сигурност постојећих објеката на парцели нити омета технолошки процес унутар били ког објекта.

**Индекс заузетости:** Максимални индекс заузетости за парцеле веће од 500м<sup>2</sup> је 50%

У обрачуну површина, корисне поткровне и подземне етажне рачунају се са 60% њихове површине, док се остале надземне етажне не редукују.

**Индекс заузетости** будућим објектима, чија је укупна БРУТО површина 7237,92м<sup>2</sup>, без саобраћајних површина, пешачких стаза, бетонираних улаза/рампи је **8,72%**. Површина предметне парцеле износи 83051,00 м<sup>2</sup>.

**Индекс изграђености:** Највећи дозвољени индекс изграђености на парцели је до 1,0.

**Остварени индекс изграђености је 0,11% (планом прописано - 1,0%)**

Укупна БРУТО развијена површина будућег објекта, Сервисне хале са администрацијом (предмет пројекта) је 6918,67м<sup>2</sup> (0,09%)



Укупна БРУТО развијена површина постојећих објеката на парцели који се задржавају (није предмет пројекта) је 1945м<sup>2</sup> (0,02%)

**Укупна БРУТО развијена површина свих будућих објеката на парцели је 8863,67м<sup>2</sup> (0,11%)**

Површина предметне парцеле износи 83051,00 м<sup>2</sup>.

Процентуално за површине производње и складиштења зеленило треба да је заступљено са око 30%, са акцентом на заштитно зеленило по ободима комплекса. За парцеле преко 5ха потребно је мин. 30% до 50% **зеленила на парцели.**

Радне зоне морају да имају формиране зелене површине са првенствено заштитном улогом, што значи да се формирају од густих насада високе и жбунасте вегетације по ободима комплекса и мањих површина партерно уређених на прилазима истих и на површинама у окружењу управних објеката. Приликом формирања зелене површине мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација. Оптимално растојање је 1,5м од других инсталација.

Све унете саднице морају бити од врста у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких. Однос лишћарских према четинарским врстама је 60%:40%.

Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава.

**Заузетост зеленим површинама на парцели које заузимају површину од 48 137,87м<sup>2</sup> је 57,96%.**

Зеленило на парцели је постојеће, као и инфраструктурне инсталације.

**Максимална дозвољена спратност је до П+2**

**Остварена спратност Сервисне хале са администрацијом (предмет пројекта) је П+2.**

На парцели се могу градити и **други објекти** који су одговарајуће намене и у складу са просторним капацитетима парцеле, односно са наведеним урбанистичким параметрима.

Могуће су све врсте интервенција на постојећим објектима уз услов да су након интервенција испоштовани сви урбанистички параметри и еколошки услови овог плана.

На парцели се не планирају нови објекти, пројектом је предвиђено уклањање неколико постојећих објеката, доградња и реконструкција, тако да су новопроектовани објекти у складу са наведеним урбанистичким параметрима.

Сваком објекту мора се обезбедити директан или индиректан **колски и пешачки,односно колско-пешачки приступ са јавне површине.**

Минимална ширина пешачког приступа је 1,20м.

За све комплексе у радној зони тј. за све грађевинске парцеле се мора обезбедити минимално један колски прилаз на јавне саобраћајнице. Колски приступи се изводе управно на коловозе јавних саобраћајница у ширини од минимум 3,5м и морају бити обрађени коловозним засторима. Укрштање колских приступа са коловозима зонских саобраћајница изводи се са лепезама минималног полупречника  $r=5,0m$ .

Носивост коловозних конструкција колских приступа извршити на основу планираних саобраћајних оптерећења. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски. Подужне и попречне падове ускладити са нивелационим решењем саобраћајница, постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена



и решењем одвода атмосферских вода. Изградњом колских приступа водити рачуна да се атмосферска вода из комплекса не упушта у атмосферску канализацију зонских саобраћајница.

Предвиђено је задржавање постојећег колског прикључка на КТП број 13970, с тим што се планира право службености пролаза преко парцеле број 11448 (улице Јоана Флора) и парцеле број 18395 на К.О.Панчево.

За појединачне комплексе радне зоне (остале кориснике простора) задовољење потреба стационарног саобраћаја обезбедиће се у оквиру граница својих парцела.

Пожељно је да се на улазном делу у комплексе планирају паркинг простори за путничке аутомобиле за запослене, службене посете и сл. а да се паркинг простор за возила комплекса (фирме) обезбеди у унутрашњем делу комплекса (сопствени возни парк).

Број потребних паркинг места за запослене на парцели тј. комплексу одредиће се на основу важећих норматива и критеријума, а на бази процењених просечних капацитета (развијене површине или броја запослених) из Т1 :

- управно - административни објекти 1п.м./ 60 м<sup>2</sup> нето површине,
- управне зграде и сл. 1п.м./ 50м<sup>2</sup> нето површине,
- индустријски објекти 1п.м./ 3 запослена,

За задовољење потреба сопственог возног парка потребан број паркинг места за теретне и путничке аутомобиле одредиће се на основу укупног броја возила возног парка. Стационарни саобраћај за потребе сопственог возног парка може се обезбедити отвореним (површинским) паркинг просторима, гаражним местима или надстрешницама.

За путничке аутомобиле обезбеђују се паркинг места са одговарајућим манипулативним површинама у зависности од начина паркирања (косо или управно паркирање). За теретне аутомобиле ради лакшег маневрисања возила предлаже се косо паркирање. Ширина и дужина паркинг места зависи од типа и врсте возила и крећу се од 3,0х8,0 до 3,5х18,0(20,0)м. Манипулативни коловози за теретна возила су од 8,0 – 12,0м.

Унутар парцеле предвиђа се проширење одређених постојећих саобраћајница, као и формирање платоа на местима где је новопроектованим решењем то предвиђено. Коловозна конструкција унутар предметне парцеле ће бити асфалтна и армирано-бетонска (платои), таква да одговара тешком саобраћајном оптерећењу.

У оквиру парцеле постоји укупно 208 паркинг места и то:

- 143 паркинг места за теретна возила која одговарају тешком саобраћајном оптерећењу или возила за превоз путника;
- 65 паркинг места за путничке аутомобиле од којих је 4 паркинг места намењено особама са посебним потребама (правилником је прописано 5% од укупног броја паркинг места што износи 3,25).

Анализа паркинг места (ПМ):

Предмет пројекта, објекат бр. 1 (реконструкција и доградња):

Укупна НЕТО површина **Административне зграде** је 1929,37 / 50м<sup>2</sup> – **потребно је обезбедити 39 ПМ**, (управне зграде и сл. 1п.м./ 50м<sup>2</sup> нето површине)

Укупан број запослених у **Сервисној хали** је 40 / 3 запослена - **потребно је обезбедити 14 ПМ**, (индустријски објекти 1п.м./ 3 запослена)





Укупан потребан капацитет паркинг места за објект бр. 1\_Сервисну халу са администрацијом је 53 ПМ.

Постојећи објекти на парцели (нису предмет пројекта):

**Сервисна хала и помоћни објекти уз сервисну халу** (објект бр. 2 и објект бр. 4 и објект бр. 10) имају укупно 20 запослених / 3 запослена - **потребно је обезбедити 7 ПМ** (индустријски објекти 1п.м./ 3 запослена)

**Котларница**, (објект бр. 3) – **нема потребе за ПМ**

**Портирница**, (објект бр. 5), НЕТО површине око 32,80м<sup>2</sup> (41 м<sup>2</sup> / 0,80%) / 60м<sup>2</sup> – **потребно је 1 ПМ**, (управно - административни објекти 1п.м./ 60 м<sup>2</sup> нето површине)

**Зграда бензинске станице**, (објект бр. 6) има 1 запосленог / 3 запослена - **потребно је 1 ПМ**, (индустријски објекти 1п.м./ 3 запослена)

**Надстрешница за бицикле**, (објект бр. 7) – **нема потребе за ПМ**

**Помоћна зграда, хидрофорска кућица са бунаром**, (објект бр. 8) - **нема потребе за ПМ**

**Трафо станица**, (објект бр. 9) - **нема потребе за ПМ**

**Портирница**, (објект бр. 11) - НЕТО површине око 5,6м<sup>2</sup> (7м<sup>2</sup> / 0,80%) / 60м<sup>2</sup> - **потребно је 1 ПМ**, (управно - административни објекти 1п.м./ 60 м<sup>2</sup> нето површине)

Укупан потребан капацитет паркинг места за постојеће објекте на парцели који нису предмет пројекта је 10 ПМ.

**УКУПАН потребан КАПАЦИТЕТ паркинг места на КТП 18394 је 63 паркинг места а обезбеђено је 65 паркинг места, од којих су 4 паркинг места намењена особама са посебним потребама.**

Треба да буду уважени основни технички услови за **одржавање комуналне хигијене**: подлога прилазног пута за одношење комуналног отпада возилима надлежног ЈКП-а мора да буде тврда и проходна у свим метеоролошким условима; минимална ширина овог пута треба да износи 3 м; за пословни и радни простор површине између 1000 и 3000 м<sup>2</sup> нужно је обезбедити контејнер од 1,1 м<sup>3</sup>, односно одговарајући сет контејнера (за селективно одлагање комуналног отпада); контејнере треба поставити на тврду подлогу, делимично опасану заштитном живом зеленом или дрвеном оградом, како би се спречило неконтролисано разношење отпада; микро локација са контејнерима треба да буде приступачна, са једне или две стране, ради њиховог једноставног и лаког пражњење.

Контејнери за евакуацију отпад се не могу постављати у зонама раскрсница, непрегледним местима и сл. где би положај и габрити истих смањивао прегледност и угрожавао безбедност саобраћаја.

На парцели постоји 5 контејнера за смеће запремине 1,1 м<sup>3</sup>, који се налазе на предвиђеном простору за одлагање отпада, у близини отвореног паркинга за возила која одговарају тешком саобраћајном оптерећењу. Укупна планирана НЕТО површина будућих објеката на парцели износи око 8206,26 м<sup>2</sup> што подељено са 3000 м<sup>2</sup> даје потребан капацитет од 3 контејнера за смеће за потребе КТП 18394. Капацитети на парцели за одлагање отпада су задовољени са постојећих 5 контејнера и након планираних радова на реконструкцији и доградњи.

Минимална величина парцеле је 800м<sup>2</sup>. Минимална ширина парцеле је 16м.

Предметна катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.

Површина предметне парцеле према Листу непокретности износи 83051м<sup>2</sup>, што испуњава ПГР-ом дефинисане услове најмање површине грађевинске парцеле.

Ширина предметне парцеле према регулацији ка Скадарској улици износи 321,25м, док ширина парцеле према регулацији ка Улици Јоана Флоре износи 267,99м, што такође испуњава ПГР-ом дефинисане услове најмање ширине грађевинске парцеле.

#### 4) нумерички показатељи

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

	Предвиђени параметри (из ПГР-а)	Пројектовани параметри (из урбанистичког пројекта предметне парцеле)
Минимална ширина парцеле	16,0 м	Ширина грађевинске парцеле ка Скадарској улици је 321,25м, а ка Улици Јоана Флоре је 267,99м
Минимална површина парцеле	800 м <sup>2</sup>	83051 м <sup>2</sup>
Спратност објекта	Макс. до П+2	П+2
Максимална висина спратности	/	Сервисна хала: +11,82м / 88,82м Администрација: +11,40м / 88,40м <b>Сервисна хала са администрацијом (највиша тачка): +11,82м / 88,82м</b> (удаљеност спратности од које терена која је за 0,20м (до 0,40м) спуштена у односу на коту приземља)
Максимална висина венца	/	Сервисна хала: +9,21м / 86,21м нв Администрација: +11,40м / 88,40м нв <b>Сервисна хала са администрацијом (највиша тачка): +11,40м / 88,40м</b> (удаљеност венца од које терена која је за 0,20м (до 0,40м) спуштена у односу на коту приземља)
Индекс изграђености	1,0%	0,11% (8863,65м <sup>2</sup> : 83051м <sup>2</sup> )
Индекс заузетости	Макс. 50% за парцеле преко 500м <sup>2</sup>	8,72% (7237,90м <sup>2</sup> )
Паркинг	управне зграде и сл. – 1п.м. / 50м <sup>2</sup> нето површине, индустријски објекти – 1п.м. / 3 запослена, управно - административни објекти 1п.м./ 60 м <sup>2</sup> нето површине	Администрација – потребно је 39 ПМ, Сервисна хала – потребно је 14 ПМ Паркинг за објекте који нису предмет пројекта – потребно је 10 ПМ <b>Потребно је укупно 63 ПМ. На отвореном постојећем паркингу на парцели и на новопроектваном платоу обезбеђено је 65 ПМ, од којих су 4 ПМ намењена особама са посебним потребама</b>
Зелене површине	Мин. 30% до 50% зеленила на парцели	57,96% (48137,87м <sup>2</sup> је под зеленилом)

### **Биланс површина на парцели:**

Биланс површина на парцели	Површина (м <sup>2</sup> )	Проценат (%)
Површина под објектима:	7237,92 м <sup>2</sup>	8,72 %
Укупна површина парцеле под будућим саобраћајницама, платоима и паркинзима:	27675,23 м <sup>2</sup>	33,32 %
Укупна површина под зеленилом на парцели:	48137,87 м <sup>2</sup>	57,96 %
<b>Укупно:</b>	<b>83051,00 м<sup>2</sup></b>	<b>100,00 %</b>

### **Приказ бруто површина:**

<b>СЕРВИСНА ХАЛА</b>	
БРУТО површина приземља	4588,81 м <sup>2</sup>
БРУТО површина 1. спрата	143,71 м <sup>2</sup>
Укупна БРУТО површина Сервисне хале:	4732,52 м <sup>2</sup>
<b>АДМИНИСТРАТИВНА ЗГРАДА</b>	
БРУТО површина приземља	704,11 м <sup>2</sup>
БРУТО површина 1. спрата	741,02 м <sup>2</sup>
БРУТО површина 2. спрата	741,02 м <sup>2</sup>
Укупна БРУТО површина Административне зграде:	2186,15 м <sup>2</sup>
<b>Укупна развијена БРУТО површина Сервисне хале са администрацијом, П+2 је:</b>	<b>6,918.67м<sup>2</sup></b>

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

Партерно решење је постојеће, на парцели постоје формиране зелене површине са првенствено заштитном улогом, формиране од густих насада високе и жбунасте вегетације по ободима комплекса и мањих површина партерно уређених и на површинама у окружењу управних објеката, постојеће зелене површине се задржавају, уз редукцију одређених површина у корист планираних радова на проширењу одређених саобраћајница и платоа на парцели у складу са новопроектованим решењем.

На предвиђеним зеленим површинама на слободном делу парцеле постоји травњак са високим и ниским растињем. Под зеленим површинама је остварено 48137,87 м<sup>2</sup> што износи 57,96%.

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

Према прибављеној копији катастарског плана водова Сектора за катастар непокретности – одељења за катастар водова Панчево и условима надлежних јавних и комуналних предузећа, у Улици Јоана Флоре и у Скадарској улици налазе се инсталације водовода и канализације, инсталације гасовода и ТК инсталације. Прикључење планираног објекта на наведене инсталације приказано је у графичком прилогу број 4.7.

За прикључење објекта на инсталације јавне инфраструктуре потребно је следеће:

### **Електроенергетика:**

Прикључак на електродистрибутивну мрежу планира се у свему према условима Електродистрибуције Србије бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-163527-24/2 од 15.04.2024. године.

Задржава се постојећи прикључак и ОММ у ТС АТП. Странка је дужна да свој главни инсталациони кабал доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен.

Задржава се постојећи начин прикључења, постојећи кабловски вод, извод I 203 Индустрија, из ТС 110/20Кв "Панчево 3". Постојећи орман мерног места са индиректном мерном групом бр. 37205 (4670199412).



Мерење на средњем напону помоћу постојеће комплетне индиректне тросистемске мерне групе. Мерна група је повезана са мерним трансформаторима који су уграђени у мерну ћелију у склопу блока средњег напона.

Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе течности 1, односно индекса класе В, 3х230/400 V, 5А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе течности 3.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 540 (kW) мора да буде 10/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа течности мерних трансформатора за мерење количине енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5. Управљачки уређај је у склопу мерног уређаја. Заштитни уређаји су високоуочински осигурачи, прекидне моћи 20Ка.

### **Водовод и канализација:**

На основу Техничких услова ЈКП „Водовод и канализација“ број Д-7575/1 издатих дана 10.07.2024. године, на посматраној локацији, у Скадарској улици, постоје инсталације водовода, фекалне канализације и отворени канал за одвођење атмосферских вода. У улици Јоана Флоре не постоји изграђена градска инсталација водовода и канализације. Према нацрту идејног решења предвиђено је да се комплекс прикључи на градски водовод и фекалну канализацију у улици Јоана Флоре, а атмосферска канализација са парцеле усмерена је ка отвореном каналу који је потребно зацевити. Овим условима предвиђено је следеће:

#### **Водовод:**

Предвиђа се изградња градског водовода (недостајуће инфраструктуре) у улици Јоана Флоре, на потезу од Скадарске улице до улице Новосељански пут, са превезивањем постојећих индивидуалних кућних прикључака. Новопроектовани водовод повезати на постојеће водоводе у наведеним улицама. Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника ОД110.

Прикључење комплекса извести на градски водовод у улици Јоана Флоре, а након изградње недостајуће инфраструктуре и исходовања употребне дозволе за исту. Предвиђен је један заједнички прикључак за цео комплекс, односно за све постојеће и планиране објекте на парцели. Пречник прикључка је ОД110мм. Будући водомерни шахт налази се на око 1,5 метара од регулационе линије. У водомерном шахту предвидети уградњу комбинованог водомера Ø80/20мм којима ће се мерити санитарна и противпожарна вода за цео комплекс. Након сваког од планираних водомера обавезно извршити раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и хидрантску мрежу за сваки од планираних водомера. Постојећи прикључак ОД110мм укинати о трошку инвеститора, уз обавезан надзор надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Водоводни шахт мора увек бити приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера. Није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта. Носивост шахта одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта. Приликом пројектовања унутрашњих инсталација за објекат придржавати се постојећих стандарда. Пречник водоводног прикључка одредити на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација, којим ће се доказати да ће прикључак задовољавати потребе и након прикључивања нових објеката.

#### **Канализација:**

У улици Јоана Флоре, где је инвеститор предвидео прикључење комплекса, не постоји градска фекална канализација. У складу са предлогом решења одвођења отпадних вода и Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода Града Панчева („Сл. гласник РС“ бр. 23/18) прикључење објекта није могуће док се не изврши изградња градске фекалне канализације у улици Јоана Флоре, на потезу од улице Скадарске до улице Новосељански пут у дужини од цца 420 метара. Пројектовање и изградњу / реконструкцију урадити у складу са: Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91); Важећим правилницима и техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова, важећим Законом о планирању и изградњи;

Прикључење комплекса извести на градски водовод у улици Јоана Флоре, а након изградње недостајуће инфраструктуре и исходовања употребне дозволе за исту. Предвиђен је један заједнички прикључак за цео комплекс, односно за све постојеће и планиране објекте на парцели инвеститора. Тражени пречник прикључка је ОД 110мм.

Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка. Није дозвољена изградња и прикључење путем цевне ревизије. Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију. У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи). На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

#### **Атмосферска канализација:**

На посматраној локацији у Скадарској улици постоји канал за одвођење атмосферских вода – канал АТП. Инвеститор је предвидео прикључење комплекса на атмосферску канализацију, ревизиони шахт се налази на око 1,5 метар од регулационе линије ка Скадарској улици. Неопходно је извешити зацевљење постојећег канала одговарајућим пречником, дуж парцеле инвеститора, уз обавезно прикључивање/повезивање свих постојећих прикључака. Приликом прорачуна зацевљења канала неопходно је узети површину сливног подручја која је планирана важећом планском документацијом (површине које директно гравитирају будућем цевоводу и површине узводно од планираног цевовода). Због величине парцеле могуће је предвидети више прикључака. У канал није дозвољено прикључење фекалних вода, нити је дозвољено упуштање вода из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).

#### **Телекомуникациона инфраструктура:**

Према условима за потребе израде пројектно-техничке документације бр. Д209/161023/2-2024 издатим дана 12.04.2024. године од стране „Телеком Србија“ а.д., на предметној парцели 18394 КО Панчево постоје изграђени објекти ЕКМ, који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д.. На предметној парцели постоје подземни разводни тк каблови и предвиђено је задржавање постојећег прикључка.

#### **Одлагање 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.

У складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада, бр. 02-47-2/2024-0106 издатим дана 11.04.2024. године од стране ЈКП „Хигијена“ Панчево, за предметни објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, као што је предвиђено у ситуационом плану, 5 (пет) контејнера V=1100 lit 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.

#### **Гасовод:**

На основу Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, бр. 05-02-4-14/583-1 издатих дана 11.04.2024. године од стране ЈП „Србијас“ Нови Сад – РЈ „Дистрибуција“ Панчево, на предметном подручју у надлежности ЈП „СРБИЈАС“ постоје следећи гасни објекти:

**Челични гасовод**, димензија ДН100 изграђен према „API Stand 5L Garde B.“ Гасовод је пројектован за притисак до 6 бара (тренутни радни притисак је 3,5 бара) - изграђени и у функцији у Скадарској улици ;

**Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви ПЕ63 са парне стране улице Јоана Флоре. Гасовод је пројектован за притисак до 3 бара, (тренутни радни притисак је 1 бар) - изграђени и у функцији;

Предвиђа се прикључак на челични дистрибутивни гасовод у Скадарској улици. Прикључак на дистрибутивни челични гасовод се изводи преко Т рачве. Димензија прикључног гасовода је ДН80, за количину гаса 380m<sup>3</sup>/h. Дубина полагања прикључног гасовода је 0,8м. Брзина гаса у прикључном гасоводу је мања од 10м/с.

На 3м од прикључка предвиђен је прикључни шахт димензија 0,6х0,6х1м са славином којом се може прекинути доток гаса према МРС. Шахт има своју кућицу и вентилисан је кроз кров. Све се налази у зеленој површини/ тротоару након прикључења.

Прикључни гасовод се изводи од челичних бешавних цеви ДН80 Прикључни гасовод се полаже у ров 1м дубине и 0,5м ширине и са дужином полагања 0,8м.

Пре и после полагања се прикључни гасовод затрпава песком. Притисак у прикључном гасоводу је 3,5бар. Место прикључења је одабрано тако да се најкраћим путем споје мерно регулациона станица и дистрибутивни гасовод. У свему према прилогу 11.

### **Саобраћајни прикључак:**

Колски и пешачки приступ парцели предвиђен је путем права службености пролаза у корист парцеле 18394 К.О. Панчево преко катастарских парцела у јавној својини, бр. 18395 и бр. 11448 (улица Јоана Флоре), све у складу са условима ЈП „Урбанизам“ број 03-235/2024 од 10.05.2024.

Приступ парцели остварује се преко постојећег саобраћајног прикључка који је изграђен у улици Скадарској у Панчеву (кат. Парцела бр. 13970 К.О. Панчево). За предметни саобраћајни прикључак није потребно прибављање посебних услова и сагласности од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево. Инвеститор је обавезан да изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја. Примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом потребно је регулисати саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Скадарској у Панчеву. Регулисање саобраћаја се спроводи на основу саобраћајног пројекта на који сагласност издаје орган Градске управе града Панчева надлежан за техничко регулисање саобраћаја.

Такође, 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 ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

### **7) инжењерско геолошки услови**

Као подлога за фундирање објекта потребно је урадити Геомеханички елаборат за локацију. Овим елаборатом утврдиће се параметри за фундирање објекта. Истражно бушење – сондирање терена, дубине и број геотехничке истражних бушотина, ради се у свему према важећим прописима. На основу резултата теренских испитивања, анализом резултата лабораторијских испитивања, проценом вредности граничног напрезања и слегања тла, добија се дозвољена носивост тла у зони објекта. У елаборату се исказује и дубина подземне воде од коте терена.

Фундирање објекта планирано је на темељима самцима са монтажним чашицама. Основни носећи елементи објекта су армиранобетонски стубови, греде и међуспратна армиранобетонска конструкција, који се пројектују у свему према важећим прописима за ту област. Сеизмички прорачун се ради за осму зону сеизмичности, односно према важећим прописима.

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

У складу са дефиницијом из члана 3. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 – одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – др. закон и 95/2018 – др. закон), као и у складу са одговором Секретеријата за заштиту животне средине број XV-07-381-47/2024 од 18.04.2024 и ПГР-ом, будући да се на овим парцелама постављају објекти за сервисирање теретних и путничких возила и грађевинске механизације, задржаће се обавезно постојеће заштитно зеленило које је постављено по ободу парцеле са улогом умањења и елиминисања штетних утицаја, загађења, буке и вибрација. Висока и жбунаста вегетација је по ободу комплекса и у окружењу управних објеката. Одлагање отпада предвиђено је по пропису и условима надлежног јавног предузећа. Пројектом је предвиђено грејање на гас, које не загађује околину. Примењени материјали су, са становишта заштите животне средине, нешкодљиви.

Према уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/2008), пројекат за Сервисну халу са администрацијом не спада у пројекте за које је обавезна процена утицаја на животну средину, нити у пројекте за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.



## 9) мере заштите непокретних културних и природних добара

Према условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, број: 553/4 од 10.07.2024. године, увидом у услове чувања, одржавања и коришћења културних добара као и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите за потребе израде Плана генералне регулације за подручје Кудељарац и Новосељански пут иза Надела у Панчеву (целина 5) издатих од стране Завода под бројем 563/2 од 05.09.2010. године, као и увидом у стручну литературу и документацију, а на основу резултата рекогносцирања и сличних налаза, утврђено је да се предметна парцела налази у зони археолошког локалитета (добра која уживају претходну заштиту у смислу важећих чланова 29. и 32. Закона о културном наслеђу):

- Млекара – откривен рекогносцирањем терена 1981. Године, у избаченој земљи ископаног канала, који се са западне стране улива у Наделе, северно од градске млекаре нађени су уломци керамичких посуда (урни) Белегиш 1. Групе. У непосредној близини ових налаза у профилу је уочен један гроб са спаљеним покојником исте културне групе. Гроб је интервентно очишћен. Поред уломака урне нађени су и остаци бронзе у трагу. Поменуто зона се пружа дуж улице Новосељански пут и надовезује се на једну од најзначајнијих и најбогатијих зона од археолошког значаја – канал речице Наделе, регију која је била настањена од периода средњег неолита (6. Миленијум старе ере) до данас. На левој и десној обали, као и у свим рукавцима, остаци насеља и некропола јављају се у континуитету од периода праисторије до историје, констатовани су вишеслојни локалитети од праисторијских периода до римског и словенског времена.

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације на кат. парцели бр. 18394 КО Панчево, за реконструкцију и доградњу постојећих објеката на адреси Јоана Флоре бб, у Панчеву, може се изградити на основу следећих услова:

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих земљаних радова;
- Инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања и истраживања добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова, као и за њихово чување, публикавање и излагање;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

## 10) мере заштите од пожара

Према обавештењу 07.22.1 број: 217-2949/24 од 16.04.2024. године, издатог од стране Министарства унутрашњих послова – Сектора за ванредне ситуације – Одељења за ванредне ситуације у Панчеву, ово одељење, 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 дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 – др. закони). Такође, за прибављање услова за изградњу објекта потребно је обратити се надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Реконструкцијом или доградњом не сме се умањити пожарна безбедност постојећег објекта. Реконструисани и дограђени делови морају се ускладити са свим прописима, односно техничким нормативима, којима се уређују мере заштите од пожара.

### 11) сагласност министарства одбране

Према обавештењу број 7968-2 од 17.06.2024. године, издатог од стране Министарства одбране – Сектора за материјалне ресурсе – Управа за инфраструктуру у Панчеву, у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени гласник РС“ бр. 85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације, нема посебних услова и захтева прилагођавања потребама одбране.

### 12) воде војводине

Према одговору јавног водоводног предузећа Воде Војводине, Нови Сад, број II-621/2-24 од 03.06.2024. за урбанистички пројекат се не издају водни услови. Урбанистички пројекат урадити према плану вишег реда.

Напомена: Приизради УП уважити услов да се континуитет и правац инспекционих стаза у обалном појасу мелиорационог канала, обострано, најмање ширине 5,0м, мора сачувати за пролаз и рад механизације за одржавање мелиорационог канала/водотока. У овом појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа, орање и копање земље и обављање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационог канала и предузимање радњи којима се омета редовно одржавање канала.

### 13) технички опис објекта

Урбанистичким пројектом обухваћена је урбанистичко – архитектонска разрада локације за катастарску парцелу бр. 18394 К.О. Панчево, у Улици Јоана Флоре бб, у Панчеву.

Пројекат је урађен на основу **Плана генералне регулације - Целина 5 - Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл. лист града Панчева“ бр. 39/12, 5/2015 – измена и 29/22 – исправка грешке)**, , на основу пројектног задатка инвеститора и у складу са ПГР-ом и условима и решењима издатим од стране надлежних предузећа. Информација о локацији број **В-15-350-247/2023** од 07.09.2023. год. издата је од стране секретеријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, Град Панчево.

Према планском документу на основу кога је урађен пројекат катастарска парцела бр. 18394 налази се у **радној зони**, као грађевинско земљиште остале намене. Укупна површина катастарске парцеле бр. 18394 износи 83051м<sup>2</sup>.

На предметној парцели планира се реконструкција и доградња постојећих објеката: Ремонтне хале и склоништа П+0, Складишта гума П+0, Надстрешнице за боје и лакове П+0, Помоћне зграде П+0 и Ресторана друштвене исхране П+1, чиме се формира **Сервисна хала са администрацијом, спратности П+2** (приземље + два спрата) у улици Јоана Флоре бб, КТП 18394, КО Панчево у Панчеву.

На предметној катастарској парцели постоји пет објеката за које је предвиђено рушење ради изградње планираног објекта и обезбеђивања потребног простора за несметано кретање возила: Први објекат је **складиште за оксиген боце** (под редним бр. 5 у приложеном Листу непокретности), површине 206 м<sup>2</sup>, са статусом објекта - објекат има одобрење за употребу. Други објекат је **Помоћна зграда** (под редним бр. 10 у приложеном Листу непокретности), површине 62 м<sup>2</sup>, са статусом објекта – објекат има одобрење за употребу. Трећи објекат је **Помоћна зграда** (под редним бр. 13 у приложеном Листу непокретности) површине 36 м<sup>2</sup>, са статусом објекта – објекат има одобрење за употребу. Четврти објекат је **Помоћна зграда** (под редним бр. 19 у приложеном Листу непокретности), површине 7 м<sup>2</sup>, са статусом објекта – објекат има одобрење за употребу. И пети објекат је **Помоћна зграда** (под редним бр. 20 у приложеном Листу непокретности), површине 6 м<sup>2</sup>, са статусом објекта – објекат има одобрење за употребу. **Укупна површина објеката за које је предвиђено уклањање је 317 м<sup>2</sup>.** Складиште за оксиген боце, као и други помоћни објекти, предвиђени за рушење, спратности П+0 (приземље), изграђени су у зиданом систему, са зидовима од опекарских елемената и дрвеном спољашњом и унутрашњом столаријом. Кровна конструкција је такође дрвена, а кровни покривач је ТР лим. Фасадни зидови немају завршну обраду, а зидови унутар објеката такође нису завршно обрађени.



**Индекс заузетости** будућим објектима, чија је укупна БРУТО површина  $7237,92\text{m}^2$  без саобраћајних површина, пешачких стаза, бетонираних улаза/рампи је  $8,72\%$ , док је планом предвиђено максимално  $50\%$  за парцеле преко  $500\text{m}^2$ .

**Саобраћајне површине**, пешачке стазе, бетонирани улази/рампе нису ушле у обрачун заузетости са објектима на парцели. Заузетост саобраћајним површинама, површине  $27675,21\text{m}^2$  је  $33,32\%$ .

Пројектом је предвиђено задржавање постојећег колског и пешачког приступа предметној катастарској парцели. Парцели се приступа из Скадарске улице правом службености пролаза преко парцела у јавној својини, катастарске парцеле бр. 18395 и 11448 (ул. Јоана Флоре).

Право службености пролаза предвиђено је преко катастарских парцела у јавној својини:

**Преко кат. парцеле бр. 18395** постоје три пролаза до предметне парцеле бр. 18394 који су саставни део површине са правом службености пролаза до постојећег колског прикључка у Скадарској улици:

1. Први пролаз има површину од  $80,03\text{m}^2$  и дужину од  $5,33\text{m}$
2. Други пролаз има површину од  $37,91\text{m}^2$  и дужину од  $5,47\text{m}$
3. Трећи пролаз има површину од  $42,01\text{m}^2$  и дужину од  $5,93\text{m}$

Укупна површина са правом службености пролаза у корист кат. парцел бр. 18394, која се налазе на кат. парцели у јавној својини бр. 18395, је  $159,95\text{m}^2$ , док сва три пролаза имају дужину укупно  $16,73\text{m}$  (дужина осовине пролаза).

**На кат. парцели бр. 11448** (улица Јоана Флоре) постоји пут, који није уписан у катастар непокретности, за који се предвиђа прибављање права службености пролаза, од кат. парцеле бр. 18395 до кат. парцеле на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу, Скадарску улицу, на кат. парцели бр. 13970. Право службености пролаза има површину од  $908,58\text{m}^2$  и укупну дужину од  $164,59\text{m}$  (дужина осовине пролаза).

**Укупна површина за коју се предвиђа прибављање права службености пролаза преко кат. парцеле бр. 18395 и кат. парцеле бр. 11448** (улица Јоана Флоре) је  $1068,53\text{m}^2$ , док укупна дужина пута износи  $181,32\text{m}$  (дужина осовине пролаза).

**Зелене површине** на парцели, заузетост зеленим површинама на парцели, које заузимају површину од  $48\,137,87\text{m}^2$  је  $57,96\%$ , док је планом предвиђено минимално  $30\%$  до  $50\%$  за парцеле површине преко  $5\text{ha}$ .

Планирани радови на реконструкцији и доградњи (постоје две претежне намене у новопроектованој Сервисној хали са администрацијом):

- **Сервисна хала, спратности П+1**, припада категорији В и има класификациони број 112221 (Покривене зграде које се користе за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, монтажне хале итд.), док спрат Сервисне хале има класификациони број 122012 (Зграде које се користе у пословне сврхе, за административне и административне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних органа и др.). Постављена је као објект у прекинутом низу, неправилног облика, димензија страница основног габарита објекта  $103,09\text{m}$  (северозападна страна),  $48,44\text{m}$  (југозападна страна),  $103,09\text{m}$  (југоисточна страна) и  $44,68\text{m}$  (североисточна страна).

Грађевинска линија објекта: Северозападна страна објекта удаљена је од регулационе линије, од Скадарске улице на катастарској парцели бр. 13970, од  $37,03\text{m}$  до  $42,70\text{m}$ . Југозападна страна објекта удаљена је од суседне катастарске парцеле бр. 11757 и парцеле бр. 11770/1 од  $73,23\text{m}$  до  $73,94\text{m}$ . Југоисточна страна објекта удаљена је од суседне границе катастарске парцеле бр. 18396, од  $170,35\text{m}$  до  $175,32\text{m}$ . Североисточна страна објекта удаљена је од регулационе линије, од улице Јоана Флоре, од  $143,33\text{m}$  до  $143,38\text{m}$ .

Пројектом је предвиђен коси кров са нагибом од  $8^\circ$ , прекривен ТР лимом на челичној потконструкцији. Крову се приступа челичним пењалицама са леђобраном, ради лакшег одржавања истог и у случају потребе за интервенцијом. Изнад спрата анекса Сервисне хале на југоисточној страни предвиђена је челична кровна конструкција са кровним покривачем од кровних сендвич панела, нагиба  $8^\circ$ .





**Кота терена** је за 0,20м спуштена у односу на коту приземља и износи -0,20м, док је њена апсолутна вредност 77,00м.

**Кота приземља** ( $\pm 0,00$ ) има апсолутну висину од 77,20м.

**Висина венца (највиши венац)** Сервисне хале је +9,21м у односу на коту терена, док је апсолутна висина венца 86,21мнв.

**Планирана висина слемена** износи 11,82м од коте терена, коте тротоара (11,62м од коте приземља, док је апсолутна висина слемена 88,82мнв.

**Висина кровног назидка** представља највишу тачку објекта и има висину од +11,91м и апсолутну висину од 88,91м.

**Чиста висина** унутар објекта:

(Анекс Сервисне хале) Спрат има висину од 2,60м до 3,32м,

Приземље има висину од 3,08м.

(Сервисна хала)

Хала за обраду делова, машинска радионица, има висину од 6,41м,

Магацин резервних делова има висину од 8,66м до 10,90м,

Све остале просторије у хали имају висину од 8,08м.

Административни део објекта са Сервисном халом, предвиђена је такође дрвена кровна конструкција покривена ТР лимом, нагиба 5°.

Планира се проширење саобраћајног приступа објекту унутар предметне парцеле, тако да ширина приступног пута сада износи 7м. Са северозападне стране објекта планира се проширење постојеће саобраћајнице, тако да се формира плато ширине 12м (од фасаде Сервисне хале, па 12м у ширину), чија коловозна конструкција одговара тешком саобраћајном оптерећењу, а који се протеже паралелно са објектом, целом дужином. Са југозападне стране објекта, испред објекта такође се планира плато ширине 26м (од фасаде Сервисне хале, па 26м у ширину). Улаз у објекат као и приступне саобраћајнице/плато испред улаза у објекат налазе се на нивоу приземља које је подигнуто 20цм од приступног тротоара и околног терена.

У предметном делу објекта, у Сервисној хали на нивоу приземља, предвиђене су следеће просторије:

- (Анекс сервисне хале)
1. Магацин течности,
  2. Магацин резервних делова за ђубретаре,
  3. Просторија за прање делова,
  4. Просторија за поправку делова, мотора и мењача,
  5. Перионица радних одела,
  6. Просторија за чистачицу и опрему за чишћење,
  7. Ходник
  8. Просторија за ремонт анласера,
  9. Ходник,
  10. Просторија за специјални алат,
  11. Просторија за лични алат,
  12. Електроничар,
  13. Техничка просторија за соларне панеле,
  14. Радионица,
  15. Просторија за израду хидро црева,
  16. Степенишни простор,
  17. Тоалет,
  18. Канцеларија шефа смене,
  19. Просторија за заједнички алат и тезге,



(Сервисна хала)

20. Хала за обраду делова (машинска радионица),

21. Простор за сервисирање багера,
22. Простор за поправку приколица / лимарија,
23. Магацин резервних делова,
24. Простор за сервисирање путничких аутомобила са дизалицама,
25. Простор за сервисирање шлепера,
26. Простор за сервисирање камиона за транспорт отпада (ђубретара),
27. Простор за сервисирање аутобуса,
28. Приступни коловоз.

У предметном делу објекта, у Сервисној хали на нивоу спрата, предвиђене су следеће просторије:

(Апартман)

1. Спољно степениште (комуникација са апартманом)
2. Ходних (предсобље),
3. Купатило,
4. Кухиња, трпезарија и дневни боравак,
5. Соба 1,
6. Соба 2,

(Пословни простор)

7. Ходник,
8. Предпростор ВЦ-а,
9. Мушки ВЦ,
10. Предпростор ВЦ-а,
11. Женски ВЦ,
12. Канцеларија 1,
13. Канцеларија 2,
14. Канцеларија шефа.

**Вертикална комуникација** по етажама остварује се спољним и унутрашњим степеништем.

**БРУТО површина Сервисне хале, предметног дела објекта износи 4732,52м<sup>2</sup>,**  
**НЕТО површина Сервисне хале, предметног дела објекта износи 4484,59м<sup>2</sup>**

**Планирани радови на реконструкцији и доградњи** обухватају промену постојећих габарита објекта као и промену висине објекта. У хоризонталној пројекцији предвиђено је да се хала продружи за два поља, два распона између стубова по дужини и да се прошири уклањањем дела анекса и доградњом, тако да се добије још једна независна, засебна просторија. У вертикалној пројекцији, читавом објекту се повећава висина, тако да чиста висина унутар централног дела хале сада износи 8,08м, док се анекс Сервисне хале надограђује на једном делу, на простору у продужетку Административног објекта. Приземље надограђеног дела анекса припада Сервисној хали, док су друга два спрата у склопу Административне зграде. Два фасадна зида у хали, југозападни калкан и северозападни фасадни зид, предвиђена су за рушење у потпуности и планирана је изградња нових зидова од монтажних, префабрикованих елемената, нових стубова и нових греда на темељима самцима са монтажним чашицама. Друга два фасадна зида, североисточни калкан и југоисточни фасадни зид, задржавају постојеће конструктивне елементе који се дограђују, стубови се продужују или проширују, у зависности од фасадног зида, за 20цм, а висина се повећава тако да одговара висини елемената, стубова на супротној страни хале. Планира се постављање две нове кранске дизалице и опремање објекта са новим, савременим сервисним каналима.

**Реконструкцијом** је обухваћена нова поставка и намена појединачних просторија унутар хале (како је наведено претходно у тексту). Унутрашњи преградни зидови који раздвајају просторије за различите намене (различите врсте возила која се сервисирају) су зидани гитер блоком дебљине 25цм у висини од 2м (зидови у којима се планира постављање цеви за зидно грејање) док су преградни зидови изнад 2м од полиуретанских панела дебљине 12цм, изузев преградних зидова анекса Сервисне хале, који су зидани опекарским елементима различите дебљине. Предвиђа се да објект има један главни улаз и излаз из хале, док су дуж целог северозападног и југозападног зида хале распоређени излази за возила појединачних просторија, сектора, одељења за сервисирање. Предвиђени су спољни улази / излази за раднике на свим фасадама.



- **Административна зграда, спратности П+2**, припада категорији В и има класификациони број 122012 (Зграде које се користе у пословне сврхе, за административне и административне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних органа и др.). Постављена је као објекат у низу, правилног правоугаоног облика, димензија основног габарита објекта, 32,18м (југозападна и североисточна страна објекта) x 21,84м (северозападна и југоисточна страна објекта).

Грађевинска линија објекта: Северозападна страна објекта удаљена је од регулационе линије, од Скадарске улице на катастарској парцели бр. 13970, од 84,13м до 85,28м. Југозападна страна објекта удаљена је од суседне катастарске парцеле бр. 11757 и парцеле бр. 11770/1 од 149,78м до 150,25м. Југоисточна страна објекта удаљена је од суседне границе катастарске парцеле бр. 18396, од 143,17м до 143,28м. Североисточна страна објекта удаљена је од регулационе линије, од улице Јоана Флоре, од 149,88м до 149,93м.

Пројектом је предвиђен коси кров са нагибом од 5°, прекривен ТР лимом на дрвеној потконструкцији, са ревизионим отвором којем се приступа челичним мердевинама како би се омогућио приступ крову, ради лакшег одржавања истог и у случају потребе за интервенцијом. Изнад приземног дела који повезује

**Кота терена** је за 0,40м спуштена у односу на коту приземља, док је њена апсолутна вредност 77,00м.

**Кота приземља** ( $\pm 0,00$ ) има апсолутну висину од 77,40м.

**Висина венца Административне зграде је једнака висини слемена** и оне износе +11,40м у односу на коту терена, коту тротоара, док је апсолутна висинска кота 88,40мнв.

**Чиста висина** унутар објекта у Административној згради је од 2,80м до 3,03м.

Улаз у објекат као и приступни протоар испред улаза у објекат налазе се на нивоу терена који је спуштен 20цм од нивоа приземља и улаза у сам објекат.

У згради Администрације на нивоу приземља предвиђене су следеће просторије:

Пословни простор:

- |                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| 1. Улаз у објекат,     | 16. Ходник,              |
| 2. Ходник 1,           | 17. Портир,              |
| 3. Степенишни простор, | 18. Тоалет,              |
| 4. Ходник 2,           | 19. Претпростор тоалета, |
| 5. Ходник 3,           | 20. Тоалет,              |
| 6. Ходник 4,           | 21. Тоалет,              |
| 7. Улаз за запослене,  | 22. Купатило,            |
| 8. Канцеларија 1,      | 23. Свлачионица,         |
| 9. Канцеларија 2,      | 24. Администрација,      |
| 10. Канцеларија 3,     | 25. Ходник 5,            |
| 11. Канцеларија 4,     | 26. Техничка просторија, |
| 12. Свлачионица,       | 27. Техничка просторија, |
| 13. Свлачионица,       | 28. Ходник,              |
| 14. Купатило,          | 29. Лифт                 |
| 15. Тоалет,            | 30. Наткривени пролаз.   |





У згради Администрације на нивоу 1. спрата налазе се следеће просторије:

Пословни простор:	1. Ходник,	9. Канцеларија 7,
	2. Канцеларија 1,	10. Канцеларија 8,
	3. Канцеларија 2,	11. Кухиња са трпезаријом,
	4. Канцеларија 3,	12. Остава,
	5. Канцеларија 4,	13. Канцеларија 9,
	6. Техничка просторија,	14. Техничка просторија,
	7. Канцеларија 5	15. Канцеларија 10.
	8. Канцеларија 6,	16. Тоалет
		17. Тоалет

У згради Администрације на нивоу 2. спрата налазе се следеће просторије:

Пословни простор:	1. Ходник,	9. Канцеларија,
	2. Канцеларија,	10. Канцеларија,
	3. Канцеларија,	11. Канцеларија,
	4. Канцеларија,	12. Канцеларија,
	5. Лоби,	13. Канцеларија
	6. Канцеларија директора,	14. Купатило,
	7. Канцеларија директора,	15. Остава
	8. Сала за састанке,	16. Тоалет
		17. Тоалет

Вертикална комуникација по етажама остварује се унутрашњим степеништем и лифтом.

**БРУТО површина Административне зграде, предметног дела објекта износи 2186,15м<sup>2</sup>,  
НЕТО површина Административне зграде, предметног дела објекта износи 1929,37м<sup>2</sup>.**

Планира се реконструкција постојећих етажа приземља и првог спрата. Чиме је обухваћен новопроектовани распоред просторија и новопланирана намена просторија по етажама. На првој етажи приземља уклања се постојећа кухиња са простором за ручавање, док се простор са свлачионицама и купатилима реновира и задржава на истом месту. На месту некадашњег ресторасна, мензе, предвиђају се канцеларије. На нивоу првог спрата такође је предвиђен канцеларијски простор позициониран око централног ходника.

Објекат има два улаза на североисточној фасади и један улаз на југозападној фасади. Задржава се постојећа комуникација са Сервисном халом, пробијањем фасадног зида формиран је ходник као директан улаз из Сервисне хале у Административну зграду. Ходник Административне зграде је новопроектованим решењем функционално повезан са просторијом за прање радних одела у Сервисној хали.

Планира се доградња 2. Спрата Административне зграде, који је предвиђен за канцеларијски простор шефова одељења, директора и управног сектора. Такође предвиђено је спајање управне зграде са Сервисним халама, доградњом са обе стране, продужетком првог и другог спрата у оба смера, тако да је спратност нове Административне зграде у целости износи П+2. Предвиђају се лаке и стаклене преграде на спрату.



- **Сервисна хала са администрацијом** (целокупан објекат):

**Класификациони број објекта: 125102** (Индустријске зграде, наткривене зграде које се користе за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, монтажне хале за монтажу итд.)

Радионице преко 400м<sup>2</sup>

Проценат: 66,32% (4588,81м<sup>2</sup> БРУТО (приземље Сервисне хале))

**Класификациони број објекта: 122012** (Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др.)

Проценат: 33,68% (143,71м<sup>2</sup> (спрат сервисне хале) + 2186,15м<sup>2</sup> (Администрација) = 2329,86м<sup>2</sup> БРУТО)

**Категорија објекта: В**

**Укупна НЕТО површина Сервисне хале са администрацијом, П+2 је 6413,96м<sup>2</sup>.**

**Укупна БРУТО развијена површина Сервисне хале са администрацијом, П+2 је 6918,67м<sup>2</sup>.**

**Остварени индекс изграђености је 0,11% (планом прописано - 1,0%)**

Укупна БРУТО развијена површина будућег објекта, Сервисне хале са администрацијом (предмет пројекта) је 6918,67м<sup>2</sup> (0,09%)

Укупна БРУТО развијена површина постојећих објеката на парцели који се задржавају (није предмет пројекта) је 1945м<sup>2</sup> (0,02%)

**Укупна БРУТО развијена површина свих будућих објеката на парцели је 8863,67м<sup>2</sup> (0,11%)**

У оквиру парцеле постоји укупно 208 паркинг места и то:

- 143 паркинг места за теретна возила која одговарају тешком саобраћајном оптерећењу или возила за превоз путника;

- 65 паркинг места за путничке аутомобиле од којих је 4 паркинг места намењено особама са посебним потребама (правилником је прописано 5% од укупног броја паркинг места).

**Анализа паркинг места (ПМ):**

Објекти на парцели (предмет пројекта):

Објекат бр. 1, **Сервисна хала са администрацијом**, реконструкција и доградња (предмет пројекта):

Укупна НЕТО површина **Административне зграде** је 1929,37 / 50м<sup>2</sup> – **потребно је обезбедити 39 ПМ**, (управне зграде и сл. 1п.м./ 50м<sup>2</sup> нето површине)

Укупан број запослених у **Сервисној хали** је 40 / 3 запослена - **потребно је обезбедити 14 ПМ**, (индустријски објекти 1п.м./ 3 запослена)

**Укупан потребан капацитет паркинг места за Сервисну халу са администрацијом је 53 ПМ.**

Постојећи објекти на парцели (нису предмет пројекта):

Објекат бр. 2, објекат бр. 4 и објекат бр. 10, **Сервисна хала и помоћни објекти уз сервисну халу** имају укупно 20 запослених / 3 запослена - **потребно је обезбедити 7 ПМ**  
 (индустријски објекти 1п.м./ 3 запослена)

Објекат бр. 3, **Котларница** – нема потребе за ПМ

Објекат бр. 5, **Портирница**, НЕТО површине око 32,80м<sup>2</sup> (41 м<sup>2</sup> / 0,80%) / 60м<sup>2</sup> – **потребно је 1 ПМ**,  
 (управно - административни објекти 1п.м./ 60 м<sup>2</sup> нето површине)

Објекат бр. 6, **Зграда бензинске станице**, има 1 запосленог / 3 запослена - **потребно је 1 ПМ**,  
 (индустријски објекти 1п.м./ 3 запослена)

Објекат бр. 7, **Надстрешница за бицикле** – нема потребе за ПМ

Објекат бр. 8, **Помоћна зграда, хидрофорска кућица са бунаром** - нема потребе за ПМ

Објекат бр. 9, **Тrafo станица** - нема потребе за ПМ

Објекат бр. 11, **Портирница** - НЕТО површине око 5,6м<sup>2</sup> (7м<sup>2</sup> / 0,80%) / 60м<sup>2</sup> - **потребно је 1 ПМ**,  
 (управно - административни објекти 1п.м./ 60 м<sup>2</sup> нето површине)

**Укупан потребан капацитет паркинг места за постојеће објекте на парцели који нису предмет пројекта је 10 ПМ.**

**УКУПАН потребан КАПАЦИТЕТ паркинг места на КТП 18394 је 63 паркинг места а обезбеђено је 65 паркинг места, од којих су 4 паркинг места намењена особама са посебним потребама.**

На парцели постоји 5 контејнера за смеће запремине 1,1 м<sup>3</sup>, који се налазе на предвиђеном простору за **одлагање отпада**, у близини отвореног паркинга за возила која одговарају тешком саобраћајном оптерећењу. Укупна планирана НЕТО површина будућих и постојећих објеката на парцели износи око 8206,26 м<sup>2</sup> што подељено са 3000 м<sup>2</sup> даје потребан капацитет од 3 контејнера за смеће за потребе КТП 18394. Капацитети на парцели за одлагање отпада су задовољени са постојећих 5 контејнера и након планираних радова на реконструкцији и доградњи.

## КОНСТРУКЦИЈА

### Сервисна хала

Реконструкцијом и доградњом постојеће хале предвиђена је промена висине и габарита објекта, као и постављање два крана, једног од 10 т носивости, а другог од 5 т носивости.

Предвиђени су нови монтажни стубови на местима где је пројектом то предвиђено, а нарочито у склопу делова објекта који се дограђују. Нови монтажни стубови ће се постављати у нове темеље самце са монтажним чашицама. Стари стубови замењују се новим монтажним стубовима дуж готово целог северозападног зида. Нови темељи самци биће међусобно повезани новим монтажним темељним гредама, распоређеним по ободу и на појединим местима унутар габарита хале. Нови калкански зид, југозападни калкан, се формира од монтажних АБ стубова и монтажних АБ греда на котама +5,60 и +8,20, док се као потпора челичној кровној конструкцији предвиђају монтажне, косе АБ греде на врховима стубова са нагибом од 80. На месту нове решетке стубови су нижи и имају висину од 8,46м, док су на месту старе решетке стубови мало виши и имају висину од 8,55м. Управно на нови калкан, а на спољним зидовима хале и у оси Б налазе се армирано-бетонски зидови који се лију на лицу места, дебљине 25цм. Предвиђени су и нови монтажни темељи, стубови и греде за потребе кранских дизалица.

Планира се рушење дела анекса Сервисне хале на чијем месту је предвиђено проширење објекта и формирање нове хале. Постојећи стубови у склопу југоисточне фасаде, који нису предвиђени за рушење се продужују за 20цм, док се постојећи стубови који су део североисточног калканског зида задржавају и проширују за 20цм такође. Сви постојећи стубови који се задржавају продужују се до одговарајуће висине предвиђене пројектом. Стубови се повезују монтажним гредама, позиционираним на висини +8,20м и на врховима стубова као носачи кровне конструкције, предвиђају се косе монтажне греде, са нагибом од 80.





На делу постојећег анекса Сервисне хале предвиђа се доградња спрата. Конструкција спрата је челична, формирана од рамова и фасадних ригли, на којима леже рожњаче. Спрат је покривен кровним сендвич панелима дебљине 12цм. Кров је са нагибом од 80. Спрату се приступа из хале, двокраким армирано бетонским степеништем и спољним, једнокраким, челичним степеништем. На делу Сервисне хале који се налази у продужетку Административне зграде предвиђа се ојачање темеља и изградња помоћних темеља за будућу и предвиђену доградњу два спрата у склопу Административне зграде, а изнад приземља Сервисне хале.

Предвиђа се ојачавање постојеће кровне решетке распона 36,75м. Због продужења хале за два поља потребно је изградити две нове кровне решетке једнаког распона. Кровну конструкцију чине и кровни спрегови, распоређени како је назначено у пројекту конструкције, и хоризонтални профили који служе за ношење плафона. Нове рожњаче носе кровни покривач, за који је предвиђен ТР лим 60х150х6. Нагиб крова је 80.

Плафон унутар хале чине полиуретански панели дебљине 12цм.

Све према пројекту конструкције.

### **Административна зграда**

Планира се реконструкција постојећих етажа приземља и првог спрата. Чиме је обухваћен новопроектовани распоред просторија и новопланирана намена просторија по етажама. Предвиђа се задржавање постојећих габарита и конструктивног система објекта са ојачавањем појединих елемената. Предвиђено је мењање подлоге на свим етажама и увођење зидног и подног система грејања у објекту као и вентилационих система за грејање / хлађење. Објект има два улаза на североисточној фасади и један улаз на југозападној фасади испред ког се предвиђа проширење платоа на 2,20м и доградња надстрешнице на армирано-бетонским стубовима димензије 15х20цм. Задржава се постојећа комуникација са Сервисном халом, пробијањем фасадног зида формиран је ходник као директан улаз из Сервисне хале у Административну зграду. Ходник Административне зграде је новопроектованим решењем функционално повезан са просторијом за прање радних одела у Сервисној хали.

Планира се доградња 2. спрата Административне зграде и продужетак зграде у оба смера према Сервисним халама, тако да зграда у целисти сада има спратности П+2. Предвиђа се повећање висине армирано бетонских стубова, повезивање нових стубова армирано бетонским гредама и формирање крова од дрвене кровне конструкције, док је као кровни покривач планиран ТР лим, димензија 60х150х6. Нагиб крова је 5°.

### **ПОДОВИ И МЕЂУСПРАТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ**

#### **Сервисна хала**

На етажи приземља подна потконструкција се термички и хидро изолује.

Завршна обрада подова је следећа:

- Феробетон се предвиђа у свим просторијама у приземљу Сервисне хале,
- Гумени под, глетована цементна кошуљица се предвиђа у простору за сервисирање багера,
- Керамика је предвиђена као подна облога на спрату.

#### **Администрација**

На етажи приземља подна потконструкција се термички и хидро изолује.

Завршна обрада подова је следећа:

- Керамика је предвиђена као подна облога на свим спратовима.

## **ОБРАДА ЗИДОВА И ПЛАФОНА**

### **Сервисна хала**

Унутрашњи зидови објекта малтеришу се продужним малтером 1:3:9, глетују полификсом и боје дисперзивном бојом за зидове. Преградни зидови анекса хале облажу се керамичким плочицама на лепку до плафона од готовог пода.

Спољни фасадни зидови облажу се полиуретанским панелима, у свему према Елаборату енергетске ефикасности.

### **Администрација**

Унутрашњи зидови објекта малтеришу се продужним малтером 1:3:9, глетују полификсом и боје дисперзивном бојом за зидове. Зидови у купатилима облажу се керамичким плочицама на лепку до плафона, а у кухињама до висине 1,60м од готовог пода.

Спољни фасадни зидови облажу се контактном фасадом, опекарским елементима у свему према Елаборату енергетске ефикасности.

## **АЛУМИНАРИЈА И СТОЛАРИЈА**

Сва спољна столарија израђује се од алуминијумских профила и са ролетнама по потреби, у складу са Елаборатом енергетске ефикасности и у свему према шемама столарије. Застакљавање је „Термопан“ стаклом 4+15+4мм, са испуном од аргона.

### **Сервисна хала**

Сва спољна врата за улаз / илаз возила из Сервисне хале су сегментна или роло алуминијумска врата са челичном подконструкцијом у свему према шеми столарије и упутству произвођача истих. Врата за улаз и излаз из хале за кориснике простора су такође алуминијумска.

### **Администрација**

Унутрашња столарија се израђује од дрвене грађе, док је крило као сендвич од медијапана и картонског саћа. Врата на преградним зидовима од стакла биће у систему стаклене преграде. Застакљавање унутрашње столарије је равним стаклом  $d=6\text{мм}$  на местима где врата имају надсветло.

## **БРАВАРИЈА И АЛУМИНАРИЈА**

Браварија ограда на степеништу ради се од поцинковане и пластифициране браварије и алуминијумских профила. Ограда тераса је од каљеног стакла висине 110цм. Носачи каљеног стакла причвршћују се за армиранобетонску плочу.

## **КРОВНИ ПОКРИВАЧ И ЛИМАРИЈА**

### **Сервисна хала**

Пројектом је предвиђен коси кров нагиба  $8^\circ$  покривен ТР лимом димензија 60x150x6мм, а изнад спрата анекса превиђен је кровни покривач од кровних сендвич панела, дебљине 12цм и нагиба  $8^\circ$ . Анекс сервисне хале се такође покрива ТР лимом са нагибом од  $3^\circ$ .

### **Администрација**

Пројектом је предвиђен коси кров нагиба  $5^\circ$  покривен ТР лимом, а изнад тераса превиђен је кровни покривач од лима такође нагиба  $5^\circ$ .

Све опшивке, солбанци, олучне хоризонтале и вертикале су од пластифицираног лима.

### ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧЦИ

У оквиру вишепородичног стамбеног објекта предвиђене су:

- инсталације водовода и канализације – У складу са издатим условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, број Д-7575/1 од 10.07.2024. прикључење на градски водовод планирано је преко новог прикључка пречника DN110mm које ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије улице Јоана Флоре, а тек након изградње недостајуће инфраструктуре. Предвиђено је укидање постојећег прикључка на Скадарску улицу и изградња новог прикључка на улицу Јоана Флоре. Прикључење објекта на фекалну канализацију планирано је преко новог прикључка фекалне канализације пречника DN110mm. Ревизиони шахт се, такође, планира на колском улазу у објект, на око 1,50м од регулационе линије са улицом Јоана Флоре. Прикључак на атмосферску канализацију предвиђен је преко канала за одвођење атмосферских вода – канал АТП. Ревизиони шахт се налази на око 1,50м од регулационе линије ка улици Скадарској. Неопходно је извршити зацевљење постојећег канала одговарајућим пречником.
- електричне инсталације – Постојећи прикључак на електродистрибутивну мрежу (ТС се налази на предметној парцели), у свему према издатим условима Електродистрибуције Србије број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-163527-24/2 од 15.04.2024;
- ТК инсталације – У складу са издатим условима надлежног предузећа, број Д209/161023/2-2024 од 12.04.2024, за прикључење планираног објекта на ТК мрежу на предметној локацији постоји подземна ТК инфраструктура, предвиђено је задржавање постојећег прикључка;
- машинске инсталације етажног грејања са гасном инсталацијом – У складу са условима јавних предузећа број 05-02-4-14/583-1 од 11.04.2024. Планирани прикључак на улични дистрибутивни гасовод из Скадарске улице;
- Колски прикључак на Скадарску улицу – У складу са условима јавних предузећа, број 03-235/2024, од 10.05.2024. предвиђен је колски и пешачки приступ на Скадарску улицу путем права службености пролаза преко катастарских парцела у јавној својини, КП 18395 и КП 11448 (ул. Јоана Флоре).





#### 14) фотодокументација



*Поглед ка предметном објекту и парцели бр. 18394, на КО Панчево, са северозападне стране(северозападна фасада).*



*Северозападна страна Административне зграде належа на Сервисну халу у њену југоисточну фасаду.*



Поглед ка Сервисној хали и парцели бр. 18394, на КО Панчево са југозападне стране(југозападна фасада).



Поглед ка Административној згради и парцели бр. 18394, на КО Панчево са југозападне стране(југозападна фасада).Као и поглед ка југоисточној фасади Сервисне хале.





*Југоисточна страна Административне зграде належе на Сервисну халу 2 (није предмет пројекта) и њену северозападну фасаду.*



*Поглед ка Административној згради и парцели бр. 18394, на КО Панчево са североисточне стране (североисточна фасада).*





*Поглед ка Сервисној хали и парцели бр. 18394, на КО Панчево са североисточне стране (североисточна фасада).*

Панчево, Јул 2024.год.

Ђурић Стеван, дипл. инж. арх.





## **4. Графички део урбанистичког пројекта**





**MEGA MODULOR DOO**  
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR

"BEDEM Energy Solutions", PANČEVO  
Miladina Popovića br. 18

Radio	Ime i prezime		Broj licence
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Saradnik			
Idejni projekat			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
07/2024	0	UP	UP

OBJEKT  
REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA postojećih objekata  
čime se formira Servisna hala sa administracijom P+2

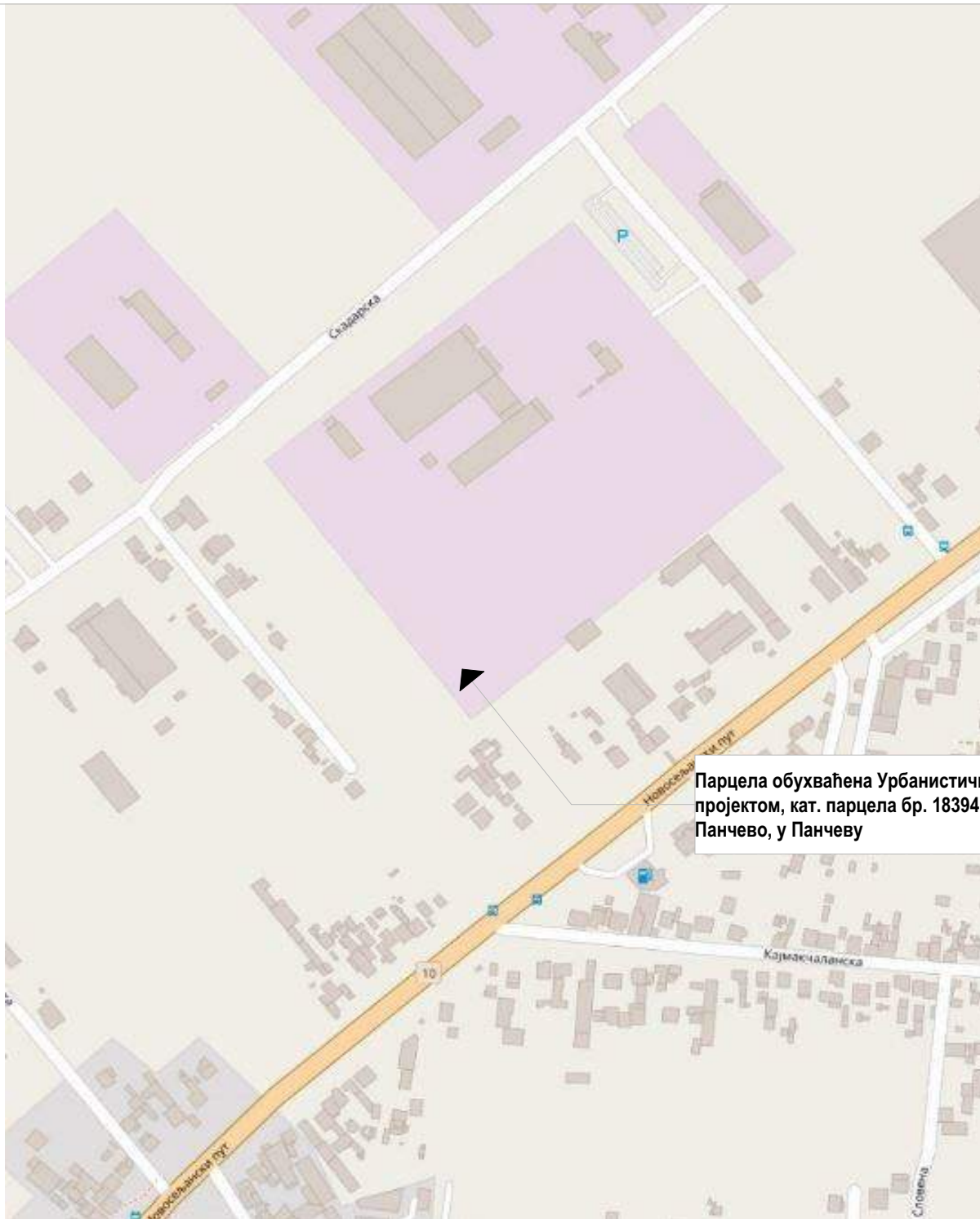
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA  
URBANISTIČKI PROJEKT

CRTEŽ

Položaj parcele u odnosu na šire okruženje i  
grad Pančevo

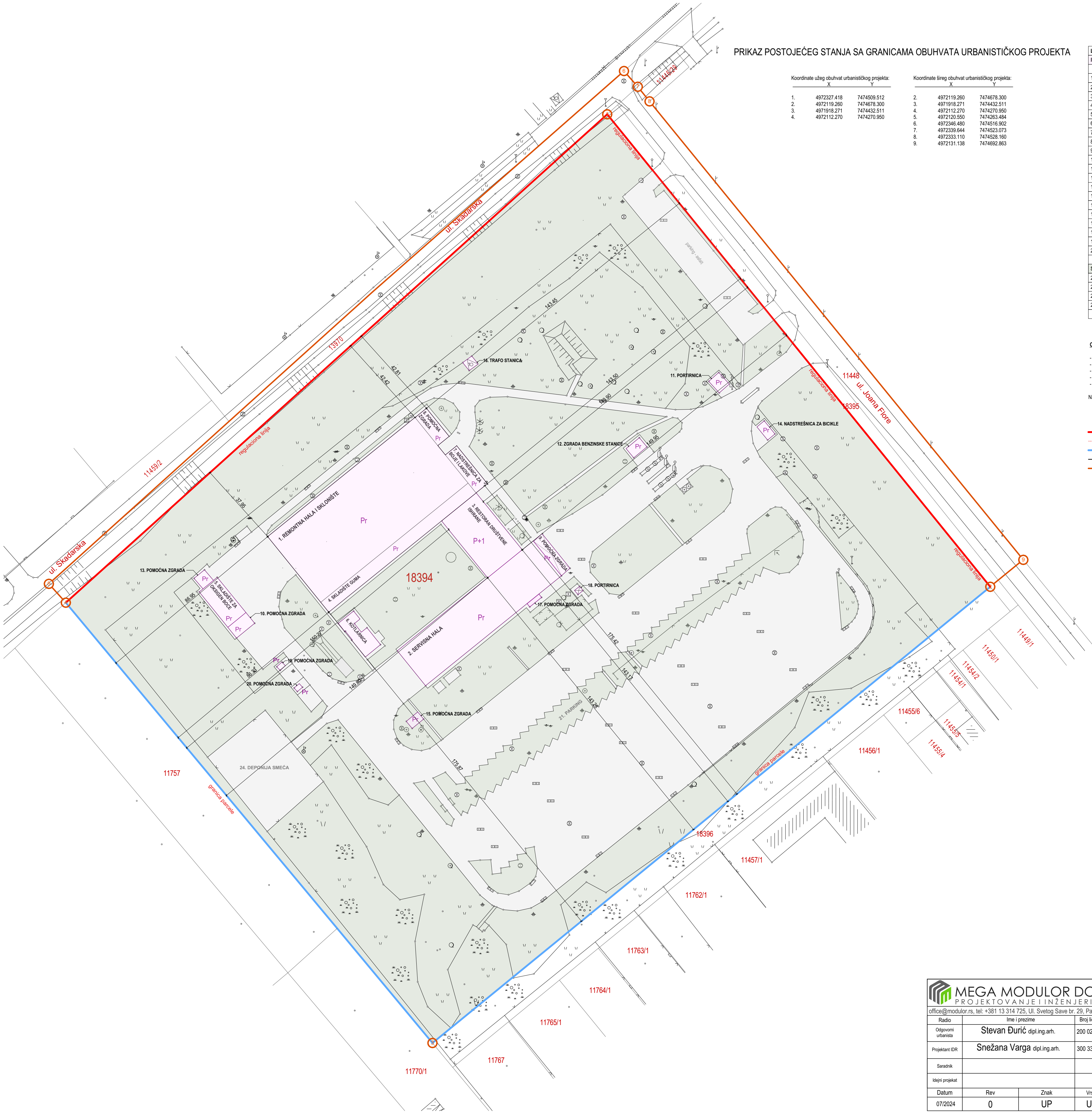
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
292	01/04-23		4.1





 <b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>"BEDEM Energy Solutions", PANČEVO</b> Miladina Popovića br. 18			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT <b>REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA postojećih objekata</b> čime se formira Servisna hala sa administracijom P+2			
Odgovorni urbanista	<b>Stevan Đurić</b> dipl.ing.arh.		200 0257 03	OZNAKA I NAZIV DEJA PROJEKTA <b>URBANISTIČKI PROJEKAT</b>			
Projektant IDR	<b>Snežana Varga</b> dipl.ing.arh.		300 3312 03	CRTEŽ <b>Položaj parcele u odnosu na uže okruženje</b>			
Saradnik							
Idejni projekat							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
07/2024	0	UP	UP	292	01/04-23		4.2

PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA SA GRANICAMA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA



Koordinate užeg obuhvat urbanističkog projekta:		Koordinate šireg obuhvat urbanističkog projekta:	
X	Y	X	Y
1. 4972327.418	7474509.512	2. 4972119.260	7474678.300
2. 4972119.260	7474678.300	3. 4971918.271	7474432.511
3. 4971918.271	7474432.511	4. 4972112.270	7474270.950
4. 4972112.270	7474270.950	5. 4972120.550	7474263.484
		6. 4972346.480	7474516.902
		7. 4972339.644	7474523.073
		8. 4972333.110	7474528.160
		9. 4972131.138	7474692.863

LEGENDA:	
POSTOJEĆI OBJEKTI:	
1. Remontna hala i sklonište	BRGP 3100m²
2. Servisna hala	1520m²
3. Restoran društvene ishrane	632m²
4. Skladište guma	479m²
5. Skladište za oksigen boce	206m²
6. Kotlarnica	147m²
7. Nadstrešnica za boje i lakove	139m²
8. Pomoćna zgrada	105m²
9. Pomoćna zgrada	98m²
10. Pomoćna zgrada	62m²
11. Portirnica	41m²
12. Zgrada benzinske stanice	40m²
13. Pomoćna zgrada	36m²
14. Nadstrešnica za bicikle	31m²
15. Pomoćna zgrada (hidrofora kućica sa bunarom)	27m²
16. Trafo stanica	22m²
17. Pomoćna zgrada	12m²
18. Portirnica	7m²
19. Pomoćna zgrada	7m²
20. Pomoćna zgrada	6m²
Ukupna površina postojećih objekata:	
6717m²	
SLOBODNE POVRŠINE:	
21. Parking	2182m²
22. Zelene površine	72 563m²
23. Ostalo, veštački stvoreno, neplodno zemljište	232m²
24. Deponija smeća	1357m²
Ukupna površina postojećih slobodnih površina:	
76334m²	


Objekti koji se uklanjaju:

- Sklonište za oksigen boce, P+0, BRUTO površine 206m²
- Pomoćna zgrada, P+0, BRUTO površine 62m²
- Pomoćna zgrada, P+0, BRUTO površine 36m²
- Pomoćna zgrada, P+0, BRUTO površine 7m²
- Pomoćna zgrada, P+0, BRUTO površine 6m²

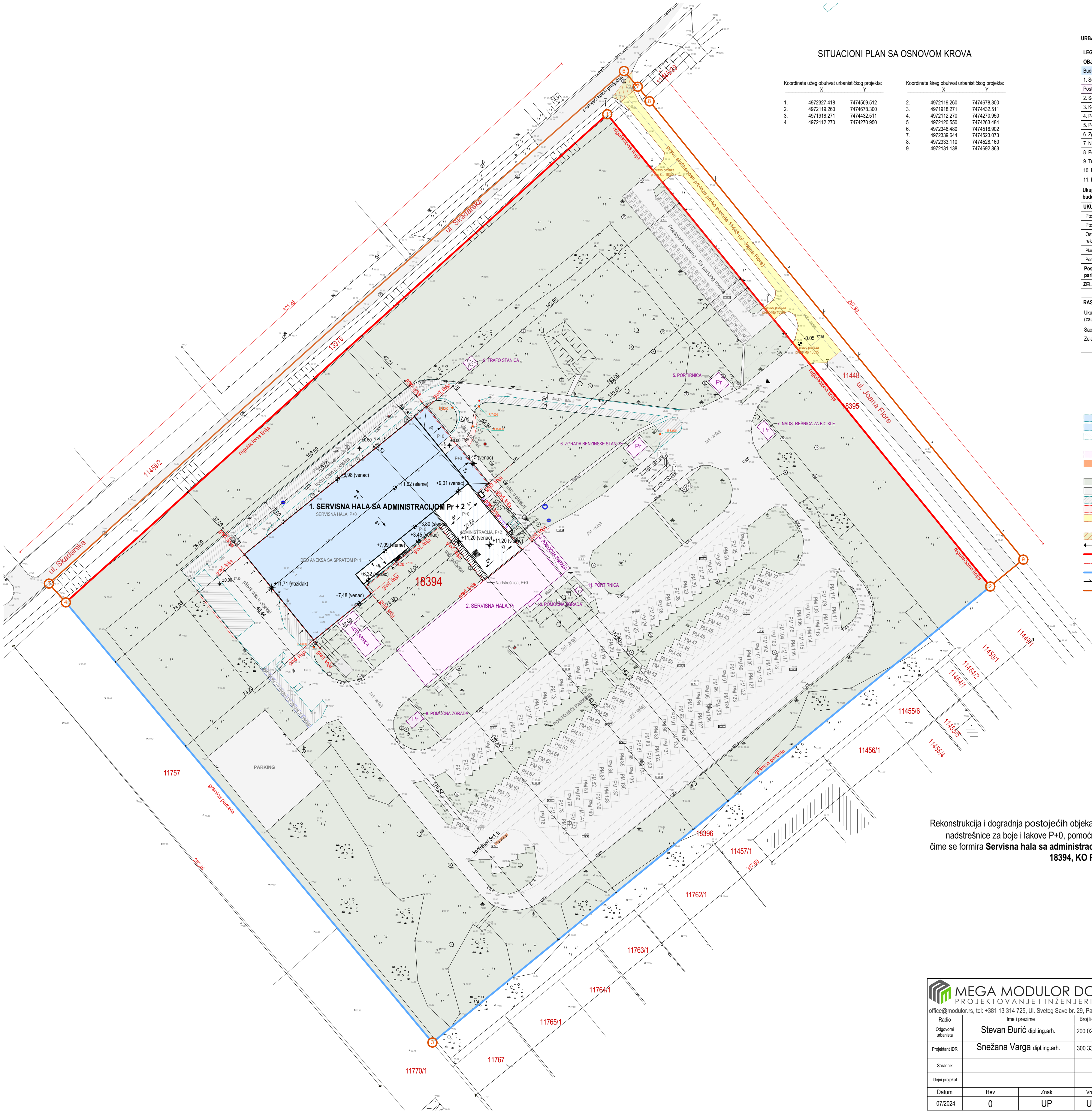
Napomena: nazivi objekata su preuzeti sa katastra nepokretnosti

- regulaciona linija i granica užeg obuhvata UP
- građevinska linija
- granica parcele i granica užeg obuhvata UP
- postojeća žičana ograda
- granica šireg obuhvata urbanističkog projekta



<div></div> <div>MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div> <div>office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div>				<div>INVESTITOR</div> <div>"BEDEM Energy Solutions", PANČEVO Miladina Popovića br. 18</div>			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03	REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA postojećih objekata čime se formira Servisna hala sa administracijom P+2			
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT			
Saradnik				CRTEŽ Prikaz postojećeg stanja sa granicama obuhvata urbanističkog projekta			
Idejni projekt							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža
07/2024	0	UP	UP	292	01/04-23	1:1000	4.3





SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

Koordinate užeg obuhvat urbanističkog projekta:		Koordinate šireg obuhvat urbanističkog projekta:			
X	Y	X	Y		
1.	4972327.418	7474509.512	2.	4972119.260	7474678.300
2.	4972119.260	7474678.300	3.	4971918.271	7474432.511
3.	4971918.271	7474432.511	4.	497212.270	7474270.950
4.	4972112.270	7474270.950	5.	4972120.550	7474263.484
		6.	4972346.480	7474516.902	
		7.	4972339.644	7474523.073	
		8.	4972333.110	7474528.160	
		9.	4972131.138	7474692.863	

URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE (BEDEM KOMPLEKS):

LEGENDA:	
OBJEKTI NA PARCELI:	
Buduć objekti - predmet projekta (rekonstrukcija i dogradnja):	
1. Servisna hala sa administracijom	5292,92m <sup>2</sup>
Postojeći objekti - nisu predmet ovog projekta:	
2. Servisna hala	1520m <sup>2</sup>
3. Kottarnica	147m <sup>2</sup>
4. Pomoćna zgrada	98m <sup>2</sup>
5. Portirnica	41m <sup>2</sup>
6. Zgrada benzinske stanice	40m <sup>2</sup>
7. Nadstrešnica za bicikle	31m <sup>2</sup>
8. Pomoćna zgrada (hidrofora kućica sa bunarom)	27m <sup>2</sup>
9. Trafostanica	22m <sup>2</sup>
10. Pomoćna zgrada	12m <sup>2</sup>
11. Portirnica	7m <sup>2</sup>
Ukupna površina (pod objektima) postojećih i budućih objekata:	
	7237,92m <sup>2</sup>

UKUPNE MANIPULATIVNE POVRŠINE NA PARCELI:	
Postojeći parking (nije predmet projekta)	2182m <sup>2</sup>
Postojeća deponija smeća (nije predmet projekta)	1357m <sup>2</sup>
Ostale saobraćajnice i platoi (postojeće, rekonstruisane i dograđene) od kojih su:	24136,21m <sup>2</sup>
Planirana proširenja saob. površina:	2252,85m <sup>2</sup>
Postojeće saob. površine koje se zadržavaju:	2183,36m <sup>2</sup>
Postojeće i buduće saobraćajnice, platoi i parkirni ukupno:	27675,21m <sup>2</sup>

ZELENE POVRŠINE NA PARCELI:	
Zelenilo na parceli ukupno:	48137,87m <sup>2</sup>

RASPORED POVRŠINA NA PARCELI:		
Ukupna površina postojećih i budućih objekata (zauzetoš):	7237,92m <sup>2</sup>	8,72%
Saobraćajnice, platoi i parkirni ukupno:	27675,21m <sup>2</sup>	33,32%
Zelenilo na parceli ukupno (zauzetoš):	48137,87m <sup>2</sup>	57,96%
Površina parcele:	83051m <sup>2</sup>	100%

OBJEKTI NA PARCELI  
Rekonstrukcija i dogradnja postojećih objekata:  
Remontne hale i skloništa P+0, skladišta guma P+0, nadstrešnice za boje i lakove P+0, pomoćne zgrade P+0 i restorana društvene ishrane P+1, čime se formira Servisna hala sa administracijom, spratnosti P+2 u ulici Joana Flore bb, na KTP 18394, KO Pančevo u Pančevu

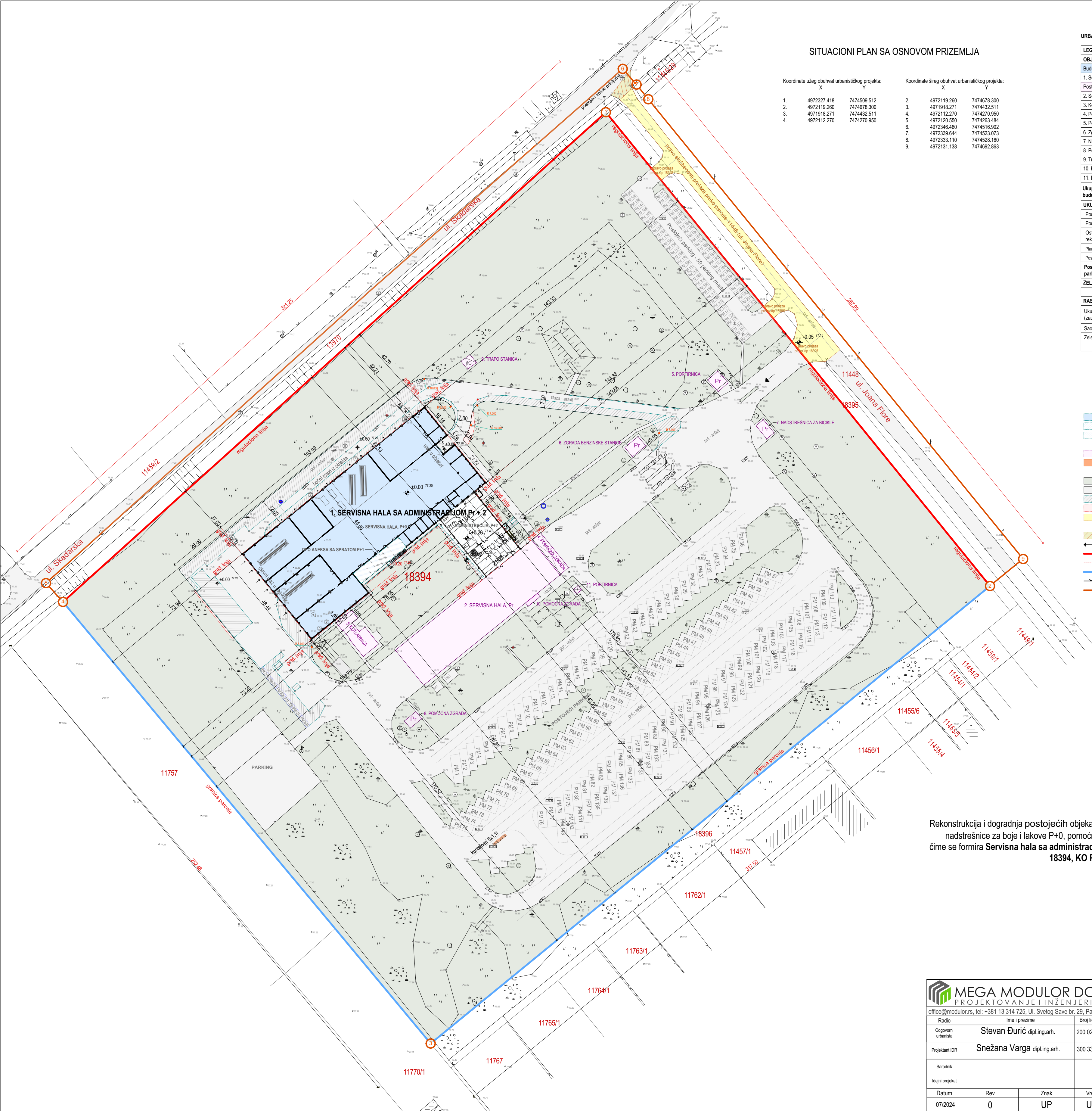
- spratnost delova objekta:
- Servisna hala, spratnosti P+0
  - Aneks servise hale, spratnosti P+1
  - Administracija, spratnosti P+2
- Objekti na parceli koji nisu predmet projekta
- Kontejneri (obezbeđeno je 5 kontejnera na parceli)
- SLOBODNE POVRŠINE NA PARCELI
- Zelene površine na parceli
  - Postojeće saobraćajne površine koje se zadržavaju
  - Planirana proširenja saobraćajnih površina
  - Postojeće saobraćajne površine koji se uklanjaju (45,35m<sup>2</sup>)
  - Pravo službenosti prolaza (PSP) preko KTP 18395 i KTP 11448 (ul. Joana Flore), površine 1068,53 m<sup>2</sup>, ukupne dužine prolaza od 181,32m
  - Postojeći saobraćajni priključak na Skadarskoj ulici, na k.p. 13970, površine 52,94m<sup>2</sup>
  - Ulaz u objekat / Izlaz iz objekta
  - regulaciona linija i granica užeg obuhvata UP
  - građevinska linija
  - granica parcele i granica užeg obuhvata UP
  - postojeća žičana ograda
  - granica šireg obuhvata urbanističkog projekta

Rekonstrukcija i dogradnja postojećih objekata: remontne hale i skloništa P+0, skladišta guma P+0, nadstrešnice za boje i lakove P+0, pomoćne zgrade P+0, i restorana društvene ishrane P+1, čime se formira Servisna hala sa administracijom, spratnosti P+2 u ulici Joana Flore bb, na KTP 18394, KO Pančevo u Pančevu



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING		INVESTITOR "BEDEM Energy Solutions", PANČEVO Miladina Popovića br. 18	
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OBJEKAT REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA postojećih objekata čime se formira Servisna hala sa administracijom P+2
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT
Projekatant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03	CRTEŽ Regulaciono - nivelaciono rešenje i kompozicioni plan sa osnovom krova
Saradnik			
Idejni projekat			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
07/2024	0	UP	UP
			Broj objekta
			Br.teh.dnevnik
			Razmera
			Broj reža
			4.4





SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

Koordinate užeg obuhvat urbanističkog projekta:		Koordinate šireg obuhvat urbanističkog projekta:			
X	Y	X	Y		
1.	4972327.418	7474509.512	2.	4972119.260	7474678.300
2.	4972119.260	7474678.300	3.	4971918.271	7474432.511
3.	4971918.271	7474432.511	4.	4972112.270	7474270.950
4.	4972112.270	7474270.950	5.	4972120.550	7474263.484
		6.	4972346.480	7474516.902	
		7.	4972339.644	7474523.073	
		8.	4972333.110	7474528.160	
		9.	4972131.138	7474692.863	

URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE (BEDEM KOMPLEKS):

LEGENDA:	
OBJEKTI NA PARCELI:	
Budući objekti - predmet projekta (rekonstrukcija i dogradnja):	
1. Servisna hala sa administracijom	5292,92m <sup>2</sup>
Postojeći objekti - nisu predmet ovog projekta:	
2. Servisna hala	1520m <sup>2</sup>
3. Kottarnica	147m <sup>2</sup>
4. Pomoćna zgrada	98m <sup>2</sup>
5. Portirnica	41m <sup>2</sup>
6. Zgrada benzinske stanice	40m <sup>2</sup>
7. Nadstrešnica za bicikle	31m <sup>2</sup>
8. Pomoćna zgrada (hidrofora kućica sa bunarom)	27m <sup>2</sup>
9. Trafo stanica	22m <sup>2</sup>
10. Pomoćna zgrada	12m <sup>2</sup>
11. Portirnica	7m <sup>2</sup>
Ukupna površina (pod objektima) postojećih i budućih objekata:	
	7237,92m <sup>2</sup>
UKUPNE MANIPULATIVNE POVRŠINE NA PARCELI:	
Postojeći parking (nije predmet projekta)	2182m <sup>2</sup>
Postojeća deponija smeća (nije predmet projekta)	1357m <sup>2</sup>
Ostale saobraćajnice i platoi (postojeće, rekonstruisane i dograđene) od kojih su:	24136,21m <sup>2</sup>
Planirana proširenja saob. površina:	2252,85m <sup>2</sup>
Postojeće saob. površine koje se zadržavaju:	21883,36m <sup>2</sup>
Postojeće i buduće saobraćajnice, platoi i parkirni ukupno:	27675,21m <sup>2</sup>
ZELENE POVRŠINE NA PARCELI:	
Zelenilo na parceli ukupno:	48137,87m <sup>2</sup>
RASPORED POVRŠINA NA PARCELI:	
Ukupna površina postojećih i budućih objekata (zauzeto):	
	7237,92m <sup>2</sup> 8,72%
Saobraćajnice, platoi i parkirni ukupno:	
	27675,21m <sup>2</sup> 33,32%
Zelenilo na parceli ukupno (zauzeto):	
	48137,87m <sup>2</sup> 57,96%
Površina parcele:	
	83051m <sup>2</sup> 100%

OBJEKTI NA PARCELI  
Rekonstrukcija i dogradnja postojećih objekata:  
Remontne hale i skloništa P+0, skladišta guma P+0, nadstrešnice za boje i lakove P+0, pomoćne zgrade P+0 i restorana društvene ishrane P+1, čime se formira Servisna hala sa administracijom, spratnosti P+2 u ulici Joana Flore bb, na KTP 18394, KO Pančevo u Pančevu

- spratnost delova objekta:
- Servisna hala, spratnosti P+0
  - Aneks servise hale, spratnosti P+1
  - Administracija, spratnosti P+2
- Objekti na parceli koji nisu predmet projekta
- Kontejneri (obezbeđeno je 5 kontejnera na parceli)
- SLOBODNE POVRŠINE NA PARCELI
- Zelene površine na parceli
  - Postojeće saobraćajne površine koje se zadržavaju
  - Planirana proširenja saobraćajnih površina
  - Postojeće saobraćajne površine koji se uklanjaju (45,35m<sup>2</sup>)
  - Pravo službenosti prolaza (PSP) preko KTP 18395 i KTP 11448 (ul. Joana Flore), površine 1068,53 m<sup>2</sup>, ukupne dužine prolaza od 181,32m
  - Postojeći saobraćajni priključak na Skadarskoj ulici, na k.p. 13970, površine 52,94m<sup>2</sup>
  - Ulaz u objekat / Izlaz iz objekta
  - regulaciona linija i granica užeg obuhvata UP
  - građevinska linija
  - granica parcele i granica užeg obuhvata UP
  - postojeća žičana ograda
  - granica šireg obuhvata urbanističkog projekta
- Pristup saobraćajnici, Skadarskoj ulici, predviđa se pravom službenosti prolaza preko katastarskih parcela u javnoj svojini, KTP 18395 i KTP 11448 (ul. Joana Flore) sa predmetne parcele br. 18394, KO Pančevo. Pristup javnoj saobraćajnici se predviđa preko postojećeg saobraćajnog priključka.

Rekonstrukcija i dogradnja postojećih objekata: remontne hale i skloništa P+0, skladišta guma P+0, nadstrešnice za boje i lakove P+0, pomoćne zgrade P+0, i restorana društvene ishrane P+1, čime se formira Servisna hala sa administracijom, spratnosti P+2 u ulici Joana Flore bb, na KTP 18394, KO Pančevo u Pančevu



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING		INVESTITOR "BEDEM Energy Solutions", PANČEVO Miladina Popovića br. 18	
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OBJEKAT REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA postojećih objekata čime se formira Servisna hala sa administracijom P+2
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT
Projekatant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03	CRTEŽ Prikaz površina pod objektom sa osnovom prizemlja, saobraćajnih i zelenih površina
Saradnik			
Idejni projekat			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
07/2024	0	UP	UP
			Broj objekta
			01/04-23
			Razmera
			1:1000
			Broj crteža
			4,5



U okviru parcele postoji ukupno 208 parking mesta i to:

- 143 parking mesta za teretna vozila koja odgovaraju teškom saobraćajnom opterećenju ili vozila za prevoz putnika;
- 65 parking mesta za putničke automobile od kojih je 4 parking mesta namenjeno osobama sa posevnim potrebama (pravilnikom je propisano 5% od ukupnog broja parking mesta).

Analiza parking mesta (PM):

Predmet projekta, objekat br. 1 (rekonstrukcija i dogradnja):  
Ukupna NETO površina Administrativne zgrade je 1929,37 / 50m2 - potrebno je obezbediti 39 PM, (upravne zgrade i sl. 1p.m./ 50m2 neto površine)  
Ukupan broj zaposlenih u Servisnoj halji je 40 / 3 zaposlena - potrebno je obezbediti 14 PM, (industrijski objekti 1p.m./ 3 zaposlena)

Ukupan potreban kapacitet parking mesta za Servisnu halu sa administracijom je 53 PM.

Postojeći objekti na parceli (nisu predmet projekta):  
Servisna hala i pomoćni objekti uz servisnu halu (objekat br. 2 i objekat br. 4 i objekat br. 10) imaju ukupno 20 zaposlenih / 3 zaposlena - **potrebno je obezbediti 7 PM** (industrijski objekti 1p.m./ 3 zaposlena)  
Kotlarnica, (objekat br. 3) - nema potrebe za PM  
Portirnica, (objekat br. 5), NETO površine oko 32,80m2 (41 m2 / 0,80%) / 60m2 - **potrebno je 1 PM**, (upravno - administrativni objekti 1p.m./ 60 m2 neto površine)  
Zgrada benzinske stanice, (objekat br. 6) ima 1 zaposlenog / 3 zaposlena - **potrebno je 1 PM**, (industrijski objekti 1p.m./ 3 zaposlena)  
Nadstrešnica za bicikle, (objekat br. 7) - nema potrebe za PM  
Pomoćna zgrada, hidrofora kućica sa bunarom, (objekat br. 8) - nema potrebe za PM  
Trafo stanica, (objekat br. 9) - nema potrebe za PM  
Portirnica, (objekat br. 11) - NETO površine oko 5,6m2 (7m2 / 0,80%) / 60m2 - **potrebno je 1 PM**, (upravno - administrativni objekti 1p.m./ 60 m2 neto površine)

Ukupan potreban kapacitet parking mesta za postojeće objekte na parceli koji nisu predmet projekta je 10 PM.

UKUPAN potreban KAPACITET parking mesta na KTP 18394 je 63 parking mesta a obezbeđeno je 65 parking mesta, od kojih su 4 parking mesta namenjena osobama sa posebnim potrebama.

Pravo službenosti prolaza predviđeno je preko katastarskih parcela u javnoj svojini:

- Preko kat. patocele br. 18395 postoje tri izlaza sa predmetne parcele br. 18394 odnosno tri odvojene površine sa pravom službenosti prolaza:  
1. površina 80,03m² (dužina od 5,33m)  
2. površina 37,91m² (dužina od 5,47m)  
3. površina 42,01m² (dužinu od 5,93m)

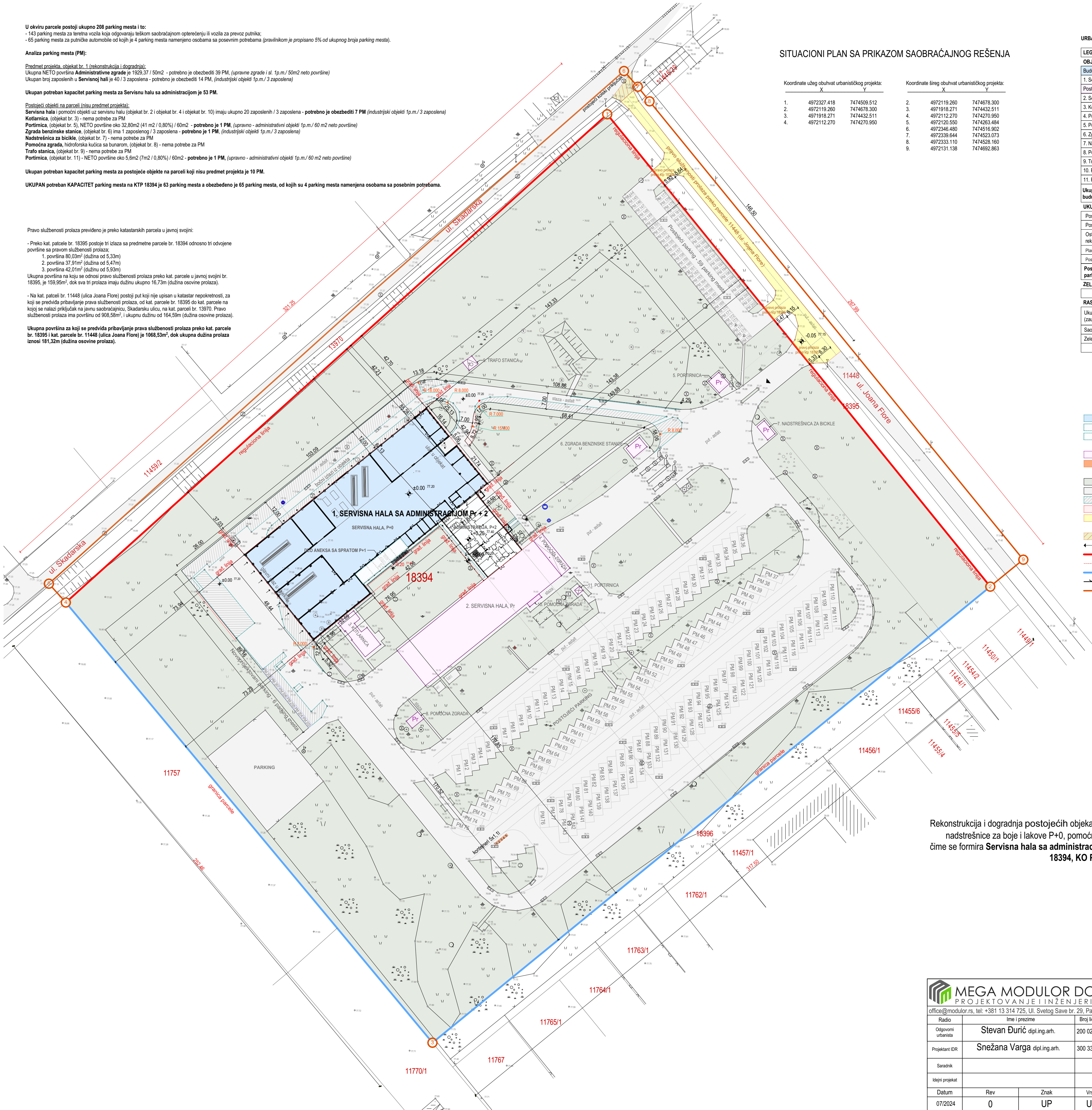
Ukupna površina na koju se odnosi pravo službenosti prolaza preko kat. parcele u javnoj svojini br. 18395, je 159,95m², dok sva tri prolaza imaju dužinu ukupno 16,73m (dužina osovine prolaza).

- Na kat. patceli br. 11448 (ulica Joana Flore) postoji put koji nije upisan u katastar nepokretnosti, za koji se predviđa pribavljanje prava službenosti prolaza, od kat. parcele br. 18395 do kat. parcele na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu, Skadarsku ulicu, na kat. parceli br. 13970. Pravo službenosti prolaza ima površinu od 908,58m², i ukupnu dužinu od 164,59m (dužina osovine prolaza).

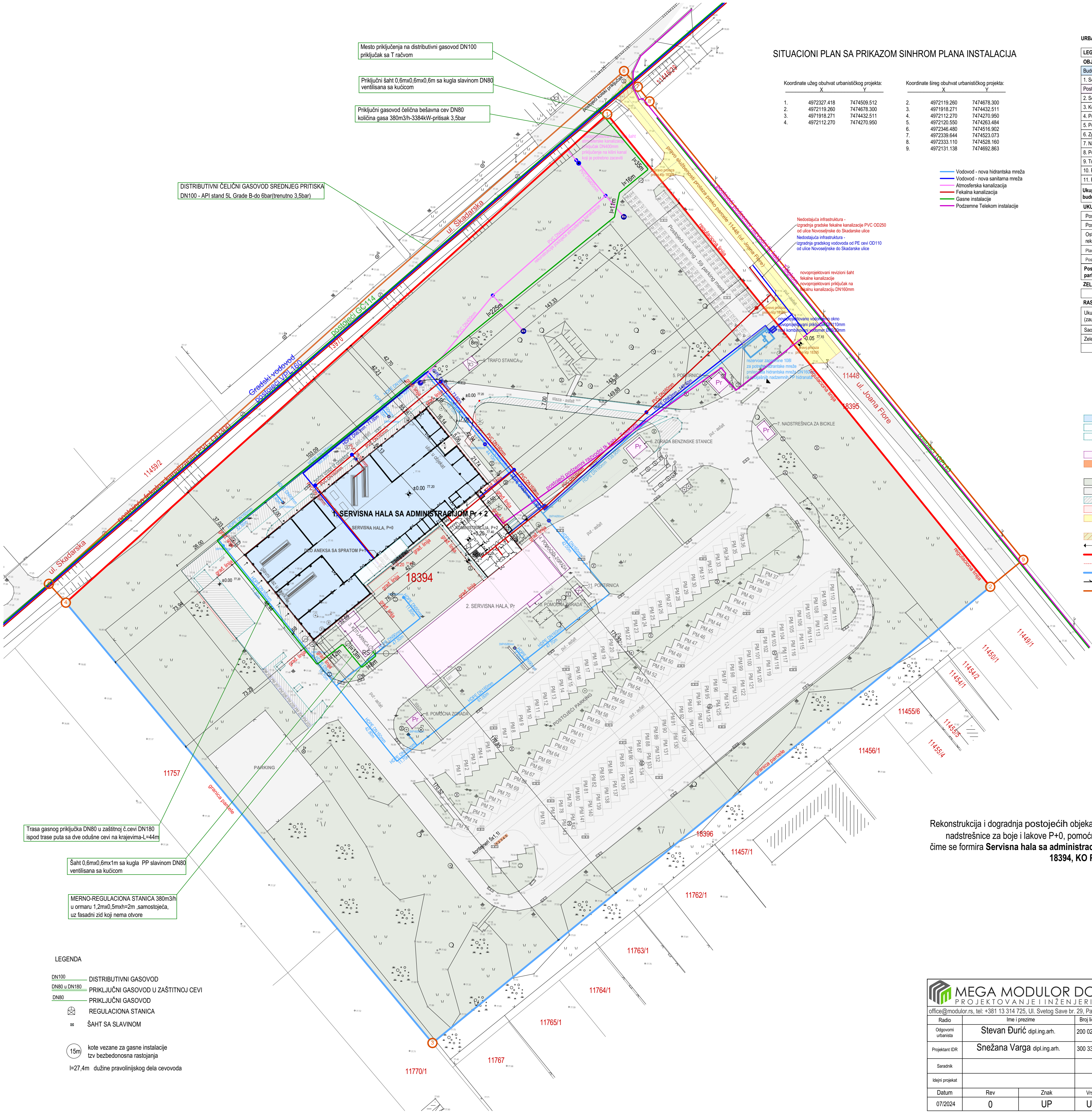
Ukupna površina za koji se predviđa pribavljanje prava službenosti prolaza preko kat. parcele br. 18395 i kat. parcele br. 11448 (ulica Joana Flore) je 1068,53m², dok ukupna dužina prolaza iznosi 181,32m (dužina osovine prolaza).

## SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

Koordinate užeg obuhvat urbanističkog projekta:			Koordinate šireg obuhvat urbanističkog projekta:		
	X	Y		X	Y
1.	4972327.418	7474509.512	2.	4972119.260	7474678.300
2.	4972119.260	7474678.300	3.	4971918.271	7474432.511
3.	4971918.271	7474432.511	4.	4972112.270	7474270.950
4.	4972112.270	7474270.950	5.	4972120.550	7474263.484
			6.	4972346.480	7474516.902
			7.	4972338.644	7474523.073
			8.	4972333.110	7474528.160
			9.	4972131.138	7474692.863







SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHROM PLANA INSTALACIJA

Koordinate užeg obuhvat urbanističkog projekta:			Koordinate šireg obuhvat urbanističkog projekta:		
	X	Y		X	Y
1.	4972327.418	7474509.512	2.	4972119.260	7474678.300
3.	4972119.260	7474678.300	3.	4971918.271	7474432.511
4.	4972112.270	7474432.511	4.	4972112.270	7474270.950
5.	4972120.550	7474263.484	5.	4972120.550	7474263.484
6.	4972346.480	7474516.902	6.	4972346.480	7474516.902
7.	4972339.644	7474523.073	7.	4972339.644	7474523.073
8.	4972333.110	7474528.160	8.	4972333.110	7474528.160
9.	4972131.138	7474692.863	9.	4972131.138	7474692.863

- Vodovod - nova hidrantska mreža
- Vodovod - nova sanitarna mreža
- Atmosferska kanalizacija
- Fekalna kanalizacija
- Gasne instalacije
- Podzemne Telekom instalacije

URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE (BEDEM KOMPLEKS):

LEGENDA:	
OBJEKTI NA PARCELI:	
Budući objekti - predmet projekta (rekonstrukcija i dogradnja):	
1. Servisna hala sa administracijom	5292,92m <sup>2</sup>
Postojeći objekti - nisu predmet ovog projekta:	
2. Servisna hala	1520m <sup>2</sup>
3. Kottarnica	147m <sup>2</sup>
4. Pomoćna zgrada	98m <sup>2</sup>
5. Portirnica	41m <sup>2</sup>
6. Zgrada benzinske stanice	40m <sup>2</sup>
7. Nadstrešnica za bicikle	31m <sup>2</sup>
8. Pomoćna zgrada (hidroforoska kućica sa bunarom)	27m <sup>2</sup>
9. Trafo stanica	22m <sup>2</sup>
10. Pomoćna zgrada	12m <sup>2</sup>
11. Portirnica	7m <sup>2</sup>
Ukupna površina (pod objektima) postojećih i budućih objekata:	
	7237,92m <sup>2</sup>
UKUPNE MANIPULATIVNE POVRŠINE NA PARCELI:	
Postojeći parking (nije predmet projekta)	2182m <sup>2</sup>
Postojeća deponija smeća (nije predmet projekta)	1357m <sup>2</sup>
Ostale saobraćajnice i platoi (postojeće, rekonstruisane i dograđene) od kojih su:	24136,21m <sup>2</sup>
Planirana proširenja saob. površina:	2252,85m <sup>2</sup>
Postojeće saob. površine koje se zadržavaju:	2183,36m <sup>2</sup>
Postojeće i buduće saobraćajnice, platoi i parkirni ukupno:	
	27675,21m <sup>2</sup>
ZELENE POVRŠINE NA PARCELI:	
Zelenilo na parceli ukupno:	48137,87m <sup>2</sup>
RASPORED POVRŠINA NA PARCELI:	
Ukupna površina postojećih i budućih objekata (zauzetošći):	
	7237,92m <sup>2</sup> 8,72%
Saobraćajnice, platoi i parkirni ukupno:	
	27675,21m <sup>2</sup> 33,32%
Zelenilo na parceli ukupno (zauzetošći):	
	48137,87m <sup>2</sup> 57,96%
Površina parcele:	
	83051m <sup>2</sup> 100%

OBJEKTI NA PARCELI  
Rekonstrukcija i dogradnja postojećih objekata:  
Remontne hale i skloništa P+0, skladišta guma P+0, nadstrešnice za boje i lakove P+0, pomoćne zgrade P+0 i restorana društvene ishrane P+1, čime se formira Servisna hala sa administracijom, spratnosti P+2 u ulici Joana Flore bb, na KTP 18394, KO Pančevo u Pančevu

- spratnost delova objekta:
- Servisna hala, spratnosti P+0
  - Aneks servise hale, spratnosti P+1
  - Administracija, spratnosti P+2
- Objekti na parceli koji nisu predmet projekta
- Kontejneri (obezbeđeno je 5 kontejnera na parceli)
- SLOBODNE POVRŠINE NA PARCELI
- Zelene površine na parceli
  - Postojeće saobraćajne površine koje se zadržavaju
  - Planirana proširenja saobraćajnih površina
  - Postojeće saobraćajne površine koje se uklanjaju (45,35m<sup>2</sup>)
  - Pravo službenosti prolaza (PSP) preko KTP 18395 i KTP 11448 (ul. Joana Flore), površine 1068,53 m<sup>2</sup>, ukupne dužine prolaza od 181,32m
  - Postojeći saobraćajni priključak na Skadarskoj ulici, na k.p. 13970, površine 52,94m<sup>2</sup>
  - Ulaz u objekat / Izlaz iz objekta
  - regulaciona linija i granica užeg obuhvata UP
  - građevinska linija
  - granica parcele i granica užeg obuhvata UP
  - postojeća žičana ograda
  - granica šireg obuhvata urbanističkog projekta

Pristup saobraćajnici, Skadarskoj ulici, predviđa se pravom službenosti prolaza preko katastarskih parcela u javnoj svojini, KTP 18395 i KTP 11448 (ul. Joana Flore) sa predmetne parcele br. 18394, KO Pančevo. Pristup javnoj saobraćajnici se predviđa preko postojećeg saobraćajnog priključka.

Rekonstrukcija i dogradnja postojećih objekata: remontne hale i skloništa P+0, skladišta guma P+0, nadstrešnice za boje i lakove P+0, pomoćne zgrade P+0, i restorana društvene ishrane P+1, čime se formira Servisna hala sa administracijom, spratnosti P+2 u ulici Joana Flore bb, na KTP 18394, KO Pančevo u Pančevu



<div>MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div> <div>office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div>				<div>INVESTITOR</div> <div>"BEDEM Energy Solutions", PANČEVO Miladina Popovića br. 18</div>			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03	REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA postojećih objekata čime se formira Servisna hala sa administracijom P+2			
Projekatant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT			
Saradnik				CRTEŽ Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu			
Idejni projekat							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža
07/2024	0	UP	UP	292	01/04-23	1:1000	4.7