



MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Pančevo, Vojvodanska br. 11
www.modulor.rs
e-mail: office@modulor.rs
T.r.br. 165-9472-50
Addiko Bank

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

ZNAK:	ŠIFRA:	SVESKA:
UP	7111	1
	BROJ.TEH.DNEV.:	BR. OBJEKTA:
	02/03-25	310



INVESTITOR:

DOO "KUTKO"
Pančevo, Vojvode R. Putnika br. 27/1

NAZIV I OZNAKA
PROJEKTA:

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE
RAZRADE LOKACIJE,
KAT. PAR. BROJ 18391 K.O. PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
SPRATNOSTI P+3+Ps,
U UL. SINĐELIĆEVA br. 72-74, U PANČEVU

PRIMERAK:

1 2

Jul 2025.

Потврђује се урбанистички пројекат
бр. 002267798 2025 од 21.08.2025.год.

Секретар

Јасминка Павловић, дипл.правник

SADRŽAJ

URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv dokumentacije

strana br.

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

REŠENJE O REGISTRACIJI	1.1.
REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE	1.4.
IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE	1.5.
KOPIJA LICENCE ODGOVORNOG URBANISTE	1.6.
KOPIJA KATASTARSKOG PLANA	1.7.
KOPIJA KATASTARSKOG PLANA VODOVA	1.8.
LIST VODOVA	1.9.
IZVOD IZ LISTA NEPOKRETNOSTI	1.11.

2. PROJEKTNI ZADATAK I PODLOGE

PROJEKTNI ZADATAK	2.1.
USLOVI ZA POTREBE IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE - ELEKTRODISTRIBUCIJA SRBIJE	2.2.
TEHNIČKI USLOVI ZA POTREBE IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA – JKP „VODOVOD I KANALIZACIJA“ PANČEVO	2.9.
USLOVI ZA POTREBE IZRADE PROJEKTNO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE - TELEKOM SRBIJA A.D.	2.14.
TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE ZA PRIVREMENO SKLADIŠTENJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG NEOPASNOG OTPADA - JKP „HIGIJENA“ PANČEVO	2.20.
TEHNIČKI USLOVI ZA POTREBE IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA - JP „SRBIJAGAS“ NOVI SAD – RJ „DISTRIBUCIJA“ PANČEVO	2.22.
REŠENJE O USLOVIMA ZA PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA NA JAVNI PUT - JP „URBANIZAM“ PANČEVO	2.27.
USLOVI ČUVANJA, ODRŽAVANJA I KORIŠĆENJA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I DOBARA KOJA UŽIVAJU PRETHODNU ZAŠTITU – ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE U PANČEVU	2.32.
OBAVEŠTENJE – MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA – SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE – ODELJENJE ZA VANREDNE SITUACIJE U PANČEVU	2.33.
OBAVEŠTENJE SANITARNE INSPEKCIJE	2.35.
KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN	2.36.
SKICA OBELEŽAVANJA REGULACIJE	2.37.

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV	3.1.
2. .OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA	3.1.
3. USLOVI IZGRADNJE (NAMENA, REGULACIJA I NIVELACIJA, PRISTUP LOKACIJI, NAČIN REŠENJA PARKIRANJA I DRUGI SPECIFIČNI USLOVI);	3.2.
4. NUMERIČKI POKAZATELJI (POVRŠINE, INDEKS IZGRAĐENOSTI , INDEKS ZAUZETOSTI, SPRATNOST, VISINA, BROJ PARKING MESTA, PROCENAT ZELENIH POVRŠINA I DRUGI SPECIFIČNI USLOVI)	3.7.

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA	3.9.
6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU	3.9.
7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI	3.11.
8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	3.12.
9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA	3.12.
10. MERE ZAŠTITE OD POŽARA	3.12.
11. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA	3.13.
12. FOTODOKUMENTACIJA	3.17.

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

POLOŽAJ PARCELE U ODNOSU NA ŠIRE OKRUŽENJE I GRAD PANČEVO	1.4.1.
POLOŽAJ PARCELE U ODNOSU NA UŽE OKRUŽENJE	1.4.2.
PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA SA GRANICAMA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA	1.4.3.
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE I KOMPOZICIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	1.4.4.
PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	1.4.5.
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA	1.4.6.
PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU	1.4.7.

5. IDEJNO REŠENJE (po posebnom sadržaju)

GLAVNA SVESKA	0
PROJEKAT ARHITEKTURE	1
PRILOG 11 IDEJNOG REŠENJA za izdavanje odobrenja za bezbedno postavljanje grupnog gasnog priključka i regulacione stanice	

1. Opšta dokumentacija

 <small>8000066981541</small>	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	---	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

 Матични / Регистарски број 20220678
СТАТУС

 Статус привредног субјекта Активан
ПРАВНА ФОРМА

 Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу
ПОСЛОВНО ИМЕ

 Пословно име MEGA MODULOR DOO PANČEVO

 Скраћено пословно име MEGA MODULOR DOO PANČEVO
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

ПАНЧЕВО

Место

ПАНЧЕВО

Улица

Светог Саве

Број и слово

29

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

v.varga@modulor.rs
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

10. новембар 2006

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

104709294

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	<input type="text" value="Владимир"/>	Презиме	<input type="text" value="Варга"/>
	ЈМБГ	<input type="text" value="2907985860036"/>		
	Функција	<input type="text" value="Директор"/>		
	Ограничење супотписом	<input type="text" value="не постоји ограничење супотписом"/>		

Чланови / Сувласници
Подаци о члану

 Име и презиме

 ЈМБГ
Подаци о капиталу
Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD"/>	<input type="text" value="10. новембар 2006"/>

	износ(%)
Удео	<input type="text" value="100,000000000000"/>

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



Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) izdaje se:

REŠENJE

O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT:

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
KAT. PAR. BROJ 18391 K.O. PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+3+PS,
U UL. SINĐELIĆEVA BR. 72-74, U PANČEVO**

INVESTITOR:

"KUTKO" D.O.O

Pančevo, Vojvode R. Putnika br. 27/1

1. Za urbanistički projekat:

Đurić Stevan, dipl.ing.arh.
licenca broj 200 0257 03

DIREKTOR:

Jul, 2025. god.



Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja br 32/19 izdaje se:

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Ovim izjavljujem da sam se pri izradi urbanističko - tehničke dokumentacije pridržavao svih važećih propisa i da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Planom generalne regulacije Celina 1 – širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ broj 19/2012, 27/2012 – ispravka, 1/2013 – ispravka, 24/2013 – ispravka, 20/2014, 19/2018, 25/2018 – ispravka, 06/2019 – ispravka i dopuna 23/2022) i da je izrađen u skladu sa pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja br 32/19 i 47/2025.

PROJEKAT:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE

URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,

KAT. PAR. BROJ 18391 K.O. PANČEVO,

ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+3+Ps,

U UL. SINĐELIĆEVA BR. 72-74, U PANČEVU

INVESTITOR:

“KUTKO” D.O.O

Pančevo, Vojvode R. Putnika br. 27/1

1. Za urbanistički projekat:

Đurić Stevan, dipl.ing.arh.
licenca broj 200 0257 03



DIREKTOR:

Jul, 2025. god.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Стеван Р. Ђурић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0901944860069

одговорни урбаниста

за руковођење изradом 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: 953-111-7094/2025
КО: Панчево



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 3/4/2025 10:30:55 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
18391

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
04.03.2025 године у 08:52

Ивана Урошевић
М.П. 04/03/2025 10:29:16

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



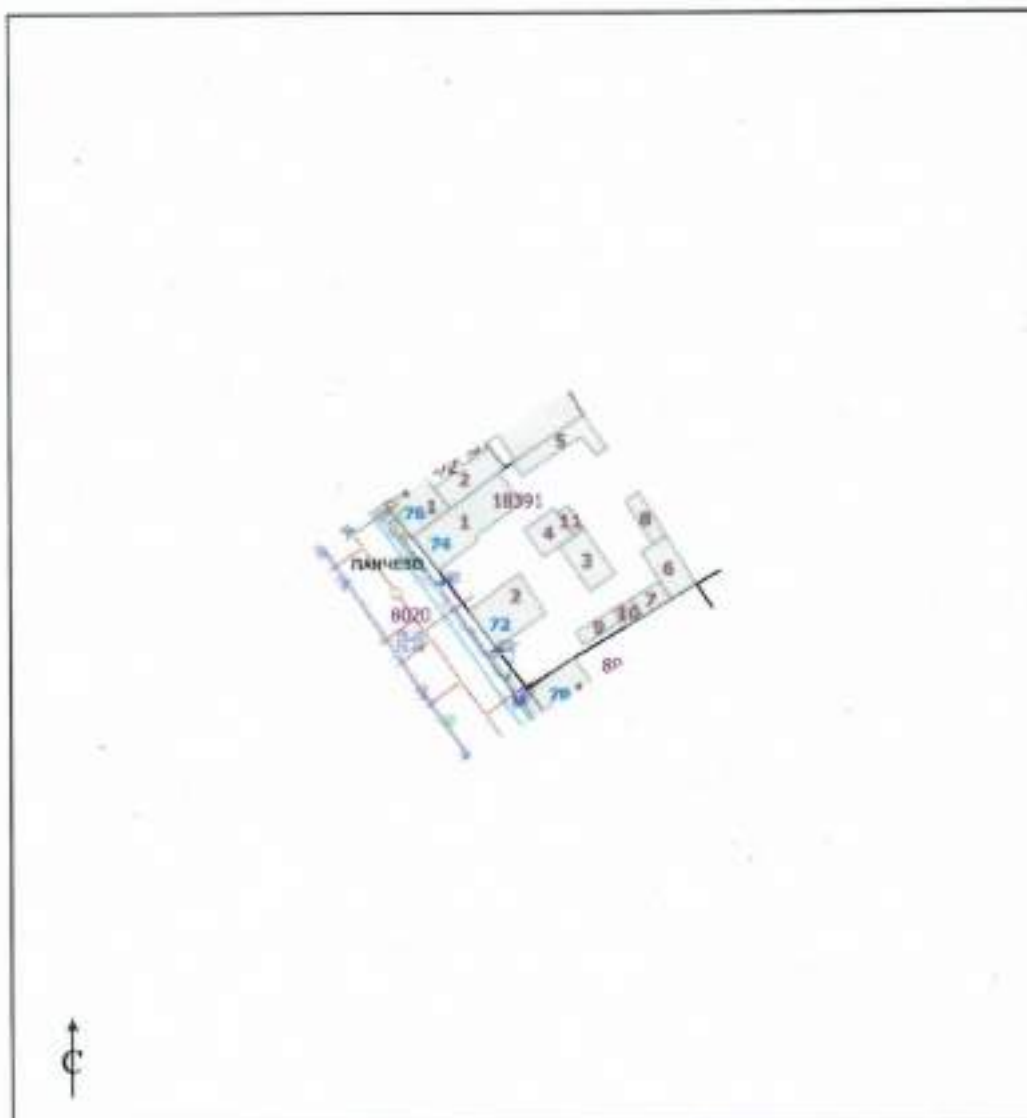
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Панчево
Број: 956-303-4464/2025



КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
19.03.2025.године
Страна 1 од 1

Овлашћено лице

Својеручни потпис
19.03.2025. 10:00:00



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
 Сектор за катастар непокретности
 Одљење за катастар инфраструктуре Панчево
 Број: 956-303-8388/2025
 Датум: 09.04.2025. године
 Жарка Зрењанина 19, Панчево



ЛИСТ ВОДОВА

- Катастарни број вода: 1052 -

Подаци о воду

Град/Општина: ПАНЧЕВО
 Врста вода: ГАСОВДНА МРЕЖА
 Матични број вода: ГМ00000009826
 Назив вода: ПРИКЉУЧНИ ГАСОВОД СА МРС СА СТАНИЦОМ ЗА КАТОДНУ ЗАШТИТУ, ЗА НОВУ
 ФАБРИКУ АВИОНА "УТВА" ПАНЧЕВО
 Основни карактеристични подаци: 1ГЧ158
 Дужина вода (м): 3215.04

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

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

Подаци о кориснику: НЕМА

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

Подаци о држаоцу: НЕМА

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

Подаци о другим стварним правима и забелџама:

Датум уписа: 26.12.2022.

ЗА ВОД ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Име / Презиме / Потпис:
 09.04.2025. 10:00:00

112

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ НА КОЈИМА СЕ ВОД НАЛАЗИ

- Катастарски број вода: 1052 -

Град/Општина: **ПАНЧЕВО**

Катастарска општина: **ПАНЧЕВО (ПАНЧЕВО)**

Катастарске парцеле: **1178/1, 1179/3, 1179/9, 1533, 6/4, 8002/1, 8018, 8019/1, 8020, 8021, 8023/1,
8025/1, 8026/1, 8027/1, 8040, 8041, 8106/18**




 Република Србија
 Републички геодетски завод
 Геодетско-катастарски информатички систем

Одељак I

* Број листа непокретности: 12347

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум акурности:	26.02.2025 02:29:00
Подаци о парцели - А лист	
Потис / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	18391
Површина м ² :	1559
Број листа непокретности:	12347
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	125
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	85
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	49
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	37
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	52
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	49
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	21
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	25
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	19
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	10
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	12
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	11
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	11
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	12
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	1074
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Изводи права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица:	0000008509182
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
 ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод,
 сврха уписа: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: Милош Николовски,

27.02.2025.g. у 12:17, од стране корисника: Андреа Грујић Вучковић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 27.02.2025 12:17:14

Датум ажурирања података: 26.02.2025 02:29:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одеља I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одеља II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☑ 18391, Површина m^2 : 1559, Улица / Путем: СИНЂЕЛИЋЕВА

☑ Бр. дела парцеле: 1, Површина m^2 : 125, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр. дела парцеле: 2, Површина m^2 : 85, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр. дела парцеле: 3, Површина m^2 : 49, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр. дела парцеле: 4, Површина m^2 : 37, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр. дела парцеле: 5, Површина m^2 : 52, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр. дела парцеле: 6, Површина m^2 : 49, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр. дела парцеле: 7, Површина m^2 : 21, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр. дела парцеле: 8, Површина m^2 : 25, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр. дела парцеле: 9, Површина m^2 : 19, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр. дела парцеле: 10, Површина m^2 : 12, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр. дела парцеле: 11, Површина m^2 : 11, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр. дела парцеле: 12, Површина m^2 : 1074, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина m^2 :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
СИНЂЕЛИЋЕВА	74		125	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
СИНЂЕЛИЋЕВА	72		85	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ


СИНТЕЛИТОВА	49	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАЂБУ
СИНТЕЛИТОВА	37	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАЂБУ
СИНТЕЛИТОВА	52	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАЂБУ
СИНТЕЛИТОВА	49	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАЂБУ
СИНТЕЛИТОВА	21	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАЂБУ
СИНТЕЛИТОВА	25	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАЂБУ
СИНТЕЛИТОВА	19	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАЂБУ
СИНТЕЛИТОВА	12	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАЂБУ
СИНТЕЛИТОВА	11	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАЂБУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

УОП - I:1420-2025
страна 1 (један)

 Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Немања Попшогоровић
број решења: 573-2-IV-
6/2024
од 26.02.2024 год.

УОП - I:1420-2025

Дана 27.02.2025. (двадесет седмог фебруара
две хиљаде двадесетпете) године, у 12:51
(дванаест часова и педесет један минут),
у Панчево, оверено у 1 (један) примерак/ка за
потребе странке.

(потпис)



(печат)


 Република Србија
 Републички геодетски завод
 Геодетско-катастарски информациони систем

Одељак I

* Број листа непокретности: 12347

Покази катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.02.2025 02:29:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	18391
Површина м ² :	1559
Број листа непокретности:	12347
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	125
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица:	000008509182
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	74
Кућни подброј:	
Површина м ² :	125
Начин коришћења:	ПОРОДРЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КНИГЕ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етжажа:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	ДОО КУТКО

Адреса: ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
 Матични број лица: 0000008509182
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Одељак II


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
 ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, саржа упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: Милош Николовски, 27.02.2025 г. у 12:17, од стране корисника: Андреа Грујић Вучинован, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и подова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 27.02.2025 12:17:14

Датум ажурирања података: 26.02.2025 02:29:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 18391. Површина м²: 1559. Улица / Потоц: СИНЂЕЛИЋЕВА

☒ Бр. дела парцеле: 1. Површина м²: 125. Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД
 ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ. Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> СИНЂЕЛИЋЕВА	74		125	ПОРОДИЧНА СТАМЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КИТЕ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

УОП - I:1421-2025
страна 1 (један)



Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Немања Попшогороваћ
број решења: 573-2-IV-
6/2024
од 26.02.2024 год.

УОП - I:1421-2025

Дана 27.02.2025. (двадесет седмог фебруара
две хиљаде двадесетпете) године, у 12:52
(дванаест часова и педесет два минута),
у Панчево, оверено у 1 (један) примерак/ка за
потребе странке.

(потпис)



(печат)


 Република Србија
 Републички геодетски завод
 Геодетско-катастарски информациони систем

Одељак I

* Број листа непокретности: 12347

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.02.2025 02:29:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЊЕВА
Број парцеле:	18391
Површина м ² :	1559
Број листа непокретности:	12347
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	85
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица:	000008509182
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	СИНЂЕЛИЊЕВА
Кућни број:	72
Кућни подброј:	
Површина м ² :	85
Начин коришћења:	ПОРОДИЧНА СТАМЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажних:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	ДОО КУТКО


 Република Србија
 Републички геодетски завод
 Геодетско-катастарски информациони системи

Одељак I

* Број листа непокретности: 12347

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.02.2025 02:29:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЊЕВА
Број парцеле:	18391
Површина м ² :	1559
Број листа непокретности:	12347
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	85
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица:	000008509182
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцели):	
*** Нема напомена ***	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	СИНЂЕЛИЊЕВА
Кућни број:	72
Кућни подброј:	
Површина м ² :	85
Начин коришћења:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етаж:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	ДОО КУТКО

Адреса: ПАНЧЕВО, ВОЛВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица: 0000008509182
Врста права: СВОЛНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терети ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Одељак II



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха уписа: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: Милош Николовски, 27.02.2025.г. у 12:17, од стране корисника: Андреа Грујић Вучковић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и постојања ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл. 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 27.02.2025 12:17:14

Датум ажурирања података: 26.02.2025 02:19:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 18391, Површина m^2 : 1559, Улица / Потоц: СИНЂЕЛИЊЕВА

☒ Бр. дела парцеле: 2, Површина m^2 : 85, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина m^2 :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> СИНЂЕЛИЊЕВА	72		85	ПОРОДНИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрао посебних делова објекта 0 од 0

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаховић
Панчево
Карађорђева 2а

УОП - I:1422-2025
страница 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан
визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског
информационог система Републичког геодетског завода.

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00
динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке
тарифе.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаховић
Панчево
Карађорђева 2а

За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Немања Попшогоровић
број решења: 573-2-IV-
6/2024
од 26.02.2024 год.

УОП - I:1422-2025

Дана 27.02.2025. (двадесет седмог фебруара
две хиљаде двадесетпете) године, у 12:52
(дванаест часова и педесет два минута),
у Панчево, оверено у 1 (један) примерак/ка за
потребе странка.

(потпис)



(печат)



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Одељак I

* Број листа непокретности: 12347

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажуриности:	26.02.2025 02:29:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	18391
Површина м ² :	1559
Број листа непокретности:	12347
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	49
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Извози права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица:	0000008509182
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИНАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	3
Назив улице:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	49
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних отака:	1
Извози права на објекту	
Назив:	ДОО КУТКО

Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица:	0000008509182
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терет на објекту - Г лист	
Датум уписа:	18.07.2007
Врста:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха уписа: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: Милош Николовски, 27.02.2025.г. у 12:17, од стране јорисника: Андреа Грујић Вучковић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и вода ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20),

Датум и време прибављања података: 27.02.2025 12:17:14

Датум ажурирања података: 26.02.2025 02:29:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у плану Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 18391. Површина м²: 1559, Улица / Потоц: СИНЂЕЛИВЕВА

☒ Бр. дела парцел: 3, Површина м²: 49, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
СИНЂЕЛИВЕВА			49	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

УОП:1423-2025
страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Немања Попшогоровић
број решења: 573-2-IV-
6/2024
од 26.02.2024 год.

УОП:1423-2025

Дана 27.02.2025. (двадесет седмог фебруара две хиљаде двадесетпете) године, у 12:53 (дванаест часова и педесет три минута), у Панчево, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



(печат)


 Република Србија
 Републички геодетски завод
 Геодетско-катастарски информациони систем

Одљак I

* Број листа непокретности: 12347

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум акуратности:	26.02.2025 02:29:00
Подаци о парцели - А лист	
Потас / Улица:	СИГЊЕЛКЊЕВА
Број парцеле:	18391
Површина м ² :	1559
Број листа непокретности:	12347
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	37
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица:	0000008509182
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцели):	
*** Нема напомена ***	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	4
Назив улице:	СИГЊЕЛКЊЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	37
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЉУ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	ДОО КУТКО

Адреса:	ПАНЧЕВО, БОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТИНКА 27/
Матични број лица:	000008509182
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Гласу	
Датум уписа:	18.07.2007
Врста:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Одељак II

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха уписа: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: Милош Николовски, 27.02.2025.г. у 12:17, од стране корисника: Андреа Грујић Вучковац, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водона ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 27.02.2025 12:17:14

Датум ажурирања података: 26.02.2025 02:29:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 18391, Површина м²: 1559, Улица / Потес: СИНЂЕЛИЋЕВА

☒ Бр. дела парцеле: 4, Површина м²: 37, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> СИНЂЕЛИЋЕВА			37	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДЈОБРЕЊА ЗА ГРАДЉУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрамо посебних делова објекта 0 од 0

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2а

УОП - I:1424-2025
страница 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2а

За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Немања Попшогоровић
број решења: 573-2-IV-
6/2024
од 26.02.2024 год.

УОП - I:1424-2025

Дана 27.02.2025. (двадесет седмог фебруара две хиљаде двадесетпете) године, у 12:55 (дванаест часова и педесет пет минута), у Панчево, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



(печат)


 Република Србија
 Републички геодетски завод
 Геодетско-катастарни информациони систем

Одсек 1

* Број листа непокретности: 12347

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општина:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажуриности:	26.02.2025 02:29:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	18391
Површина м ² :	1559
Број листа непокретности:	12347
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	52
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица:	0000008509182
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	5
Назив улице:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни полуброј:	
Површина м ² :	52
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЉУ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	ДОО КУТКО

Адреса: ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
 Матични број лица: 0000008509182
 Врста права: ДРЖАЛАЦ
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа: 18.07.2007
 Врста: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Одељак II


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха уписа: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: Милош Николовски, 27.02.2025.г. у 12:17, од стране корисника: Андреа Грујић Вучковић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и вода (”Сл. гласник РС”, бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација (”Службени гласник РС”, број 91/20).

Датум и време прибављања података: 27.02.2025 12:17:14

Датум ажурирања података: 26.02.2025 02:29:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одеља I односе се само на непокретности које су означене у листу Одеља II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 18391, Површина м²: 1559, Улица / Пате: СИНЂЕЛИЋЕВА

☒ Бр.дела парцела: 5, Површина м²: 52, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> СИНЂЕЛИЋЕВА			52	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАЂЕВ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрамо посебних делова објекта 0 од 0

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

УОП - I:1425-2025
страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Немања Поповић
број решења: 573-2-IV-
6/2024
од 26.02.2024 год.

УОП - I:1425-2025

Дана 27.02.2025. (двадесет седмог фебруара две хиљаде двадесетпете) године, у 12:55 (дванаест часова и педесет пет минута), у Панчево, овереко у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



(печат)


 Република Србија
 Републички геодетски завод
 Геодетско-катастарни информациони систем

Одељак I

* Број листа непокретности: 12347

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.02.2025 02:29:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	18391
Површина м ² :	1559
Број листа непокретности:	12347
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	49
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Износи права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица:	0000008509182
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	6
Назив улице:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни поброј:	
Површина м ² :	49
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЉУ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1
Износи права на објекту	
Назив:	ДОО КУТКО

Адреса: ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
 Матични број лица: 0000038509182
 Врста права: ДРЖАЛАЦ
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа: 18.07.2007
 Врста: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
 Напомена (терет објекта):
 *** Нема напомена ***

Оделах II

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, саврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: Милош Николовски, 27.02.2025 г. у 12:17, од стране корисника: Андреа Грујић Вучковић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 27.02.2025 12:17:14

Датум докурирања података: 26.02.2025 02:29:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Оддела I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Оддела II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☑ 18391. Површина м²: 1559. Улица / Путес: СИНЂЕЛИЋЕВА

☑ Бр. дела парцела: 6. Површина м²: 49. Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ. Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☑ СИНЂЕЛИЋЕВА			49	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одбрамо посебних делова објекта 0 од 0

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

УОП - I:1426-2025
страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Немања Поповић
број решења: 573-2-IV-
6/2024
од 26.02.2024 год.

УОП - I:1426-2025

Дана 27.02.2025. (двадесет седмог фебруара
две хиљаде двадесетпете) године, у 12:55
(дванаест часова и педесет пет минута),
у Панчево, оверено у 1 (један) примерак/ка за
потребе странке.

(потпис)



(печат)


 Република Србија
 Републички геодетски завод
 Геодетско-катастарски информациони систем

Одељак I

* Број листа непокретности: 12347

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум акуратности:	26.02.2025 02:29:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	18391
Површина м ² :	1559
Број листа непокретности:	12347
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	21
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица:	0000008309182
Врста права:	СВОЈИНА
Облик спојине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	7
Назив улице:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	21
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	ДОО КУТКО

Адреса: ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица: 0000008509182
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа: 18.07.2007
Врста: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Напомена (терет објекта):
*** Нема напомена ***

Одељак II



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха уписа: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: Милош Николовски, 27.02.2025.г. у 12:17, од стране корисника: Андреа Грујић Вучковић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 27.02.2025 12:17:14

Датум ажурирања података: 26.02.2025 02:29:00

Напомена: Припадни подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 18391, Површина м²: 1559, Улица / Путас: СИНЂЕЛИЋЕВА

☒ Бр. дела парцеле: 7, Површина м²: 21, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> СИНЂЕЛИЋЕВА			21	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

УОП - I:1427-2025
страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. јавнобележничке тарифе.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Немања Попшогоровић
број решења: 573-2-IV-
6/2024
од 26.02.2024 год.

УОП - I:1427-2025

Дана 27.02.2025. (двадесет седмог фебруара
две хиљаде двадесетпете) године, у 12:56
(дванаест часова и педесет шест минута),
у Панчево, оверено у 1 (један) примерак/ка за
потребе странке.

(потпис)



(печат)


 Република Србија
 Републички геодетски завод
 Геодетско-катастарски информациони систем

Општак 1

* Број листа непокретности: 12347

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарско општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.02.2025 02:29:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	18391
Површина м ² :	1559
Број листи непокретности:	12347
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	25
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Износи права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЛВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица:	0000008509182
Врста права:	СВОЈИНА
Обли својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	8
Назив улице:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	25
Пачи коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАЂУ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1
Износи права на објекту	
Назив:	ДОО КУТКО

Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЛНОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица:	0000008509182
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
Датум уписа:	18.07.2007
Врста:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	



Одељак II
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха уписа: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: Милош Николовски, 27.02.2025.г. у 12:17, од стране корисника: Андреа Грујић Вучковић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и подела ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 27.02.2025 12:17:14

Датум ажурирања података: 26.02.2025 02:29:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарски општина: ПАНЧЕВО

☑ 18391, Површина м²: 1559, Улица / Поле: СИГЊЕЛИЊЕВА

☑ Бр.листа парцеле: 8, Површина м²: 25, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☑ СИГЊЕЛИЊЕВА			25	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЉУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрамо посебних делова објекта 0 од 0

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2а

УОП - I:1428-2025
страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2а

За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Немања Поппогоровић
број решења: 573-2-IV-
6/2024
од 26.02.2024 год.

УОП - I:1428-2025

Дана 27.02.2025. (двадесет седмог фебруара две хиљаде двадесетпете) године, у 12:56 (дванаест часова и педесет шест минута), у Панчево, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



(печат)


 Република Србија
 Републички геодетски завод
 Геодетско-катастарски информациони систем

Одељак I

* Број листа непокретности: 12347

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.02.2025 02:29:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	18391
Површина м ² :	1559
Број листа непокретности:	12347
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	19
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица:	0000008309182
Врста права:	СВОЈНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	9
Назив улице:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни надброј:	
Површина м ² :	19
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	ДОО КУТКО

Адреса: ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
 Матични број лица: 000008509182
 Врста права: ДРЖАЛАЦ
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа: 18.07.2007
 Врста: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
 Напомена (терет објекта):
 *** Нема напомена ***

Одељак II

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха уписа: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: Милош Николовски, 27.02.2025.г. у 12:17, од стране корисника: Андреа Грујић Вучиновац, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и вода (Сл. гласник РС*, бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација (Службени гласник РС*, број 91/20).

Датум и време прибављања података: 27.02.2025 12:17:14

Датум ажурирања података: 26.02.2025 02:29:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО
 Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 18391, Површина м²: 1559, Улица / Потоц: СИНЂЕЛИЋЕВА

☒ Бр. дела парцеле: 9, Површина м²: 19, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> СИНЂЕЛИЋЕВА			19	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

УОП - I:1429-2025
страна 1 (један)



Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан
визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског
информационог система Републичког геодетског завода.-----
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00
динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке
тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Немана Попшогровић
број решења: 573-2-IV-
6/2024
од 26.02.2024 год.

УОП - I:1429-2025

Дана 27.02.2025. (двадесет седмог фебруара
две хиљаде двадесетпете) године, у 12:58
(дванаест часова и педесет осам минута),
у Панчево, оверено у 1 (један) примерак/ка за
потребе странке.

(потпис)



(печат)


 Република Србија
 Републички геодетски завод
 Геодетско-катастарни информациони систем

Одсек I

* Број листа непокретности: 12347

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажуриности:	26.02.2025 02:29:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	18391
Површина м ² :	1559
Број листа непокретности:	12347
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	10
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	12
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЛВОДЕ РАДОМИРА ПУТИНКА 27/
Матични број лица:	0000008509182
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	10
Назив улице:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	12
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ НЕГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	ДОО КУТКО

Адреса: ПАНЧЕВО, БОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица: 0000008509182
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа: 18.07.2007
Врста: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Напомена (терет објекта):
*** Нема напомена ***

Одељак II



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха уписа: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: Милош Николовски, 27.02.2025.г. у 12:17, од стране корисника: Андреа Грујић Вучковић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 27.02.2025 12:17:14

Датум засурирања података: 26.02.2025 02:29:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 18391. Површина м²: 1559, Улица / Потес: СИГЊЕЛИЊЕВА

☒ Бр.дела парцеле: 10, Површина м²: 12, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> СИГЊЕЛИЊЕВА			12	ПOMOЊНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДБОРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одобрено посебних делова објекта 0 од 0

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2а

УОП - I:1430-2025

страница 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2а

За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Немања Попшогровић
број решења: 573-2-IV-
6/2024
од 26.02.2024 год.

УОП - I:1430-2025

Дана 27.02.2025. (двадесет седмог фебруара
две хиљаде двадесетпете) године, у 12:59
(дванаест часова и педесет девет минута),
у Панчево, оверено у 1 (један) примерак/ка за
потребе странке.

(потпис)



(печат)


 Република Србија
 Републички геодетски завод
 Геодетско-катастарски информациони систем

Одеољак I

* Број листа непокретности: 12347

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажуриности:	26.02.2025 02:29:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	18391
Површина м ² :	1559
Број листа непокретности:	12347
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	11
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	11
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица:	0000008509182
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	11
Назив улице:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	11
Назив коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	ДОО КУТКО

Адреса: ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
 Матични број лица: 0000008509182
 Врста права: ДРЖАЛАЦ
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа: 18.07.2007
 Врста: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
 Напомена (терет објекта):
 *** Нема напомена ***

Одељак II

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха уписа: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: Милош Николовски, 27.02.2025.г. у 12:17, од стране корисника: Андреа Грујић Вучковић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и вода (”Сл. гласник РС”, бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл. 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација (”Службени гласник РС”, број 91/20).

Датум и време прибављања података: 27.02.2025 12:17:14

Датум аутуирања података: 26.02.2025 02:29:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 18391, Површина m^2 : 1559, Улица / Потоци: СИНЂЕЛИЋЕВА

☒ Бр. дела парцеле: 11, Површина m^2 : 11, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина m^2 :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> СИНЂЕЛИЋЕВА			11	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЉУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2а

УОП - I:1431-2025
страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан
визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског
информационог система Републичког геодетског завода.-----
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00
динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. јавнобележничке
тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2а

За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Немања Попшогоровић
број решења: 573-2-IV-
6/2024
од 26.02.2024 год.

УОП - I:1431-2025

Дана 27.02.2025. (двадесет седмог фебруара
две хиљаде двадесетпете) године, у 13:00
(тринаест часова и минута),
у Панчево, оверено у 1 (један) примерак/а за
потреба странке.

(потпис)



(печат)



2. Projektni zadatak i podloge

PROJEKTNI ZADATAK**I ZAHTEV INVESTITORA
ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA****PROJEKAT:**

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
KAT. PAR. BROJ 18391 K.O. PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+3+Ps,
U UL. SINĐELIĆEVA BR. 72-74, U PANČEVU**

INVESTITOR:**“KUTKO” D.O.O****Pančevo, Vojvode R. Putnika br. 27/1**

URBANISTIČKIM PROJEKTOM obuhvatiti urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele broj 18391 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps, u Ul. Sinđelićeva br. 72-74 u Pančevu.

Navedena lokacija obuhvaćena je Planom generalne regulacije Celine - 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ broj 19/2012, 27/2012 – ispravka, 1/2013 – ispravka, 24/2013 – ispravka, 20/2014, 19/2018, 25/2018 – ispravka, 06/2019 – ispravka i 23/2022).



Katastarska parcela broj 18391 KO Pančevo, nalazi se u gradskom bloku broj 020 u zoni šireg centra. Projekat raditi u skladu sa Planom, važećim propisima i pravilima struke.

Za svaku stambenu jedinicu obezbediti po jedno parking mesto i to 14 garažnih mesta u garaži, u prizemlju i 26 parking mesta u zadnjem delu dvorišta zgrade na predmetnoj parceli. Pored stepeništa, za vertikalnu komunikaciju projektovati i liftovsko postrojenje i to sa prvom stanicom u nivou prizemlja, a zadnjom u nivou povučenog sprata. Materijalizaciju i konstruktivni sistem objekta uraditi primenom kvalitetnih standardnih materijala. Za osnovne noseće elemente objekta predvideti AB konstrukciju.

INVESTITOR:



USLOVI ZA POTREBE IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE -
ELEKTRODISTRIBUCIJA SRBIJE

 ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ	 АААЕ6067323293474	27.03.2025. ПР-ЕНГ-01.78/02
Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Панчево Панчево, Милоша Обреновића бр. 26000 Панчево, тел.: 013/315-000, факс: 013/335004		
ЦЕОП: Наш број: 80.1.1.0.-D.07.15.-105026-25/2 Панчево, 18.03.2025	ДОО КУТКО ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 27/1 26000 ПАНЧЕВО	

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 18.03.2025. године, поднетог у име ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 27/1 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се:

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА бр. 72-74
парцела број 18391, К.О. ПАНЧЕВО.

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. 02/03-25 од 03.2025. копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV
Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: На приступачном месту у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу четири ормана мерног места (ОММ), модула са 8 бројила и једног ормана мерног места (ОММ), модула са 6 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 3800mm, висине 2000mm и дубине 220mm.

На приступачном месту на фасади објекта, (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 840mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

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

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфорт објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-2П, на растојању не већем од 10m од КПКЕВ-2П.



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

За постављање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану хоруговану цев пресека 600mm.

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

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

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

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

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

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превишеног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0.4kV изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања TT (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања TN (заштита нулованим).

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0.5A најкасније за 0.1 сек. и има нараву за испитивање.

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

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

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

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

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - Г52

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место називања прикључка на систем: клк на фасади зграде

Опис прикључка до мерног места: Постојећи нн кабловски вод који излази из челично-решеткасти стуб на углу улица Ј.Максина и Синђелићева (извод В из ТС СУП) наставити нн спојницом и изградити нн кабловски вод каблом ПП00-А 4*150мм² до КПК ЕВ-2П на фасади објекта

На фасади објекта уградити КПКЕВ-2П, КПКЕВ-2П и орман мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x85мм².

У КПК ЕВ-2П уградити ножасте осигурене јачине од 160А.

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 (за хидрант - противпожарни прикључак). У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигурене јачине од 16А.

КПКЕВ-1П (хидрант - противпожарни прикључак) повезати, пре осигурача, са КПКЕВ-2П, каблом пресека и типа PP00-А 4x16мм².КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10мм²

ПРЕ ПУШТАЊА У ПОГОН НН КАБЛА ОД ЧРС НА УГЛУ УЛИЦА СИНЂЕЛИЋЕВА И Ј.МАКСИНА ДО КПК ОБЈЕКТА, ИЗВРШИТИ ПРЕВЕЗИВАЊЕ КОРИСНИКА У УЛИЦИ СИНЂЕЛИЋЕВА ОД М.ПУТИНА ДО Ј.МАКСИНА НА ТС СИНЂЕЛИЋЕВА З ИЗВОД РЕЗЕРВА НА ЧРС-у УГАО М.ПУТИНА И СИНЂЕЛИЋЕВА, НА СКС-у НА ЧРС-у УГАО СИНЂЕЛИЋЕВА И Ј.МАКСИНА НАПРАВИТИ КРАЈ ИЗ ТС СИНЂЕЛИЋЕВА З. НН ИЗВОД 7 У ТС СУП КОЈИ НАПАЈА СКС БС ИСПРЕД ТС У Ј.МАКСИНА ИСКЉУЧИТИ, ПРЕИМЕНОВАТИ НН ИЗВОДЕ У ТС СИНЂЕЛИЋЕВА НАКОН ПРЕВЕЗИВАЊА, КАО И НН ИЗВОД У ТС СУП КОЈИ ТЕ НАПАЈАТИ ОБЈЕКАТ У СИНЂЕЛИЋЕВОЈ 72-74.

Опис мерног места: У улазу објекта или вјнфорту пет ОММ који се састоје од четири (4) МОММ -9 и једног (1) МОММ-6, који су опремљени шином разводом, мерних уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама. ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РЕ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурање		Бројило / мерна група
				Тип	Номинална струја (А)	
ММММВ						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
ММММВ						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
ММММВ						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
ММММВ						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
ММММВ						
1	станови	4	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПМММ1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИПЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком:		43				

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

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређај: у складу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 5 kA.

За спаминисање пролазног земљоспоја примењује се:

земљоспона заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s.

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

5. Накнада за прикључење

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

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључења:	3.402.184,56	РСД
2. Трошак противпожарног прикључка:	56.938,00	РСД
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	664.277,88	РСД
Укупно (без обрачуног ПДВ):	4.123.400,44	РСД

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 12 месеци по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јединице плаћања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

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



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

2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;

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

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходију локациони услови. У супротном, важе сав време важења локационих услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

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

11. Значење појединих израза

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

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

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

ПРИЛОЗИ:

- Скице
- спецификација

Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Служба Панчево
Служба Панчево
Служба Панчево

Предмер и предрачун

уз Условје урбанистички пројекат број: 8.Ц.1.1.0.-Д.07.15.-105026-25

ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН

P.BP.	НАЗИВ	МЕРА	КОЛ	ЈЕД. ЦЕНА	УКУПНО
1.	НН кабловски водови				
8.19	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНИ РАДОВИ ЗА КАБЛОВСКЕ ВОДОВЕ ДО 300м	ком	1.00	21.920,00	21.920,00
6.1.6	Ручно откопављање земље (и издацима, за темељање објеката или кабловске ровове, дубине 0-2 м	m3	39.00	3.150,00	112.650,00
1.1.31	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у ров без опеке и песка	m	83.00	2.286,86	187.302,78
1.1.6	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у постојећу PVC цев, кабловцу, подизањем цев, кабловске опне и опне	m	27.00	2.311,46	62.409,42
1.2.6	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТУЛП, ОММ или РО	ком	1.00	4.712,80	4.712,80
6.1.24	Ручно или машинско збијање земље, песка, шљунка, туцаника у слојевима од 10 - 20 cm. Обрачун изведене количине је у збијеном стању.	m3	16.00	909,68	14.554,88
6.1.31	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm. Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm.	m3	12.45	5.370,40	66.881,48
4.3.13	Набавка и полагање пластичне упозоравајуће траке	m	83.00	21,92	1.819,36
7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "Јуидуп" или друго ø110mm	m	27.00	558,96	15.081,92
6.1.30	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm. Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm.	m3	5.30	6.238,88	43.482,70
1.21	кабл ознака ЗА ТРОТОАР	ком	3.00	2.598,00	7.797,00
7.12	Набавка, испорука и транспорт и монтажа дук трасе рова привремене оgrade на металним или дрвеним стубицима и деонтажа по завршетку радова - Пластична	m	100.00	948,00	94.800,00
7.20	Контрола збијености материјала у кабловском рову. Најмања збијеност је 62% СРПС У-Б1.036) или најмањи модул стишљивости 250 N/mm2 (СРПС У-Б1.046). Контролу врши Институт за путеве. Обрачун по изласку на терен	ком	2.00	35.072,00	70.144,00
6.4.16	Машинско сечење бетона тротоара и коловоза дебелина до 20 cm	m	160	1.233,74	197.238,40
6.2.37	Набавка, испорука и транспорт из фабрике бетона и уградња бетона на изради бетонских тротоара, МБ 30. Дебелина бетона - d=10 cm - Без израде fuga.	m2	40	6.337,75	253.510,00
6.1.42	Утовање земље, песка, шљунка, туцаника, шута и	m3	10	700,00	7.000,00
6.1.43	Испорука и транспорт вишка земље и шута на	m3	10	1.644,00	16.440,00
9.2.1	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35kV) дужине до 50 м. са прибављањем Потерде РГ3-а	ком	1	7.672,00	7.672,00

"ЕД Панчево"



Предмер и предрачун					
9.2.2	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) и прикључака на вод дужине преко 50 м са	м	60	87,68	5.26
9.2.4	Обележавање траса електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине до 150 м	ком	1	17.800,00	17.800,00
Укупно НН прикључни вод					1.208.577,54
3.	ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				
9.1.5	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 10(20) или 1 kV - до 500м трасе. Цена обухвата изведено решење, издани пројекат, пројекта за извођење и пројекта изведеног објекта	ком	1,00	294.720,00	294.720,00
УКУПНО ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА					294.720,00
4.	ОСТАЛИ ТРОШКОВИ				
Трошкови надзора над изградњом објекта, манипулације у току извођења радова, провера техничке исправности изведеног објекта, са издавањем записника о подобности за употребу, испитивање и пуштање у погон		компл			
МАНИПУЛАЦИЈА РАСКЛОПНОМ ОПРЕМОМ СА ИЗДАВАЊЕМ ДОЗВОЛЕ ЗА РАД И ПОНОВНИМ УКЉУЧЕЊЕМ НА 0,4 kV		8590	1,00	8.590,00	8.590,00
непознато испитивање 1xВ каблов		ком	1,00	7.012,00	7.012,00
технички преглед 0,4кВ надземног или кабловског вода					
		пуш	1,00	14.590,00	14.590,00
надзор над изградњом вод		пуш	1,00	26.111,00	26.111,00
таксе за спор		пуш	1,00	80.000,00	80.000,00
Кабловска списница 1kV за вишквипне каблове					
изоловане пластичном масом без механичке заштите (XP00) 70-150mm ² ; 1GLT4, 150 или одговарајуће		ком			
1.2.17			1,00	16.998,00	16.998,00
Укупно ОСТАЛИ ТРОШКОВИ					153.291,00
СВЕГА (без пореза на додату вредност):					1.656.588,54

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

Руководилац Сектора за енергетику и инвестиције

Марија Вујић, дипл. инж. ел.

TEHNIČKI USLOVI ZA POTREBE IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA – JKP „VODOVOD I KANALIZACIJA“ PANČEVO



ПАНЧЕВО
 ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
 Број: Д- 2822/1
 Панчево, 19.3. 2025 год.

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

Инвеститор: **DOO „KUTKO“**, Улица Војводе Радомира Путника бр. 27/1
 Пуномоћник: **„Mega Modulor“ doo**, Улица Светог Саве бр. 29, Снежана Варга, дипломир. арх.
 Место грађње: Панчево, ул. Синђелићева бр. 72-74 кат. парц. бр. 18391 К.О. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс (40 стамбених јединица) у улици Синђелићева бр. 72-74 кат. парц. бр. 18391 К.О. Панчево

На основу нашег захтева (наш бр. Д-2822 од 11.3.2025. год.) достављеног путем стаја-а у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс (40 стамбених јединица) у улици Синђелићева бр. 72-74 кат. парц. бр. 18391 К.О. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици у улици Синђелићева постоје инсталације водовода и фекалне канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења који садржи технички опис, хидраулички прорачун са аксиометријском шемом, ситуациони план објекта са положајем прикључних шахтова са потребним напнатостима, све урађено је од стране предузећа: „Mega Modulor“ doo, Улица Светог Саве бр. 29, Снежана Варга, дипломир. арх.
- Захтевани пречници прикључака су: водовод PE OD 75, фекални прикључак OD 160, атмосферски прикључак OD 160. Прикључни шахтови налазе се на око 1,5m од регулационе линије и приказани су у пројектној документацији.
- Постојећи објекти прикључени су на градску водоводну и фекалну канализациону мрежу.
- Регистровани корисници водовода и фекалне канализације су у Синђелићевој 72 - Крчдинш Јоца, у Синђелићевој 74 - DOO „KUTKO“.
- Инвеститор је дужан да пре издавања локацијских услова изврши регистрацију на своје име.

Водовод (недостајућа инфраструктура):

- На предметној локацији где је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта постоји изграђен градски водовод од азбестцементних цеви пречника Ø 300mm.
- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод све док се не изврши уклањање постојећег и изградња новог градског водовода у делу улице Синђелићева, на потесу од улице Танака Рајића (водовод PE OD 110) до постојећег водовода (PE OD 90) који се налази у улици Јосе Максима (видети приложеној ситуацији).
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имањем 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 PE цеви пречника OD 110.
- 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 водоводима у улицама Танака Рајића (водовод PE OD 110) и улици Јосе Максима (VAC 80).

Пројектована вредност радова на изградњи водовода у дужини од око 150 метара, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу градског водовода је око 2.700.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачуи 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, податка 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 коришћењима све трошкове сноси подносилац захтева односно инвеститор!
- Пројектовање и изградња водоводног прикључка за планирани објект који се гради регулисаће се засебним Уговором, а након изградње и искључавања употребне дозволе за градски водовод у улици.

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у Улици Синђелићевој, а након изградње градског водовода и искључавања употребне дозволе.
- У достављеном решењу дат је положај водомерног шахта, налазити се на око 1,50m од регулационе линије.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цевни од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара. Тражени пречник прикључка је PE OD 75.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (комбиновани Ø 50/20) којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Град Панчево („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решени уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за очитивање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта. Забрањено је постављање контејнера преко водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор) су 140X200 mm, пречник прикључак је OD 63, димензије водомера 50/20 mm.
- Носивост шахт послопша одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ориане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне). Димензије водомерног окова биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишеназни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не искористи горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗН – пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са висометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидровила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.
- Постојеће водоводне прикључке укинути о трошку инвеститора.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у улици Синђелићевој. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта, налази се у колесом улазу објекта, на око 1,5m од регулационе линије. Тражени пречник прикључка је OD 160.
- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у савему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем цевне станице, кабавка, уградња, одржавање и све остало у нивоу цевне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Подруми, подрумне гараже, сутеренске просторије и све што је испод годоветеког нивоа терена улице на којој се налази канализација на коју се објект прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.

- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- 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 објекта путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗН – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључа на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључа је OD 160, уколико се хидрауличком прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључа већи од OD 160.

Атмосферска канализација:

На посматраној локацији није изграђена градска атмосферска канализација.

Прикључци на водовод и фекалну канализацију:

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са извођењем јавног власништва ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, сас 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 пробавања техничке документације, изradу пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.000.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектну техничку документацију односно преглед и прегледу радова.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре извођења локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и припремних водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грама, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за уклањање постојећих прикључака. Радови на уклањању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко изградње Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадних вода свих корисника који користе предметне прикључке.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.



- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Ожово“ бр. 14/90, 3/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишеспоредничког стамбеног објекта П+3+Пс (40 стамбених јединица) у улици Смиђелићева бр. 72-74 кат. парц. бр. 18391 К.О. Панчево је 0,00 динара (на основу члана 9. став 10. Уредбе о локацијским условима (“Сл. гласник РС”, бр. 87/2023)).

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

В.Д. ДИРЕКТОРА
Александар Радусовић, дипл. грађевинар.





USLOVI ZA POTREBE IZRADE PROJEKTNO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE - TELEKOM SRBIJA A.D.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д200/112717/2-2025

ДАТУМ: 13.03.2025.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

КУТКО Д.О.О.Војводе Радомира Путника 27/1
26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и добијање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Синђелићева 72-74 у Панчеву

Веза број: 112717/1 од 12.03.2025.

Поштовани,

У вези са захтевом од 11.03.2025. године, који је у Ваше име поднео **МЕГА МОДУЛОР** из Панчева, за добијање техничких услова потребних за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и добијање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Синђелићева бр. 72-74 у Панчеву, на катастарској парцели број 18391 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д., оптички приводни каблови.

У Улици Синђелићева у којој ће се градити планирани колски прикључак постоје тк објекти:

- Служба за мрежне операције Панчево
- Подземни оптички каблови
- Подземни разводни тк каблови

❖ Технички услови

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

На месту укрштања саобраћајнице са постојећим подземним разводним тк кабловима положити ПВЦ цев Ф110mm, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим кабловима, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајнице, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради предметну саобраћајницу.

❖ Технички услови прикључења

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

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије са улицом Синђелићева до улаза у објекат.

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

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни

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

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

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким пач панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација

каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

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

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

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

Примењена MMK мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

У складу са важним 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 планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објекта).

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

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

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

Неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора за реконструкцију инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на реконструкцији постојећих објекта електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.

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 (наднах) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу Телеком Србија а.д., Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0045.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Напомена:

Обавеза инвеститора ових радова је да ради боље заштите постојећих тк објекта, извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију ових техничких услова (текст и ситуацију).

Контакт особа: Ивана Младеновић, тел. 013/331155, 064/6511-712.

Бокић Душица, тел. 013/331155, 064/6511-625.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ


Грујић Дејан

Dejan
Grujic
20002813
0

Digitally signed
by Dejan Grujic
2000.01.04
14:00:00
1.3.1.1



TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE ZA PRIVREMENO SKLADIŠTENJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG NEOPASNOG OTPADA - JKP „HIGIJENA“ PANČEVO



ХИГИЈЕНА
 ПАНЧЕВО

ЦАРА ПАЛАДА 37, 30000 ПАНЧЕВО | тел. 011 327 000 | факс 011 327 081 | Број пословног простора 160-16373-03
 Матични број 14467539 | PIB: 101825063 | www.higijena.rs | kontakt@higijena.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 пошрпана 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 прилагодан процесу рада Јавног комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторије стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИПАЗНИ 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 („СЛ 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 најмешће 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 одвожења одлаже у канте V=120 lit.

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

Ч И С Т И Ј Е , И П А К М О Ж Е !



ХИГИЈЕНА^{ЈКП}

ПАНЧЕВО

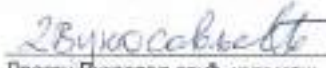
ЦАРА ПАЗАРА 57, 28000 ПАНЧЕВО | тел. 011.327 000 | факс 011.327 001 | Е-пошта: info@jkp-higijena.rs | Контакт: 060-10371-03
 Матични број: 3407329 | PIB: 101829062 | www.jkp-higijena.rs | Контакт: jkp@igijena.rs

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

За предметни објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, 7 (седам) контејнера запремине $V=1,1m^3$ за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.


ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА


За ЈКП „Хигијена“ Панчево



Драган Вукосављевић, инж. маш

за директора ЈКП „Хигијена“ Панчево





Бобан Бурџе, дипл. менаџер

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !

TEHNIČKI USLOVI ZA POTREBE IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA - JP „SRBIJAGAS“ NOVI SAD – RJ
„DISTRIBUCIJA“ PANČEVO

JP "SRBIJAGAS"
NOVI SAD



RJ «Дистрибуција» Панчево

„КУТКО“ ДОО

ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/1
ПАНЧЕВО

Наст. бр.:

05-02-4-14/274-1

Наст. датум:

20.03.2025.

Предмет: Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Синђелићева 72 и 74 на кат. парц. бр. 18391 К.О. Панчево

Поштована,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 11.03.2025.год., наш број 05-02-4-14/274 од 12.03.2025.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Синђелићева 72 и 74 на кат. парц. бр. 18391 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **Дистрибутивни гасовод ($P_{\max}=3\text{bar}$)** од полиетиленских цеви Ø40 са парне стране улице и Ø63 са непарне, у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката, са кућним гасним прикључцима - **изграђен у функцији**
 - **траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.**

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

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

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заптивном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

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

- 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 исметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86/2015) и то:

	Паралелно кођење (m)	Укрштање (m)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Водовод или топловода	0,5	0,3
Прелазни вањни прелазови и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високонапонски и нисконапонски водови	0,4	0,2
Шестова	0,3	Не
Темал	1,0	Не
Стабил високог напонског	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1m од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шакта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надскоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надскоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајнице минимална висина надскоја је 1,35 m).
- Проласи полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1m од ширине зоне објекта.
- Крајњи заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цев већа од 20m) заштитне цев, на удаљености 1,5m 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 цев је 2m. На одушној цеви се поставља табла укростојења.
- При проласку ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица гасовод се може поставити у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1m од ширине зоне објекта. Крајњи заштитне ПЕ цев се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне.
- Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите гасовода.
- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која

су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз надзор ЈП "СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе о трошку инвеститора.

- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ППТ мреже износи 1м.

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

Постоји техничка могућност прикључења вишеспоредичног стамбеног објекта у Парчево у ул. Синђелићева 72 и 74 на кат. парц. бр. 18391 К.О. Парчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одређби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта. На предметној парцели постоји кућни гасни прикључак (КГП). Ако се КГП налази на месту предвиђеном за изградњу будуће зграде, потребно да поднесете захтев за његово укидање или измештање. Укидање или измештање ће обавити радници ЈП "Србијагас" или предузеће ангажовано од стране ЈП "Србијагас", о трошку инвеститора.

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

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

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

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

Природни гас у вишеспоредичном стамбеном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране.

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

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 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 рови од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се прођим ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на



гасоводним инсталацијама и изолациони штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

4. Приликом извођења рдова 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 надвишање (називање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења рдова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативним 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 дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
12. Рок ваљаности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Вашн стручни сарадник

Radic Z.

Здравко Радић, дипл.инг.маш.



Руководилац
PJ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:
1.Изводу
2.ЈП "Дистрибуција Панчево"
3.Архиви



REŠENJE O USLOVIMA ZA PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA NA JAVNI PUT - JP „URBANIZAM“ PANČEVO



Јавно предузеће
 „Урбанизам“ Панчево
 Број: 03-126/2025
 Панчево, 23.04.2025.

ДОСТАВИТИ:

ДОО "КУТКО"
 Ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1,
 Панчево,

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора ДОО "КУТКО", Ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1, Панчево, (у даљем тексту–Инвеститор), за потребе изградње урбанистичног пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима ("Сл. гласник РС" 41/2018, 95/2018-др. закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020, 22/2022 и 34/2024), Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23 одлука УС), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гл. Р Србије" бр. 87/2023), дноси:

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топ. бр. 18391 К.О. Панчево у Ул. Синђелићевеј бр. 72-74 у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ кат. парцели топ.бр. 18391 К.О. Панчево остварити преко саобраћајног прикључка који је дефинисан осовински и осовинским тачкама, са кат. парцеле топ.бр. 8020 К.О. Панчево –Ул. Синђелићева и како је то приказано на ситуационом плану, урађеном од стране "МЕГА МОДУЛОР ДОО" Пројектовање и инжењеринг, Панчево, Ул. Светог Саве бр. 29. Приказана траса прикључка чиниће саставни део овог Решења, ако је осовински и диспозиционо постављена у односу на коловоз Ул. Синђелићеве, како је то приказано на приложеном ситуационом плану
- Двосмерни улазно излазни приступ извести са у Идејном решењу траженом ширином коловоза од 5,5 м и саобраћајни и прикључак извести на месту прикључења управно у односу на постојећи коловоз Ул. Синђелићеве на кат. парцели бр. 8020 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде, место прикључења обрадити без левеза.
 Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка и дате саобраћајне површине ускладити са постојећим објектима, као и са постојећим саобраћајним површинама, а посебно са пешачком стазом-тротоаром и нивелетом коловоза у Ул. Синђелићевеј, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Београдска 4, 26000 Панчево ПИБ 101051090, Матична бр. 36484015
 Телефон: централна (+381 (0) 13) 2160 300, директор: 2160 353, телефакс: 540 754, урбанизам: 2160 326



- Такође, попречне и подужне падове саобраћајног прикључка усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.
- Приликом изградње саобраћајног прикључка Инвеститор је обавезан да изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, тако да се обезбеди безбедан и одговарајуће обележен и означен пешачки прелаз у правцу постојећег тротоара, као и да се такође обезбеди и безбедно одвијање свих осталих присутних видова саобраћаја и прикључивање на постојећи коловоз у Ул. Синђелићевој.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-326/2024 од 12.03.2025. године.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити сверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози свереној од стране Републичког геодетског завода.
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради саобраћајни прикључак.
- У пројекту приказати регулисање саобраћаја са вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели и ради обезбеђивања безбедног прелаза преко тротоара у Ул. Синђелићевој, као и безбедног прикључка на постојећи коловоз Ул. Синђелићевој, уз обавезу и да се усклади и да се поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Синђелићевој.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист Р Србије" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013–одлука УС, 55/2014, 96/2015–др. закон, 9/2016–одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018–др. закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020–др. закон и 75/2023), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Барајсково 4, 25000 Панчево, ЛИБ 101051000, Матични бр.: 38484016,
Телефони: централни: (+381) (0) 10 2100 300, директор: 2100 313, телефакс: 343 784, урбанизам: 2100 320



- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести према прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи тротоар на регулационој линији Ул. Синђелићеве, као и цео попречни профил Ул. Синђелићеве и у постојећи коловоз Ул. Синђелићеве.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све окопне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са Одлуком о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020, 22/2022 и 34/2024).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих имаоца јавних овлашћења-власника објеката или инсталација које се налазе на траси саобраћајног прикључка-са којима се предметни саобраћајни прикључак укршта или паралелно води, односно уколико изградња оваквог саобраћајног прикључка захтева њихово померање / измештање или уклањање. Пројектант-инвеститор, приликом пројектовања и извођења радова, дужан је да се придржава важећих закона, стандарда, правилника, норматива, правила струке и других прописа који се односе на ову врсту објеката.

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

VI. У случају да приликом пројектовања и изградње саобраћајног прикључка неизбежно настане потреба за уклањањем постојећих стабала, односно ако прикључивањем на коловоз Ул. Синђелићеву никако није могуће избећи уклањање постојећих стабала, ови услови могу да важе само уколико инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Панчева за уклањање стабла које би се налазило на траси саобраћајног прикључка и такође, Инвеститор би требало да уклоњено стабло надокнади сађењем нове саднице.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево | Тел: 101051398, Мобилни број: 06464016,
Телефонски центар: (+381) (0) 2100 300, директор: 2100 313, телефакс: 343 794, урбанизам: 2100 320



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

VIII. Графички прилог из достављеног Идејног решења саставни је део ових услова.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву ДОО "КУТКО", Ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1, Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник РС 41/2016, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон). Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020, 22/2022 и 24/2024), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гл. Р С, бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23 одлука УС), Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, број 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник Р Србије" бр. 87/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донело је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Координатор у области урбанизма, управљања путевима и одржавању објеката

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

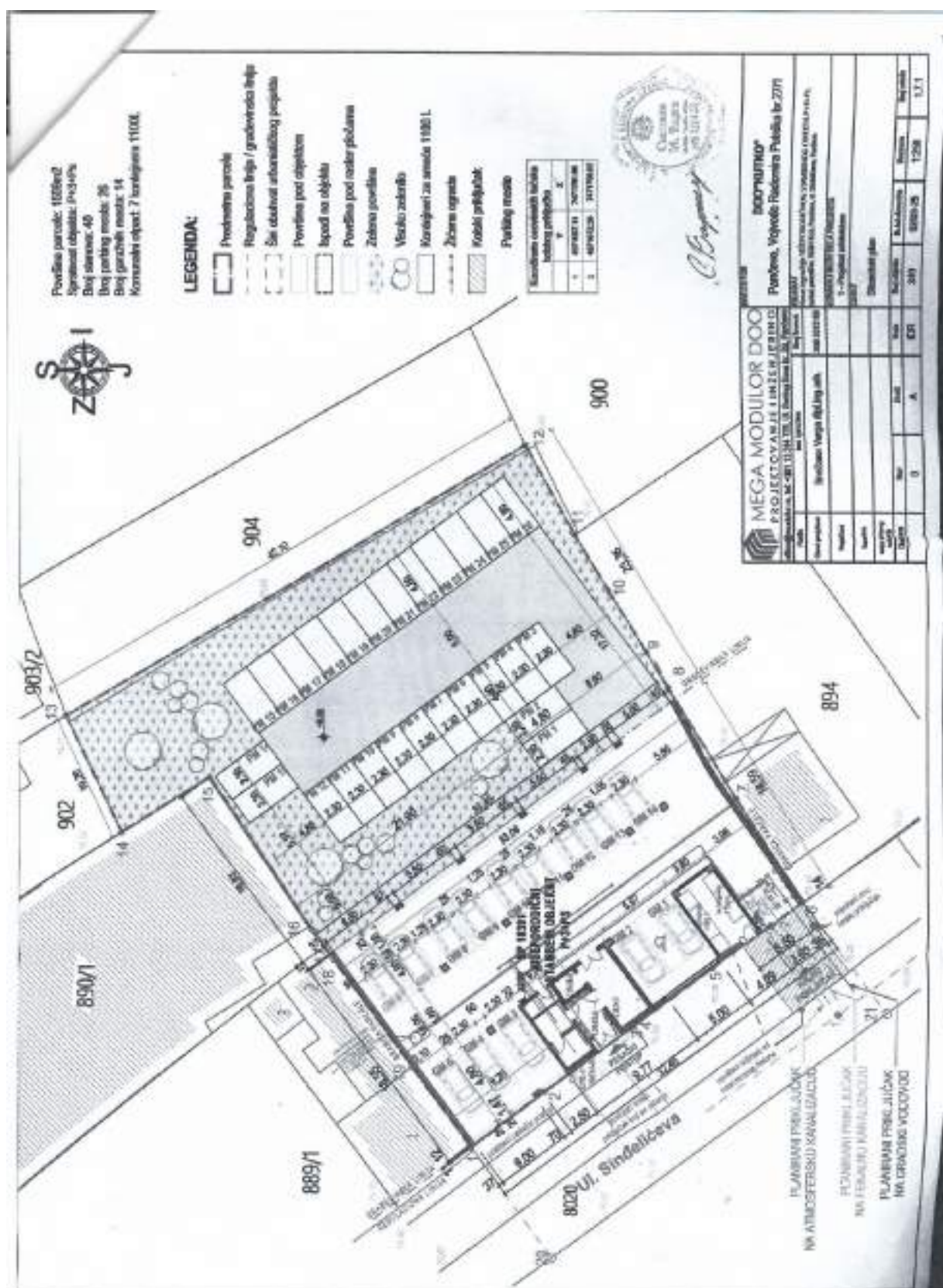
1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1



Славе Бојачић, дипл. инж. архитектуре

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађуђева 4, 26000 Панчево, ГМБ 101081396, Матички број: 08040218.
Телефон: централни: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320



USLOVI ČUVANJA, ODRŽAVANJA I KORIŠĆENJA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I DOBARA KOJA UŽIVAJU PRETHODNU ZAŠTITU – ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE U PANČEVU**ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE U PANČEVU****INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO**

ЖАКА ПРЕДАНОВА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛЕФАКС: 013/351-851

Број: 378/2

Дана: 23.4.2025.

П а н ч е в о

П/НБ

Кутко" д.о.о. Панчево, Војводе Радомира Путника бр. 27/1

На основу захтева бр. 278 од 12.3.2025. године, подносиоца захтева „Кутко“ д.о.о. Панчево, Војводе Радомира Путника бр. 27/1, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву доставља

П О Т В Р Д У

С обзиром на то да на простору предвиђеном за планирану изградњу вишеспородичног стамбеног објекта, у ул. Синђелићева бр. 72-74, на к.п. 18391 КО Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних археолошких локалитета - добара која уживају претходну заштиту у складу са члановима 29. и 34. Закона о културном наслеђу,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта као урбанистичко - архитектонске разраде локације за планирану изградњу вишеспородичног стамбеног објекта, у ул. Синђелићева бр. 72-74, на к.п. бр. 18391 КО Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милосавић



ОБАВЕШТЕНЈЕ – МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА – СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ – ОДЕЛЈЕНЈЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ПАНЧЕВУ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1. број : 217-1906/25
Датум : 17.03.2025. године.
ПАНЧЕВО

/ДА/

„КУТКО“ д.о.о.
ПАНЧЕВО
Ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 11.03.2025. године, поднет од стране „Кутко“ д.о.о. из Панчева, ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1, примљен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву дана 12.03.2025. године за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс у Панчеву, ул. Смиђелићева бр. 72-74, на кат. парцели топ. бр. 18391 К.О. Панчево

У вези захтева бр. 66 од 11.03.2025. године, поднетог од стране „Кутко“ д.о.о. из Панчева, ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1 за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс у Панчеву, ул. Смиђелићева бр. 72-74, на кат. парцели топ. бр. 18391 К.О. Панчево, извршен је увид у напред наведени захтев и приложену документацију – Технички опис архитектуре и ситуациони план, те Вас сходно напред наведеном обавештавамо да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. Закони) **НЕ** издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. закони).

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

Административна такса у износу од 400,00 динара је наплаћена, сходно твр. 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, 63/24).

 **НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**
мајор полиције
Милош Ђокић

OBAVEŠTENJE SANITARNE INSPEKCIJE

18.03.2025.



Република Србија
 Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за здравство
 Одсек за санитарну инспекцију Панчево
 Трг Краља Петра I бр. 2-4, 26 000 Панчево
 Т: +381 13 352 682 Ф: +381
 sanitarni@voivodina.gov.rs

БРОЈ: 001247850 2025 80253 002 007 530 ДАТУМ: 17.03.2025.
 072

Кутко доо
 Војводе Радомира Путника 27/1
 Панчево

Предмет: ОБАВЕШТЕЊЕ

Дана 12.03.2025.г. поднели сте Захтев за услове за израду пројектно-техничке документације за објекат Вишепородични стамбени објекат П+З+Пс у Синђелићева бр 72-74, у Панчеву, на катастарској парцели топ.бр. 18391 К.О Панчево.

У смислу чл. 16. 17. и 18. Закона о санитарном надзору ("сл. гласник РС" 125/2004) санитарни инспектор, на захтев надлежног органа управе, доставља опште и посебне санитарне услове који се односе на објекте, који подлежу санитарном надзору и који су са аспекта заштите здравља становништва од значаја за изградњу објеката и уређење простора за који се план припрема, као и опште, односно и посебне санитарне услове потребне за издавање акта о урбанистичким условима у складу са посебним законом који се односе на објекте који су под санитарним надзором, и то за:

1. објекте у којима се обавља здравствена делатност;
2. објекте за јавно водоснабдевање становништва водом за пиће;
3. објекте за производњу животних намирница путем индустријских постројења и уређаја.

С обзиром да Ваш објекат не спада у напред наведене објекте, тако за исто не издајемо услове за израду пројектно-техничке документације.

У прилогу:

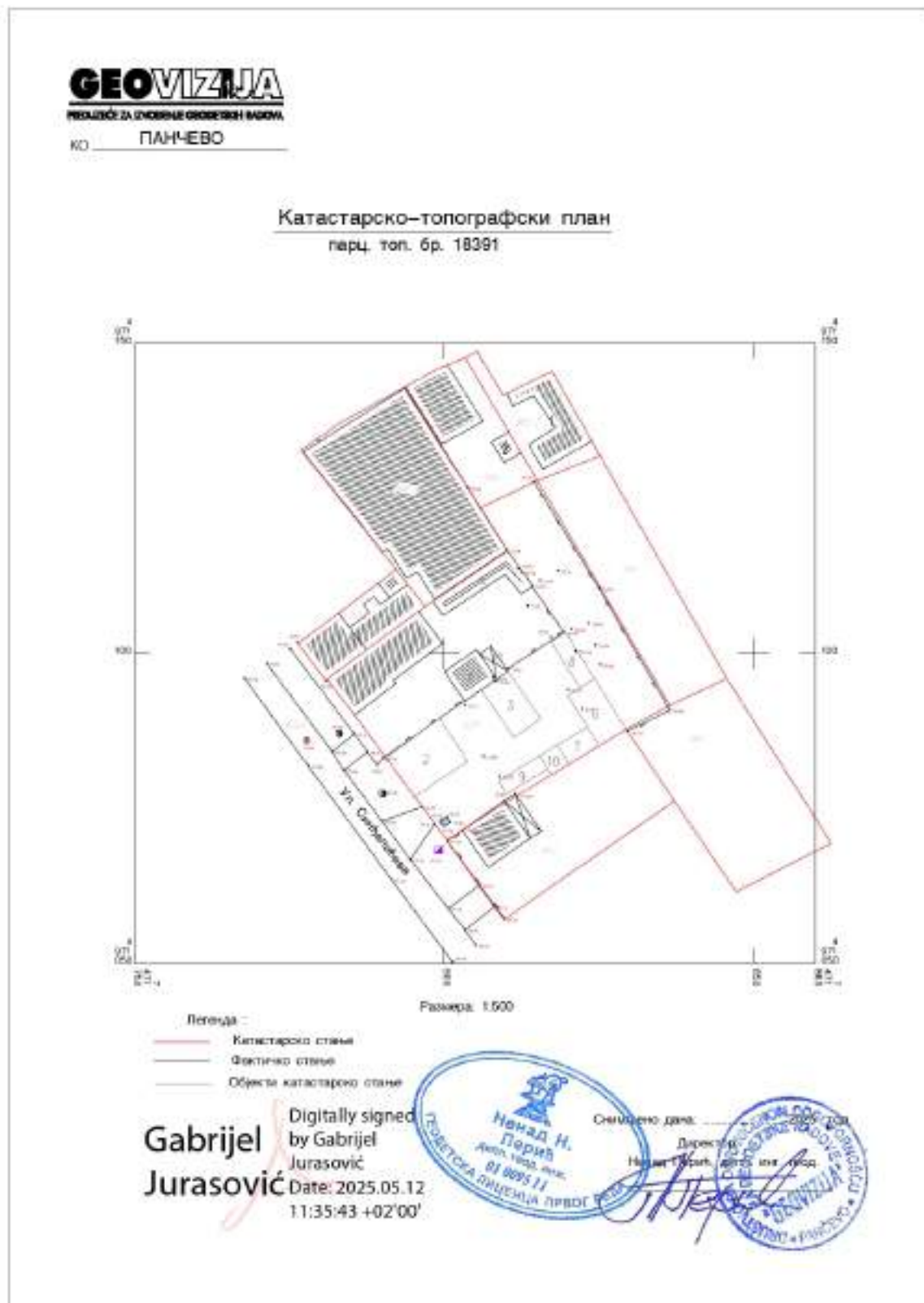
нема

Доставити:

1. Адресату
2. Архиви



KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

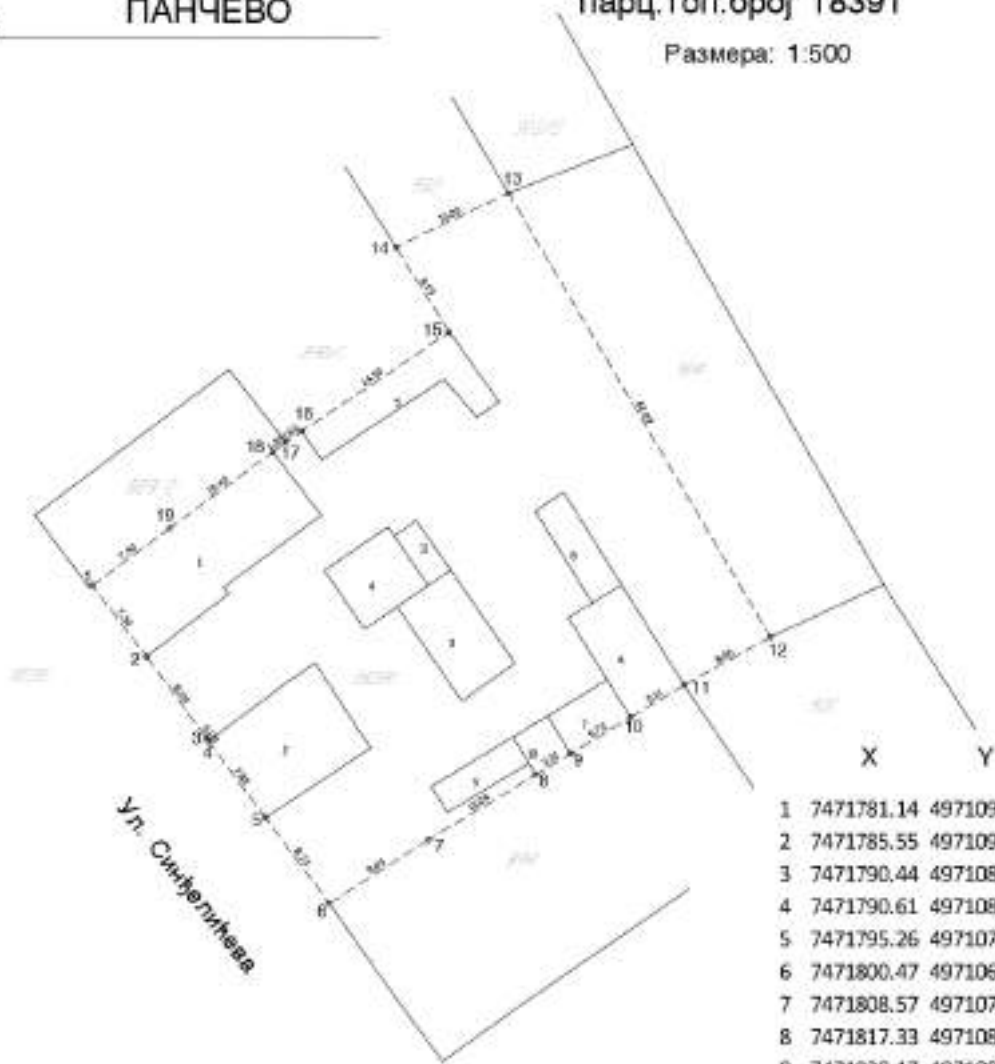


SKICA OBELEŽAVANJA REGULACIJE

GEOVIZIJA
POSREDOVANJE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA
KO ПАНЧЕВО

Ситуациони план са еле
за обележавање обје
парц.топ.број 18391
Размера: 1:500

Дигитално потписано
Perić Nenad
издавалац сертификата:
Регистар Комуна Србије
27.02.2025. 12:54:50



1	7471781.14	4971095.88
2	7471785.55	4971090.04
3	7471790.44	4971083.39
4	7471790.61	4971083.16
5	7471795.26	4971076.90
6	7471800.47	4971069.90
7	7471808.57	4971075.11
8	7471817.33	4971080.42
9	7471820.17	4971082.13
10	7471825.06	4971085.10
11	7471829.43	4971087.75
12	7471836.48	4971091.65
13	7471815.09	4971127.90
14	7471805.90	4971123.48
15	7471810.26	4971116.55
16	7471798.24	4971108.45
17	7471796.92	4971107.55
18	7471795.86	4971106.77
19	7471787.47	4971100.57

Nenad Perić

Digitally signed by Nenad Perić
DN: c=RS, 2.5.4.97=MB RS-08762147,
2.5.4.97=VATRS-100591677, o=MEGA MODULOR DOO
PANCVO, serialNumber=CA RS 17 852,
serialNumber=PNORS-130196983043,
sn=Perić, givenName=Nenad, cn=Nenad Perić
Date: 2025.02.27 12:30:30 +0100

Синђелићева дана: Фебруар 2025 год.
Директор: Ненад Перич
Ненад Перич дипл. инж. геод.

3. Tekstualni deo urbanističkog projekta

1) pravni i planski osnov

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

Prema Kopiji katastarskog plana zavedenoj br. 953-111-7094/2025 od 04.03.2025.god. i Prepisu lista nepokretnosti br. 12347 od 27.02.2025.god. predmetna katastarska parcela ima sledeće podatke:

- broj katastarske parcele: 18391 K.O. Pančevo
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- imalac prava na parceli: DOO KUTKO, Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1, MB 08509182.

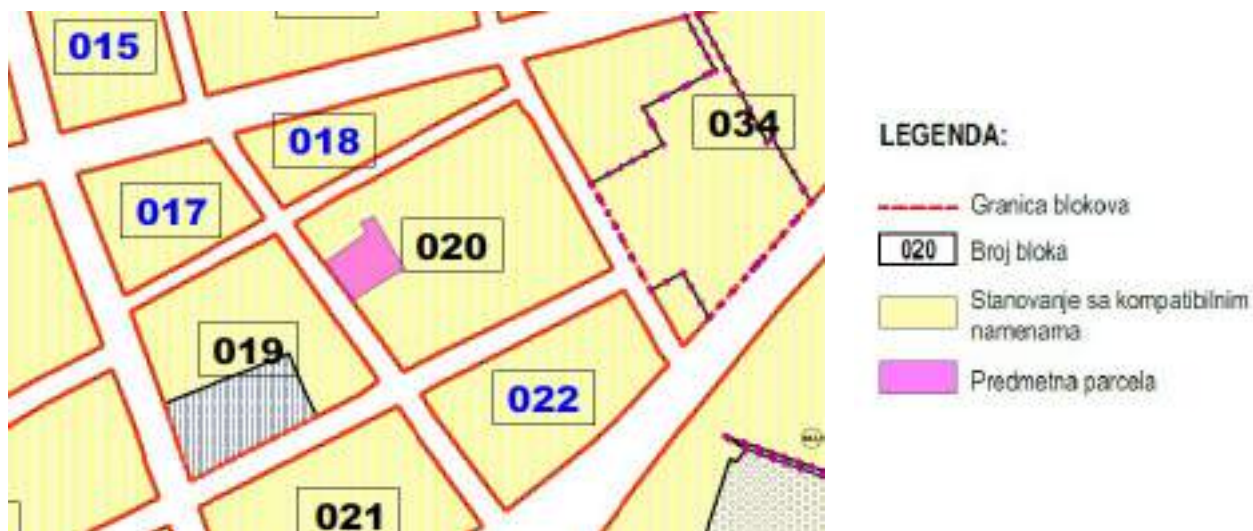
Urbanistički projekat se izrađuje na zahtev investitora, kao urbanističko-tehnički dokument za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije.

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je Plan generalne regulacije Celine 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ broj 19/2012, 27/2012 - ispravka, 1/2013 - ispravka, 24/2013 - ispravka, 20/2014, 19/2018, 25/2018 – ispravka, 06/2019 – ispravka i 23/2022), u daljem tekstu: PGR.

Pod tačkom B3.1.: *Zone i lokacije za dalju razradu*, u odeljku *Lokacije koje se razrađuju Urbanističkim projektom* kod izgradnje 5 i više funkcionalnih jedinica neophodna je izrada UP-a u slučajevima izgradnje višeporodičnih, poslovnih i stambeno-poslovnih objekata.

2) obuhvat urbanističkog projekta

Predmet Urbanističkog projekta je katastarska parcela br. 18391 K.O. Pančevo. Predmetna parcela nalazi se u gradskom bloku br. 020, u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra).



Katastarska parcela br. 18391 K.O. Pančevo sa svoje jugozapadne strane graniči se sa katastarskom parcelom br. 8020 K.O. Pančevo, odnosno javnom saobraćajnicom - Ulicom Sindelićeva, sa svoje jugoistočne strane se graniči sa katastarskim parcelama br. 894 i br. 900, K.O. Pančevo, dok se sa severoistočne strane graniči sa susednom katastarskom parcelom br. 904 K.O. Pančevo, a sa severozapadne strane sa susednim katastarskim parcelama br. 902, br. 890/1 i br. 889/2 K.O. Pančevo.

Površina predmetne katastarske parcele br. 18391 K.O. Pančevo iznosi 1559 m².

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna katastarska parcela br. 18391 K.O. **Pančevo**, definisana je tačkama 1 - 19, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu (oznaka tačke, Y, X koordinata):

Oznaka <u>tačke</u>	Y koordinata	X koordinata
1	4971095.88	7471781.14
2	4971090.04	7471785.55
3	4971083.39	7471790.44
4	4971083.16	7471790.61
5	4971076.90	7471795.26
6	4971069.90	7471800.47
7	4971075.11	7471808.57
8	4971080.42	7471817.33
9	4971082.13	7471820.17
10	4971085.10	7471825.06
11	4971087.75	7471829.43
12	4971091.65	7471836.48
13	4971127.90	7471815.09
14	4971123.48	7471805.90
15	4971116.55	7471810.26
16	4971108.45	7471798.24
17	4971107.55	7471796.92
18	4971106.77	7471795.86
19	4971100.57	7471787.47

Zahvaćeno područje urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br. 8020 K.O. **Pančevo** - tj. deo javne saobraćajnice – Ulice Sindelićeva.

Granica obuhvata urbanističkog projekta u užem smislu definisana je tačkama 1 - 19, dok granica obuhvata urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata prostor definisan dodatnim tačkama 20 i 21, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Oznaka <u>tačke</u>	Y koordinata	X koordinata
20	4971089.54	7471772.42
21	4971063.36	7471791.64

Površina ukupnog obuhvata urbanističkog projekta iznosi 1.911,72 m² (1559 m² + 352,72 m²).

3) uslovi izgradnje

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

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

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

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, **određenim urbanističkim** pokazateljima i karakteristikama, propisima i **urbanističkim** normativima usklade programski zahtevi investitora sa

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 ређења паркирања и други специфични услови, дефинисани су ПГР-ом.

На основу приложене Листе непокретности бр. 12347 од 27.02.2025. године на предметној парцели су уписани следећи објекти:

- објекат бр. 1 – породична стамбена зграда, површине 125 м², са правним статусом: објекат преузет из земљишних књига. Спратност овог објекта је П (приземље).
- објекат бр. 2 – породична стамбена зграда, површине 85 м², са правним статусом: објекат преузет из земљишних књига. Спратност овог објекта је П (приземље).

На предметној катастарској парцели, осим горе наведених објекта, постоје и неlegalно изграђени помоћни објекти.

- Помоћни објекат бр. 3 на приложеној Листи непокретности површине 49м²
- Помоћни објекат бр. 4 на приложеној Листи непокретности површине 37м²
- Помоћни објекат бр. 5 на приложеној Листи непокретности површине 52м²
- Помоћни објекат бр. 6 на приложеној Листи непокретности површине 49м²
- Помоћни објекат бр. 7 на приложеној Листи непокретности површине 21м²
- Помоћни објекат бр. 8 на приложеној Листи непокретности површине 25м²
- Помоћни објекат бр. 9 на приложеној Листи непокретности површине 19м²
- Помоћни објекат бр. 10 на приложеној Листи непокретности површине 12м²
- Помоћни објекат бр. 11 на приложеној Листи непокретности површине 11м²

Проектом је предвиђено рушење свих постојећих објеката на парцели ради изградње планираног вишепородичног стамбеног објекта.

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 ређење за парцелу бр. 18391 К.О. Панчево, која је предмет **Урбанистичког** пројекта (неуоквирени текст):

Напомена: Постојећи породични стамбени објекат на суседној к.п. 894 К.О.Панчево је неlegalно изграђен и у заузећу је на предметној парцели бр. 18391 К.О. Панчево у површини од 2,08 м². При рачунању урбанистичких параметара и анализи урбанистичких показатеља, узета је у обзир површина предметне парцеле бр. 18391 К.О. Панчево уманјена за површину заузећа (1559м² - 2,08 м² = 1556,92 м²).

Претехна намена је становање са компатибилним наменама: пословање, образовање, култура, здравство и сл.

На катастарској парцели бр. 18391 К.О. Панчево планирана је изградња једног вишепородичног стамбеног објекта.

Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађавинску линију у складу са овим планом.
--

<p><u>-регулациона линија</u></p> <p>Регулационе линије су дате у односу на границе блокова, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу.</p> <p>Објекти се постављају искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи регулациону линију, осим у случајевима наведеним у тачки: <i>упуштање делова објекта у површине јавне намене.</i></p>

Габарит планираног објекта постављен је, у складу са ПГР-ом, на регулационој линији и унутар сопствене парцеле. Грађевинска линија планираног објекта је у тачки 1 угла парцеле удаљена 11cm од регулационе линије, док се у тачки 6 другог угла парцеле поклапа са регулационом линијом. На бојној граници са суседној к.п. 894 К.О.Панчево, на делу заузећа неlegalног објекта са суседне к.п. 894 К.О.Панчево, габарит предметног објекта је увучен. Бојни зид предметног објекта је постављен уз бојни зид објекта са суседне парцеле који је у заузећу.

-спољна грађевинска линија према регулацији

Грађевинске линије су оквир за постављање објекта. 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.

Габарит изграђеног или планираног објекта је хоризонтална пројекција најистуреније етаже, односно најистуренијег дела објекта, на припадајућој парцели, без испада (стрехе, венци, балкони, терасе, еркери...).

Габарит планираног објекта постављен је у оквиру грађевинских линија, док су упуштања делова објекта предвиђена по правилима из planske документације.

Грађевински елементи испод коте тротоара – АБ контраploча налази се унутар предметне парцеле и не прелази регулационе и грађевинске линије.

Грађевински елементи на уличној фасади

-у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% (односи се на део одлуке под бр.6и7.) уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима - ова напомена се односи на испаде према јавним површинама

-ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

Упуштања објекта у површине јавне намене предвиђена су по правилима из planske документације. Планирани испади са југозападне стране су највише 1,20 м од регулационе линије и висине 5,40м изнад регулације са југозападне стране. Улични фронт је ширине 32,38м. Укупна површина заузећа испада на југозападној, уличној фасади износи 80,35м², што је 19,20% заузећа те фасаде.

Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља

Планирани објекат постављен је тако да са југоistoчне стране додирује боћну границу са суседном катастарском парцелом бр. 894 К.О. Панчево. На делу парцеле са суседним објектом боћна фасада је увучена за 0,50м. Растојање хоризонталне пројекције испада на задњој, североistoчној фасади (наспрам предње фасаде из правца Улице Синђелићева) до границе са катастарском парцелом бр. 904 К.О. Панчево износи у једној таћи (таћа 13 на ситуацији) границе парцеле 26,92м, док је у другој таћи границе парцеле 22,56м (таћа 12 на ситуацији). Са северозападне стране планирани објекат је постављен тако да додирује боћну границу са суседном катастарском парцелом бр. 889/2 К.О. Панчево. а испади на објекту североistoчне стране прелазе обе грађевинске линије, у складу са PGR-ом, највише 1,20м. Укупна површина заузећа испада на североistoчној фасади износи 96,97м², што је 22,26% заузећа те фасаде.

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

0.00м - када на тим фасадама нема отвора

1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м

Удаљења објекта од бочне границе парцеле мин. 4,0метара, а од задње мин.5,0метара, уколико има стандардне отворе.

Gabarit planiranog objekta ni jednim svojim delom ne prelazi granice sa susednim parcelama. Planirani objekat postavljen je tako da sa jugoistočne strane jednim delom dodiruje bočnu granicu sa susednom katastarskom parcelom br. 894 K.O. Pančevo, dok sa severozapadne strane dodiruje bočnu granicu sa susednom katastarskom parcelom br. 889/2 K.O. Pančevo. Na delu jugoistočne fasade, kao i na delu severozapadne fasade koje dodiruju granice susednih parcela nisu planirani otvori.

Rastojanje horizontalne projekcije ispada na zadnjoj, severoistočnoj fasadi (naspram prednje fasade iz pravca Ulice Sindelićeve) do granice sa katastarskom parcelom br. 904 K.O. Pančevo iznosi u jednoj tački (tačka 13 na situaciji) granice parcele 26,92m, dok je u drugoj tački granice parcele 22,56m (tačka 12 na situaciji).

- Kota prizemlja svih planiranih objekata mora biti minimalno 0,2m viša od kote pristupnog trotoara i ne može biti niža od kote pristupnog trotoara.
- Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

Kota prizemlja planiranog objekta je, u skladu sa PGR-om, 0,20 m viša od kote pristupnog trotoara.

Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни треба да су решене тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова реши у сопствено двориште, односно усмери ка јавној површини. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

Projektom je predviđen krov nagiba 2,6°. Planiran je revizioni otvor kojem se pristupa čeličnim merdevinama kako bi se omogućio pristup krovu radi održavanja istog i u slučaju potrebe za intervencijom. Atmosferska voda dela krova predmetnog objekta se preko odgovarajućeg broja olučnih vertikala na (fasadi) objekta odvodi u zelene površine na ulici, a deo krova u zelene površine u dvorištu objekta.

Ограде морају бити постављене на регулационим линијама тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се оgraђује.

Врата и капије не могу се отворати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.

Ограде објеката на уличној регулацији може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м

Na delu regulacionih linija postavljen je planirani objekat. Na jugoistočnoj strani, na delu granice sa susednom katastarskom parcelom br. 894 i 900 K.O Pančevo, na severoistočnoj strani na granici sa katastarskom parcelom br. 904 K.O Pančevo i na severozapadnoj strani na granici sa katastarskom parcelom br. 902 K.O Pančevo planirana je žičana transparentna ograda maksimalne visine 2,00 m, sa temeljima u okviru predmetne katastarske parcele. Kako ovaj tip ograda pripada posebnoj vrsti objekata za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa, ista nije predmet ovog projekta, u skladu sa čl. 2 Pravilnika o posebnoj vrsti objekata i posebnoj vrsti radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa, kao i vrsti objekata koji se grade, odnosno vrsti radova koji se izvode, na osnovu Rešenja o odobrenju za izvođenje radova, kao i obimu, sadržaju i kontroli tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev i postupku koji nadležni organ sprovodi („Sl. glasnik RS“, br. 87/2023 i 16/2024).

Све објекте повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима.

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

Колски приступи повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објекта (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи), обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објекта.

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице **изузев када постојећи објекти имају само пешачки приступ (у случајевима доградње без повећања броја функционалних јединица).**

Приступе свим јавним објектима, као и осталим објектима намењеним јавном коришћењу као и пословним и вишепородичним објектима, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим Правилником о техничким стандардима приступачности.

Projektom je predviđen jedan pešački i jedan kolski pristup parceli.

Pešački pristup planiran je sa jugozapadne strane, iz Ulice Sindelićeve, kao i kolski pristup širine 5,50m.

Na planirani objekat se odnose odredbe Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. glasnik RS“, br. 22/2015), jer isti ima više od deset stanova. Projektom je omogućen pristup prizemlju objekta osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama u garažnom prostoru, u prizemlju objekta. 2 PM predviđena su za invalide.

Зона ширег центра:

- Максимално под објектима (Из) = 70%
- Минимално под зеленим површинама = 30%

Površina pod objektom je 39,50% (615m²), dok zajedno sa manipulativnim površinama indeks zauzetosti iznosi 69,90% (1.088,21m²), a ukupna površina koja je ostvarena pod zelenim površinama iznosi 30,10% (468,71m²).

Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем. Ако је постојеће стање такво да није могуће испунити овај услов, задржава се затечено стање, а уколико се буде градио нови објект (замена старог), треба га градити уз поштовање овог услова.

Projektom je planirano da oko 45m², odnosno oko 10,00% ukupne površine pod zelenilom bude pokriveno drvećem.

Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена површина.

Projektom je predviđeno popločavanje parking mesta na parceli raster pločama. U skladu sa PGR-om 10% ove površine obračunato je kao zelena površina.

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)

Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној табlici. Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и висином спљена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	спљена	
6,0	11,0	P+Pк/Пс/М
8,5	12,5	P+1+Pк/Пс/М
11,5	15,5	P+2+Pк/Пс/М
14,5	18,5	P+3+Pк/Пс/М
17,5	21,5	P+4+Pк/Пс/М
20,5	24,5	P+5+Pк/Пс/М
23,5	27,5	P+6+Pк/Пс/М
Око 41,5	Око 44,5	Оријентациона висина постојеће нове поште

Напомена:

Број етажа важи само као оријентациони параметар

Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.

За блок у коме се налази предметна парцела PGR-ом је дефинисан оријентациони број етажа P+2+Ps са максималном дозвољеном висином венца 11,50m и висином спљена 15,50m. Како број етажа важи само као оријентациони параметар, планирани објекат је спратности P+3+Ps, са висином венца 11,50m од коте уличног тротоара, и висином спљена 15,33 m од коте уличног тротоара.

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

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица

Како планирани објекат има укупно 40 (четрдесет) стамбених јединица, проектом је, у складу са PGR-ом, предвиђено укупно 40 (четрдесет) parking места, по једно parking место за сваку стамбену јединицу.

Parking места су планирана:

- у оквиру отвореног гаражног простора у приземљу објекта – 14 (четрнаест) гаражних места,
- на слободном делу парцеле – 26 (двдесетшест) parking места.

Према члану 36. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015), проектом су предвиђена два приступа parking места јер планирани објекат има више од десет станова.

- Код изградње 5 и више функционалних јединица, неопходна је израда УП-а у случајевима изградње вишепородичних, пословних и стамбено-пословних објеката.

Планирани објекат, као вишепородични стамбени објекат са 40 (четрдесет) стамбених јединица, захтева израду урбанистичког пројекта.

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

Предметна катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.

Површина предметне парцеле према Listu непокретности износи 1559м², што испуњава PGR-ом дефинисане услове најмање површине грађевинске парцеле. Када се одбје површина заузећа објекта са суседне парцеле од 2,08м² остаје површина парцеле од 1556,92м² што такође испуњава PGR-ом дефинисане услове најмање површине грађевинске парцеле.

Širina predmetne parcele prema regulaciji ka Ulici **Sindelićeva** iznosi 32,38m, što ispunjava PGR-om definisane uslove najmanje širine **građevinske** parcele.

Pristup objektu je iz prizemlja koje se nalazi na 20 cm od pristupnog trotoara, a u objekat se **takođe** ulazi i iz otvorenog garažnog prostora kako bi se pristup omogućio i osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama. Vertikalna komunikacija, od nivoa prizemlja do povučenog sprata, ostvaruje se liftom i stepeništem.

4) numerički pokazatelji

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

	Predviđeni parametri (iz PGR-a)	Projektovani parametri (iz urbanističkog projekta predmetne parcele)
Minimalna širina parcele	9,0 m	<i>Širina građevinske parcele ka Ulici Sindelićeva je 32,38m</i>
Minimalna površina parcele	250 m ²	<i>1559 m² (površina iz katastra) 1556,92m² (sa odbijenom površinom zauzeća objekta sa susedne parcele)</i>
Spratnost objekta	za parcelu u nizu orijentaciono P+2+Ps	<i>P+3+Ps pošto je broj etaža zadat kao orijentacioni parametar, planirana spratnost je uklopljena u maksimalnu visinu venca i slemena</i>
Maksimalna visina slemena	Maks. 15,50 m	<i>15.33 m od kote trotoara</i>
Maksimalna visina venca	Maks.11,50 m	<i>11,50 m od kote trotoara</i>
Indeks izgrađenosti	/ (nije zadat)	<i>2,04 (3.173,83m² : 1556,92 m²)</i>
Indeks zauzetosti	Maks. 70%	<i>Indeks zauzetosti je 69,90% (1.088,21m²) (pod objektom i manipulativnim površinama) Od toga: - pod objektom 39,50% (615m²) - manipulativne površine (površina pod raster pločama 90% i popločanje na parceli) 30,40% (473,21m²)</i>
Parking	1 p.m. / 1 stan	<i>ukupno 40 parking mesta, od toga 14 u otvorenom garažnom prostoru i 26 parking mesta na parceli, u dvorištu</i>
Zelene površine	Min. 30% površine parcele, od čega min. 10% pod visokim rastinjem	<i>Ukupna površina koja je ostvarena pod zelenim površinama iznosi 468,71m², odnosno 30,10%, od čega je oko 10% pokriveno drvećem (oko 45 m²). Od toga: - Pod zelenim površinama 26,81% (417,41m²) - 10% u raster pločama 3,29% (51,30m²)</i>

Bilans površina na parceli:

Bilans površina na parceli	Površina (m ²)	Procenat (%)
Površina pod objektom	615 m ²	39,50 %
Površina pod raster pločama sa umanjnjem zelenila	461,74 m ²	29,66 %
Površina zelenila pod raster pločama	51,30 m ²	3,29 %
Površina zelenila na parceli	417,41 m ²	26,81 %
Površina popločanja na parceli	11,47 m ²	0,74 %
Ukupno (sa odbijenom površinom zauzeća):	1556,92m²	100,00 %
Površina parcele sa uračunatom površinom zauzeća objekta sa susedne parcele koja iznosi 2,08m²:	1559,00 m²	

Prikaz bruto površina:

BRUTO površina prizemlja	615,00 m ²
BRUTO površina 1. sprata	625,87 m ²
BRUTO površina 2. sprata	648,86 m ²
BRUTO površina 3. sprata	648,86 m ²
BRUTO površina povučenog sprata	635,24 m ²
Ukupna razvijena BRUTO površina višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps	3.173,83m²

5) način uređenja slobodnih i zelenih površina

Parternim rešenjem je tretirano hortikulturalno rešenje sa ozelenjavanjem parcele. Parking mesta na slobodnom delu parcele obrađena su zatravljenim raster pločama.

Na predviđenim zelenim površinama na slobodnom delu parcele planiran je travnjak sa niskom, srednjom i visokom vegetacijom. Pod zelenim površinama je ostvareno 417,41m² što iznosi 26,81% i 10% u raster pločama 51,30m² što iznosi 3,29% od ukupne parcele. Ukupna površina koja je ostvarena pod zelenim površinama iznosi 468,71m², odnosno 30,10%.

Predviđena je sadnja visoke vegetacije na oko 45m², odnosno oko 10% ukupne površine pod zelenilom.

6) način priključenja na infrastrukturu mrežu

Prema pribavljenoj kopiji katastarskog plana vodova Sektora za katastar nepokretnosti – odeljenja za katastar vodova Pančevo i uslovima nadležnih javnih i komunalnih preduzeća, i u Ulici Sindelićeva nalaze se instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacija, gasovod i TK instalacije. Priključenje planiranog objekta na navedene instalacije prikazano je u grafičkom prilogu broj 1.4.7.

Za priključenje objekta na instalacije javne infrastrukture potrebno je sledeće:

Elektroenergetika:

Priključak na elektrodistributivnu mrežu planira se u svemu prema uslovima Elektrodistribucije Srbije br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-105026-25/2 od 18.03.2025. godine.

Uslovi koje treba da zadovolji objekat da bi se mogao izgraditi priključak

Napon na koji se priključuje objekat: 0,4kV

Faktor snage: iznad 0,95

Za potrebe priključenja predmetnog objekta na distributivni sistem električne energije na pristupačnom mestu u ulazu objekta, za ugradnju četiri ormana mernog mesta (OMM), modula sa 9 brojila i jednog ormana mernog mesta (OMM), modula sa 6 brojila, planiran je prostor širine 3800mm, visine 2000mm i dubine 220mm.

Na pristupačnom mestu na fasadi objekta (na uličnom delu fasade predmetnog objekta, uz regulacionu liniju sa javnom površinom), za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P, planiran je prostor širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK je potrebno ugraditi dve uvedne kablovske cevi Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

Na fasadi objekta za ugradnju ormana mernog mesta tip POMM-1 (za hidrant – protivpožarni priključak), planiran je prostor širine 300mm, visine 650mm i dubine 235mm.

Na pristupačnom mestu na fasadi objekta, za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-1P (za hidrant – protivpožarni priključak), potrebno je obezbediti prostor širine 440mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK planirana je ugradnja jedne uvedne kablovske cevi Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

Ormane i KPKEV-2P je potrebno povezati kablom tipa PP00 4x95mm².

Potrebno je postojeći nn kablovski vod koji izlazi na čeličnoredžetkasti stub na uglu ulica J. Maksina i Sindelićeve nastaviti nn spojnicom i izgraditi nn kablovski vod kablom PP00-A 4x150mm² do KPK EV-2P na fasadi objekta.

Vodovod i kanalizacija:

Na osnovu Tehničkih uslova JKP „Vodovod i kanalizacija“ broj D-2822/1 izdatih dana 19.3.2025. godine.

Investitor je u obavezi da za sve radove na javnoj površini sa imaoem javnog ovlašćenja JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, zaključi ugovor o izgradnji priključaka, sve u skladu sa članom 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta.

Vodovod:

Napomena: Na predmetnoj lokaciji gde je planirana izgradnja višeporodičnog stambenog objekta postoji izgrađen gradski vodovod od ac prečnika Ø80mm, na koji nema uslova za priključenje, pa je predviđen nov vodovod PE Ø110(Ø100)mm u Sindelićevoj ulici. Potrebna je izgradnja dva spoljna ulična hidranta, na do 80m od predmetnog objekta, u svemu prema pravilniku o zaštiti od požara.

Priključak novoprojektovane vodovodne instalacije je predviđen na novu uličnu vodovodnu mrežu PE Ø110(Ø100)mm, u ulici Sindelićevoj na potesu od ulice Tanaska Rajića (vodovod PE OD 110) do postojećeg vodovoda (PE OD 90) koji se nalazi u ulici Jove Maksina, cevima prečnika Ø75(Ø63)mm u svemu prema uslovima nadležnog JKP.

U vodomernom šahtu potrebno je predvideti montažu jednog glavnog kombinovanog vodomera 50/20 kojim će se meriti ukupna potrošnja vode u objektu.

Potrebno je uraditi projekat unutrašnjih instalacija do nivoa razvoda unutrašnjih instalacija za svaki stan pojedinačno kojim bi se tehnički rešila ugradnja vodomera za svaki stan pojedinačno.

Pojedinačne vodomere postaviti u vodomerne ormane neposredno uz zajedničke vertikale. Vertikale prolaze kroz zajedničke prostorije (hodnike) i moraju biti pristupačne u svakom trenutku. Dimenzije vodomernog okna i svi vodomeri koji se ugrađuju moraju zadovoljavati standarde JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.

Kanalizacija:

U skladu sa izdatim uslovima priključak fekalne kanalizacije je predviđen na postojeću uličnu mrežu fekalne kanalizacije FPL250mm, u ulici Sindelićevoj. Priključak se izvodi pomoću PVC kanalizacionih cevi prečnika 160mm, SN4 i padom od 2%. Priključni šaht je lociran na kolskom ulazu u objekat, na oko 1,50m od regulacione linije ulice Sindelićeve. Šaht je potrebno uraditi prema tehničkim propisima i važećim standardima za ovu vrstu radova.

Za odvodnjavanje garaže-prizemlja i spoljnih parking mesta iza objekta u dvorištu predviđeni su linijske kanalice. Voda iz kanalice garaže i spoljnih parking mesta odvodi se na separator lakih naftnih derivata. Voda iz separatora će se prepumpavati u podni ravod prizemlja fekalne kanalizacione mreže pre ulaza u granični revizionni šaht fekalne kanalizacije.

Atmosferska kanalizacija:

Na posmatranoj lokaciji nije izgrađena gradska atmosferska kanalizacija.

Atmosferska voda dela krova predmetnog objekta se preko odgovarajućeg broja olučnih vertikala na (fasadi) objekta odvodi u zelene površine na ulici, a deo krova u zelene površine u dvorištu objekta.

Zelene površine na ulici i dvorištu su dovoljan recipijent za prijem atmosferske vode što se dokazuje proračunom priloženim u IDR-u.

Telekomunikaciona infrastruktura:

Prema uslovima za potrebe izrade projektno-tehničke dokumentacije br. D209/112717/2-2025 izdatim dana 13.03.2025. godine od strane „Telekom Srbija“ a.d., za priključenje predmetnog objekta na TK mrežu potrebno je izgraditi privodnu TK kanalizaciju kapaciteta 1 PE Ø40mm od regulacione linije sa ulicom Sindelićeva do ulaza u objekat. Navedenu privodnu TK kanalizaciju izgraditi od regulacione linije ispred objekta do mesta ulaska (uvoda) cevi TK kanalizacije u objekat, a od mesta ulaska (uvoda) cevi TK kanalizacije u objekat do mesta TK koncentracije u objektu, odnosno do optičkog distributivnog ormana u kojem se montira oprema Telekoma, obezbediti prolaz kabla po kablovskom regalu ili tehničkim kanalima.

Preporučuje se investitoru da instalacije unutar stanova realizuje F/UTP kablovima kategorije minimum 5e, a da u blizini samog ulaza u stan predvidi montažu korisničkih kutija MMK u kojima će se nalaziti terminacija dolaznog instalacionog optičkog kabla i terminacije instalacionih kablova u stanu.

Odlaganje komunalnog otpada

U skladu sa Tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada, br. 02-32-2/2025-0106 izdatim dana 13.03.2025. godine od strane JKP „Higijena“ Pančevo, projektom su, za 40 (četrdeset) stambenih jedinica, predviđena 7 (sedam) kontejnera kapaciteta 1100 litara za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada do odvoženja, kao i da se ambalažni otpad i reciklabilni materijali izdvajaju u posebne namenske posude do upućivanja u proces reciklaže.

Prostor za komunalni otpad predviđen je u okviru prizemlja objekta, na udaljenosti manjoj od 15 m od pristupne saobraćajnice i lako je dostupan zaposlenima nadležnog preduzeća. Prostor je ograden u skladu sa izdatim uslovima, nedostupan deci i životinjama, i sa dimenzijama 1,4m x 1,1m za smeštaj sedam kontejnera.

Gasovod:

Na osnovu Tehničkih uslova za potrebe izrade Urbanističkog projekta, br. 05-02-4-14/274-1 izdatih dana 20.03.2025. godine od strane JP „Srbijagas“ Novi Sad – RJ „Distribucija“ Pančevo, na predmetnom području postoji izgrađeni i u funkciji distributivni gasovod radnog pritiska do 3 bara od polietilenskih cevi Ø40 sa parne strane ulice i Ø63 sa neparne, u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata, sa kućnim gasnim priključcima. Navedeni gasovod ima upotrebnu dozvolu.

U skladu sa ovim uslovima postoji mogućnost priključenja planiranog objekta na distributivni gasovodni sistem uz proveru kapaciteta postojeće distributivne gasovodne mreže za priključenje ovog objekta i primenu odgovarajućih zakonskih odredbi i tehničkih pravila.

Na predmetnoj parceli postoji kućni gasni priključak (KGP). Potrebno je njegovo ukidanje ili izmeštanje ukoliko se nalazi na mestu predviđenom za izgradnju buduće zgrade.

Saobraćajni priključak:

Novi saobraćajni priključak planira se u svemu prema Rešenju o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put br. 03-126/2025 izdatog dana 23.04.2025. godine od strane JP „Urbanizam“ Pančevo. Saobraćajni priključak je širine 5,5m i izvodi se upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Sindelićevoj u Pančevu, na katastarskoj parceli br. 8020 K.O. Pančevo.

Saobraćajni priključak je predviđen sa odgovarajućom konstrukcijom i završno obrađen asfaltom, betonom, betonskim elementima ili nekim drugim čvrstim materijalom i mesto priključenja obrađeno bez lepeza.

Niveletu saobraćajnog priključka i date saobraćajne površine je predviđeno uskladiti sa postojećim objektima i saobraćajnim površinama, a posebno sa pešačkom stazom-trotoarom i niveletom kolovoza u ul. Sindelićevoj, kao i sa konfiguracijom terena i rešenjem odvođenja atmosferskih voda. Predviđeno je poprečne i podužne padove saobraćajnog priključka usaglasiti sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda.

Investitor je obavezan da prilikom izgradnje saobraćajnog priključka izvrši regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće saobraćajne signalizacije radi regulisanja bezbednog odvijanja svih prisutnih vidova saobraćaja. Ukoliko je potrebno uklanjanje postojećih stabala prilikom projektovanja i izgradnje saobraćajnog priključka ili priključivanjem na kolovoz ul. Sindelićeve, potrebno je da investitor pribavi odobrenje od strane nadležnog organa Gradske uprave grada Pančeva za uklanjanje postojećih stabala i nadoknadi uklonjeno stablo sadnjem nove sadnice.

Takođe, investitor je u obavezi da sa danom podnošenja prijave radova na izgradnji objekta podnese zahtev ovom preduzeću radi regulisanja obaveze plaćanja naknade za korišćenje delova putnog zemljišta, javnog puta i drugog zemljišta koje koristi upravljač javnog puta.

7) inženjersko geološki uslovi

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

Fundiranje objekta planirano je na armiranobetonskoj kontraploči. Osnovni noseći elementi objekta su armiranobetonska zidna platna, grede, stubovi i međuspratna armiranobetonska konstrukcija, koji se projektuju u svemu prema važećim propisima za tu oblast. Seizmički proračun se radi za osmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

8) mere zaštite životne sredine

U skladu sa definicijom iz člana 3. Zakona o zaštiti životne sredine („Sl. glasnik RS“, br. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - dr. zakon, 72/2009 - dr. zakon, 43/2011 – odluka US, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – dr. zakon i 95/2018 – dr. zakon i 94/2024 – dr. zakon), stanovanje ne spada u aktivnosti koje bitno utiču na životnu sredinu, odnosno koje zagađuju životnu sredinu. Nisu predviđeni uređaji koji izazivaju buku, a odlaganje otpada predviđeno je po propisu i uslovima nadležnog javnog preduzeća. Projektom je predviđeno etažno grejanje sa kombi bojlerima na gas, koje ne zagađuje okolinu. Primenjeni materijali su, sa stanovišta zaštite životne sredine, neškodljivi.

9) mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

Na osnovu Uslova čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu br. 278/2 izdatih dana 23.4.2025. godine od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, na predmetnoj lokaciji nema utvrđenih nepokretnih kulturnih dobara, niti evidentiranih arheoloških lokaliteta – dobara koja uživaju prethodnu zaštitu.

10) mere zaštite od požara

Prema obaveštenju br. 07.22.1 broj: 217-1906/25 od 17.03.2025. godine, izdatog od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Sektora za vanredne situacije – Odeljenja za vanredne situacije u Pančevu, ovo odeljenje, shodno Zakonu o zaštiti od požara („Sl. Glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/2018 i 87/2018 – dr. zakoni), ne izdaje uslove za izradu urbanističkih projekata, već uslove zaštite od požara i eksplozija za izradu planskih dokumenata, kako je to definisano čl. 29 Zakona o zaštiti od požara. Takođe, za pribavljanje uslova za izgradnju objekta potrebno je obratiti se nadležnom Gradskom organu za izdavanje lokacijskih uslova.

Pri izradi urbanističkog projekta ispoštovani su svi važeći propisi iz oblasti zaštite od požara.

11) tehnički opis objekta

Urbanističkim projektom obuhvaćena je novogradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA spratnosti P+3+Ps (prizemlje + tri sprata + povučeni sprat), na katastarskoj parceli br. 18391 K.O. Pančevo, u Ulici Sindelićeva br. 72-74 u Pančevu.

Projekat je urađen na osnovu projektnog zadatka investitora, u skladu sa uslovima i rešenjima izdatim od strane nadležnih javnih preduzeća, kao i u skladu sa Planom generalne regulacije Celina 1 – širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“, broj 19/2012, 27/2012 – ispravka, 1/2013 – ispravka, 24/2013 – ispravka, 20/2014, 19/2018, 25/2018 – ispravka, 06/2019 – ispravka i 23/2022), u daljem tekstu PGR.

Predmetna katastarska parcela je nepravilnog oblika, površine 1559 m². Sa svoje jugozapadne strane graniči se sa katastarskom parcelom br. 8020 K.O. Pančevo, odnosno javnom saobraćajnicom - Ulicom Sindelićeva, sa svoje jugoistočne strane se graniči sa katastarskim parcelama br. 894 i br. 900, K.O. Pančevo, dok se sa severoistočne strane graniči sa susednom katastarskom parcelom br. 904 K.O. Pančevo, a sa severozapadne strane sa susednim katastarskim parcelama br. 902, br. 890/1 i br. 889/2 K.O. Pančevo.

Na susednoj k.p.br. 894 K.O. Pančevo nalazi se nelegalan porodični stambeni objekat spratnosti P+1+Pot. Objekat je izveden kao objekat u prekinutom nizu tako da je građen uz bočnu granicu sa k. p. br.18391 K.O.Pančevo, odnosno sa predmetnom parcelom. Navedeni nelegalni objekat na susednoj parceli je u površini od 2,08m² u zauzeću na predmetnoj katastarskoj parceli br.18391 K.O.Pančevo. Na bočnoj granici ka susednoj k.p. 894 K.O.Pančevo, na delu zauzeća nelegalnog objekata sa susedne k.p. 894 K.O.Pančevo, gabarit predmetnog objekta je uvučen. Bočni zid predmetnog objekta je postavljen uz bočni zid objekta sa susedne parcele koji je u zauzeću. Pri računanju urbanističkih parametara i analizi urbanističkih pokazatelja, uzeta je u obzir površina predmetne parcele br. 18391 K.O. Pančevo umanjena za površinu zauzeća ($1559\text{m}^2 - 2,08\text{m}^2 = 1556,92\text{m}^2$).

POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI:

Na predmetnoj katastarskoj parceli postoji jedanaest objekata koji su predviđeni za rušenje radi izgradnje planiranog objekta, od kojih su dva objekta legalna, porodične stambene zgrade – objekat br. 1 na priloženoj Listi nepokretnosti je površine 125m², dok je objekat br. 2 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 85m². Preostalih 9 objekata je nelegalno, izgrađeni su bez odobrenja za izgradnju. Površine postojećih pomoćnih objekata:

- Pomoćni objekat br. 3 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 49m²
- Pomoćni objekat br. 4 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 37m²
- Pomoćni objekat br. 5 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 52m²
- Pomoćni objekat br. 6 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 49m²
- Pomoćni objekat br. 7 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 21m²
- Pomoćni objekat br. 8 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 25m²
- Pomoćni objekat br. 9 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 19m²
- Pomoćni objekat br. 10 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 12m²
- Pomoćni objekat br. 11 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 11m²

Porodične stambene zgrade su spratnosti P (prizemni objekat) i izgrađene u zidanom sistemu, sa zidovima od opearskih elemenata i drvenom spoljašnjom i unutrašnjom stolarijom. Krovna konstrukcija je takođe drvena, a krovni pokrivač crep. Fasadni zidovi su delom malterisani i bojeni, a delom su obloženi fasadnom opekam (ulična fasada), dok su unutrašnji zidovi malterisani i krečeni.

PLANIRANI OBJEKAT – VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps:

Planirani višeporodični stambeni objekat je spratnosti P+3+Ps, pripada kategoriji V i ima klasifikacioni broj 112222. Postavljen je kao dvostrano uzidani objekat, maksimalnih dimenzija osnovnog gabarita objekta oko 18,85m x 33,84m. Građevinska linija planiranog objekta je u tački 1 ugla parcele udaljena 11cm od regulacione linije, dok se u tački 6 drugog ugla parcele poklapa sa regulacionom linijom, a ispadi na objektu sa jugozapadne i severoistočne strane prelaze obe građevinske linije, u skladu sa PGR-om, najviše 1,20m. Sa jugoistočne i severozapadne strane objekat dodiruje granice sa susednim parcelama.

Projektom je predviđen jedan kolski i jedan pešački pristup predmetnoj katastarskoj parceli. Oba pristupa objektu su planirana sa jugozapadne strane, iz Ulice Sindelićeva. Postojeći kolski priključak je zatravnjen, tako da je planiran novi, koji se delom poklapa sa nekadašnjim pristupom.

Predmetna parcela br. 18391 K.O. Pančevo nalazi se u gradskom bloku br. 020, u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra). Predviđeni parametri (iz PGR-a) za ovu zonu su sledeći:

Maksimalna visina slemena: 15,50 m

Maksimalna visina venca: 11,50 m

Indeks zauzetosti: maks. 70%

Zelene površine : min. 30% površine parcele

Objekat Površina pod objektom je 39,50% (615m²), dok zajedno sa manipulativnim površinama indeks zauzetosti iznosi 69,90% (1.088,21m²), a ukupna površina koja je ostvarena pod zelenim površinama iznosi 30,10% (468,71m²).

U predmetnom objektu predviđeno je ukupno 40 (četrdeset) stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima. U okviru ulaznog i stepenišnog prostora predviđene su pomoćna prostorija i tehničke prostorije.

Bruto površina prizemlja predmetnog objekta iznosi 615m², a ukupna bruto površina ovog objekta je 3173,83m².

Neto površina stambenog prostora je 1.881,21m², dok je ukupna neto površina objekta 2.633,59m².

U prizemlju objekta, koje je u skladu sa PGR-om podignuto 20cm u odnosu na kotu trotoara, predviđene su sledeće prostorije: vetrobran, hodnik sa stepeništem i liftom, dve prostorije za hidrocile, prostor za komunalni optad, prostorija za čistačicu i otvoreni garažni prostor sa 14 garažnih mesta.

Na prvom, drugom i trećem spratu predviđene su zajedničke komunikacije – hodnik, lift, stepenište i 10 stambenih jedinica.

Na povučenom spratu planirane su zajedničke komunikacije – hodnik, stepenište, lift i 10 stambenih jedinica

Vertikalna komunikacija po etažama ostvaruje se liftovskim postrojenjem i stepeništem. Čista visina prostorija u prizemlju u zajedničkom prostoru je 2,40m, a u garaži 2,41m, na spratovima 2,61m, dok je na povučenom spratu 2,81m.

Planiran je ravan neprohodan krov, nagiba 2,6°, sa krovnom membranom kao pokrivačem, sa revizionim otvorom kojem se pristupa čeličnim merdevinama kako bi se omogućio pristup krovu radi lakšeg održavanja istog i u slučaju potrebe za intervencijom.

U skladu sa PGR-om kotu venca planiranog objekta predstavlja kota poda terase povučenog sprata i ona iznosi 11,50m od kote trotoara, što je ujedno i maksimalna dozvoljena visina venca. Planirana visina krovnog slemena ovog objekta iznosi 15,33m od kote trotoara (PGR-om definisana maksimalna dozvoljena visina slemena 15,50m).

KONSTRUKCIJA

Osnovni noseći elementi objekta su armiranobetonska zidna platna, grede, stubovi i armiranobetonska međuspratna konstrukcija. Za armiranobetonske elemente se zahteva MB 30, a za armaturu GA 240/360, RA 400/500 i MA 500/560, odnosno u svemu prema projektu konstrukcije.

Fasadni zidovi su od opekarskih blokova debljine 25cm sa kontaktnom fasadom, u skladu sa zahtevima protivpožarnih propisa. Zidovi između stanova i hodnika su sendvič zidovi od opekarskih blokova sa termoizolacijom između njih, u svemu prema proračunu energetske efikasnosti. Zidovi između stanova su od termo blokova debljine 25cm, dok su pregradni zidovi od opekarskih blokova debljine 10cm, u svemu prema proračunima energetske efikasnosti i zvučne zaštite, sa armiranobetonskim serklažima u visini iznad vrata.

Objekat se nalazi u osmoj zoni seizmičnosti. Ukrućen je armiranobetonskim gredama i stubovima sa armiranobetonskim zidnim platnima debljine 25 cm u podužnom i poprečnom pravcu, u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima.

Fundiranje je na armiranobetonskoj kontraploči debljine 50 cm, preko lakoarmirane betonske podloge i tampon sloja šljunka koji je zbijen pre betoniranja, a u svemu prema statičkom proračunu.

PODOVI I MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

Na prvom spratu iznad otvorenog garažnog prostora, podna potkonstrukcija se termički i zvučno izoluje. Takođe se termički i zvučno izoluje podna potkonstrukcija između etaža. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija.

Završna obrada podova je sledeća:

- keramičke pločice: u hodnicima, kupatilima, kuhinjama, ostavama, na terasama, u prostoriji za čistačicu, kao i zajedničkim komunikacijama – vetrobranu, hodnicima i stepenišnim prostorima,
- parket: u dnevnim sobama, trpezarijama, hodnicima, i spavaćim sobama,
- gletovana cementna košuljica: u otvorenom garažnom prostoru, prostorijama za hidrocile i prostoriji za smeće.

OBRADA ZIDOVA I PLAFONA

Svi unutrašnji zidovi objekta i plafoni malterišu se produžnim malterom 1:3:9, gletuju polifiksom i boje disperzivnom bojom za zidove. Zidovi u kupatilima oblažu se keramičkim pločicama na lepku do plafona, a u kuhinjama do visine 1,60m od gotovog poda.

Spoljni fasadni zidovi oblažu se kontaktnom fasadom, u svemu prema Elaboratu energetske efikasnosti. Na površinama koje nije potrebno termički izolovati fasadni zidovi i plafoni malterišu se produžnim malterom 1:2:6 sa upotrebom peska sejanca.

ALUMINARIJA I STOLARIJA

Sva spoljna stolarija izrađuje se od PVC profila i sa roletnama, u skladu sa Elaboratom energetske efikasnosti i u svemu prema šemama stolarije. Zastakljivanje je „Termopan“ staklom 4+15+4mm, sa ispunom od argona.

Ulazna vrata stanova izrađuju se kao sigurnosna vrata sa čeličnom podkonstrukcijom u svemu prema šemi stolarije i uputstvu proizvođača istih.

Unutrašnja stolarija se izrađuje od drvene građe dok je krilo kao sendvič od medijapana i kartonskog saća. Zastakljivanje unutrašnje stolarije je ravnim staklom d=6mm na mestima gde vrata imaju nadsvetlo i na vratima između predsobla i dnevnog boravka.

BRAVARIJA I ALUMINARIJA

Bravarija ograda na stepeništu radi se od pocinkovane i plastificirane bravarije i aluminijumskih profila. Ograda na terasama radi se sa parapetom visine 68cm (od gornje kote AB ploče) od opekarskih blokova debljine 12cm i ispunom od kaljenog stakla visine 50cm, dok je ograda terase povučenog sprata ka regulacijama od kaljenog stakla visine 110cm. Ispune od kaljenog stakla pričvršćuju se za parapet, osim na terasi povučenog sprata gde se ista pričvršćuju za armiranobetonsku ploču.

KROVNI POKRIVAČ I LIMARIJA

Projektom je predviđen krovni pokrivač – krovna membrana. Sve opšivke, solbanci, olučne horizontale i vertikale su od plastificiranog lima.

PLANIRANI PRIKLJUČCI I BROJ PARKING MESTA NA PARCELI

U okviru višeporodičnog stambenog objekta predviđeni su sledeći priključci:

- na distributivni elektroenergetski sistem

- na vodovodnu i kanizacionu mrežu

- na gasovod

- na telekomunikacionu mrežu

- kolski priključak na Ulicu Sindelićeve

Priključak na elektrodistributivnu mrežu – sa novim priključkom na elektrodistributivnu mrežu, u svemu prema uslovima Elektrodistribucije Srbije br: 8C.1.1.0.-D.07.15.–105026-25/2 od 18.03.2025. godine.

Priključci na uličnu mrežu vodovoda i kanalizacija – u svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo broj: D-2822/1 od 19.3.2025. godine,

Napomena: Na predmetnoj lokaciji gde je planirana izgradnja višeporodičnog stambenog objekta postoji izgrađen gradski vodovod od ac prečnika Ø80mm, na koji nema uslova za priključenje, pa je predviđen nov vodovod PE Ø110(Ø100)mm u Sindelićevoj ulici. Potrebna je izgradnja dva spoljna ulična hidranta, na do 80m od predmetnog objekta, u svemu prema pravilniku o zaštiti od požara.

-Priključak novoprojektovane vodovodne instalacije je predviđen na novu uličnu vodovodnu mrežu PE Ø110(Ø100)mm, u ulici Sindelićevoj na potesu od ulice Tanaska Rajića (vodovod PE OD 110) do postojećeg vodovoda (PE OD 90) koji se nalazi u ulici Jove Maksina., cevima prečnika Ø75(Ø63)mm u svemu prema uslovima nadležnog JKP.

- U skladu sa izdatim uslovima priključak fekalne kanalizacije je predviđen na postojeću uličnu mrežu fekalne kanalizacije FPL250mm, u ulici Sindelićevoj. Priključak se izvodi pomoću PVC kanalizacionih cevi prečnika 160mm, SN4 i padom od 2%. Priključni šaht je lociran na kolskom ulazu u objekat, na oko 1,50m od regulacione linije ulice Sindelićeve. Šaht je potrebno uraditi prema tehničkim propisima i važećim standardima za ovu vrstu radova.

- Na posmatranoj lokaciji nije izgrađena gradska atmosferska kanalizacija.

Mašinske instalacije etažnog grejanja sa gasnom instalacijom - u svemu prema uslovima JP „Srbijagas“ Novi Sad – RJ „Distribucija“ Pančevo br. 05-02-4-14/274-1 od 20.03.2025. godine, planirani priključak na distributivni gasovodni sistem.

TK instalacije - u svemu prema uslovima „Telekom Srbija“ a.d. br. D209/112717/2-2025 od 13.03.2025. godine, potrebno je izgraditi privodnu TK kanalizaciju kapaciteta 1 PE Ø40mm od regulacione linije sa ulicom Sindelićeve do ulaza u objekat.

Kolski priključak na Ulicu Sindelićeve - u svemu prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo br. 03-126/2025 izdatog dana 23.04.2025. godine, saobraćajni priključak je širine 5,5m i izvodi se upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Sindelićevoj u Pančevu, na katastarskoj parceli br. 8020 K.O. Pančevo.

Projektom je predviđeno ukupno 40 parking mesta, po jedno za svaku stambenu jedinicu, od toga je:

- 14 (četnaest) garažnih mesta obezbeđeno u okviru otvorenog garažnog prostora u prizemlju,
- 26 (dvadesetšest) parking mesta planirano na parceli, sa dvorišne strane objekta.

Kako planirani objekat ima više od deset stambenih jedinica, na isti se, u smislu pristupačnosti, odnose odredbe Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. glasnik RS“, br. 22/2015). Projektom su predviđena dva parking mesta za invalide.

Prostor za odlaganje komunalnog otpada sa 7 (sedam) kontejnera kapaciteta 1100 litara predviđen je u okviru prizemlja objekta. Ovaj prostor je, u skladu sa izdatim uslovima nadležnog preduzeća, udaljen manje od 15m od pristupne saobraćajnice i dostupan je licima zaduženim za odvoženje komunalnog otpada.

12) fotodokumentacija



Pogled ka predmetnoj parceli br. 18391 KO Pančevo iz Sindelićeve ulice.



Pogled ka predmetnoj parceli br. 18391 KO Pančevo iz Sindelićeve ulice.



Pogled ka predmetnoj parceli br. 18391 KO Pančevo iz Sindelićeve ulice.

Pančevo, Jul 2025. godine

Sastavio: Đurić Stevan, dipl. inž. arh.





4. Grafički deo urbanističkog projekta



MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR

DOO "KUTKO"

Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03

OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+3+Ps,
na kat. parceli br. 18391 K.O. Pančevo, ul. Sindelićeva br. 72-74, KO Pančevo

Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
----------------	-----------------------------	-------------

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
Urbanistički projekat

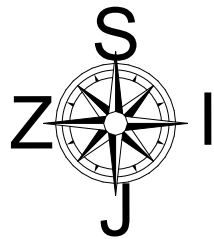
Saradnik		
idejni projekat		

CRTEŽ

Položaj parcele u odnosu na uže okruženje

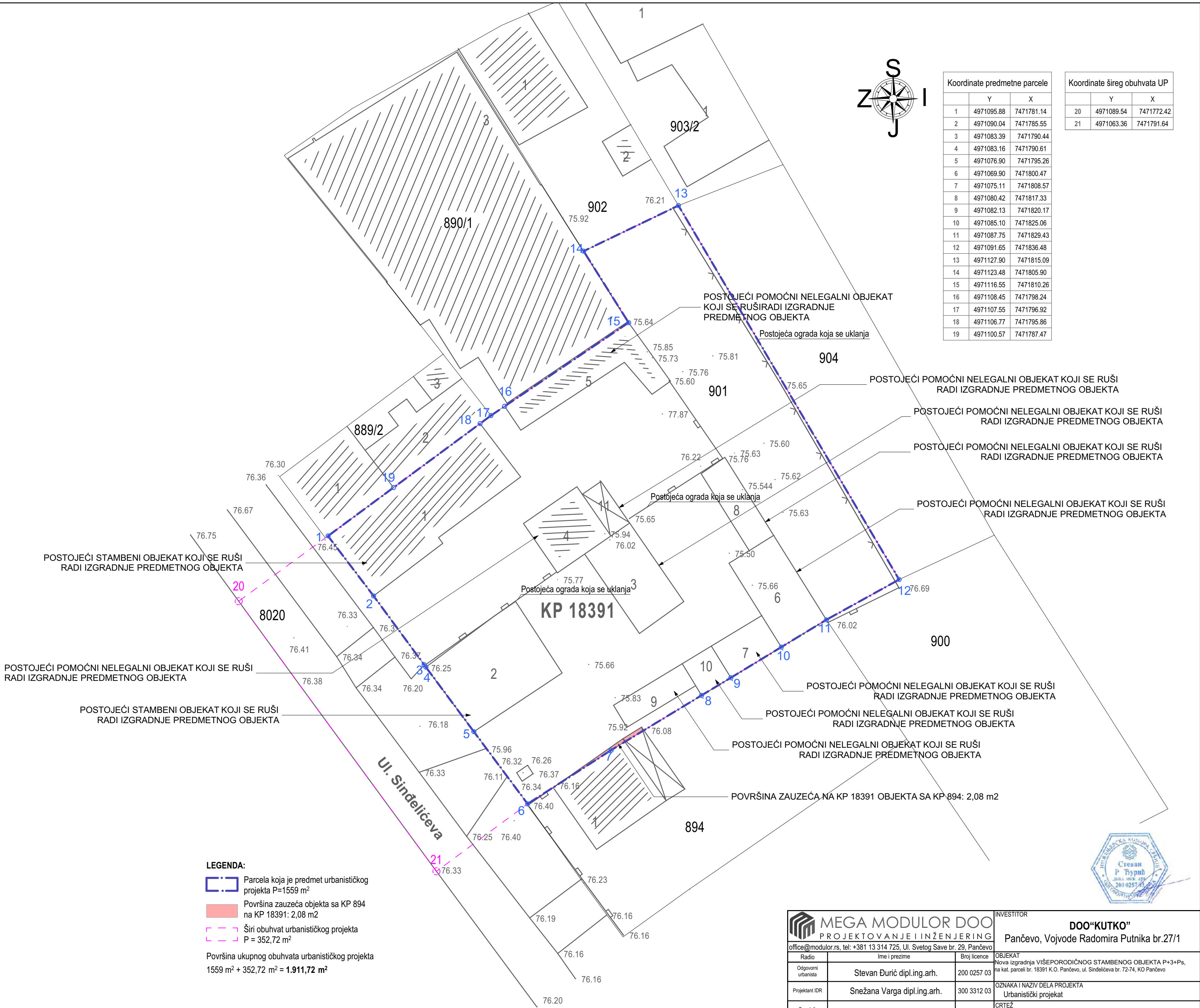
Datum	Rev	Znak	Vrsta
7.2025.	0	U	UP

Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
310	02/03-25	1:500	1.4.2



Koordinate predmetne parcele		
	Y	X
1	4971095.88	7471781.14
2	4971090.04	7471785.55
3	4971083.39	7471790.44
4	4971083.16	7471790.61
5	4971076.90	7471795.26
6	4971069.90	7471800.47
7	4971075.11	7471808.57
8	4971080.42	7471817.33
9	4971082.13	7471820.17
10	4971085.10	7471825.06
11	4971087.75	7471829.43
12	4971091.65	7471836.48
13	4971127.90	7471815.09
14	4971123.48	7471805.90
15	4971116.55	7471810.26
16	4971108.45	7471798.24
17	4971107.55	7471796.92
18	4971106.77	7471795.86
19	4971100.57	7471787.47

Koordinate šireg obuhvata UP		
	Y	X
20	4971089.54	7471772.42
21	4971063.36	7471791.64



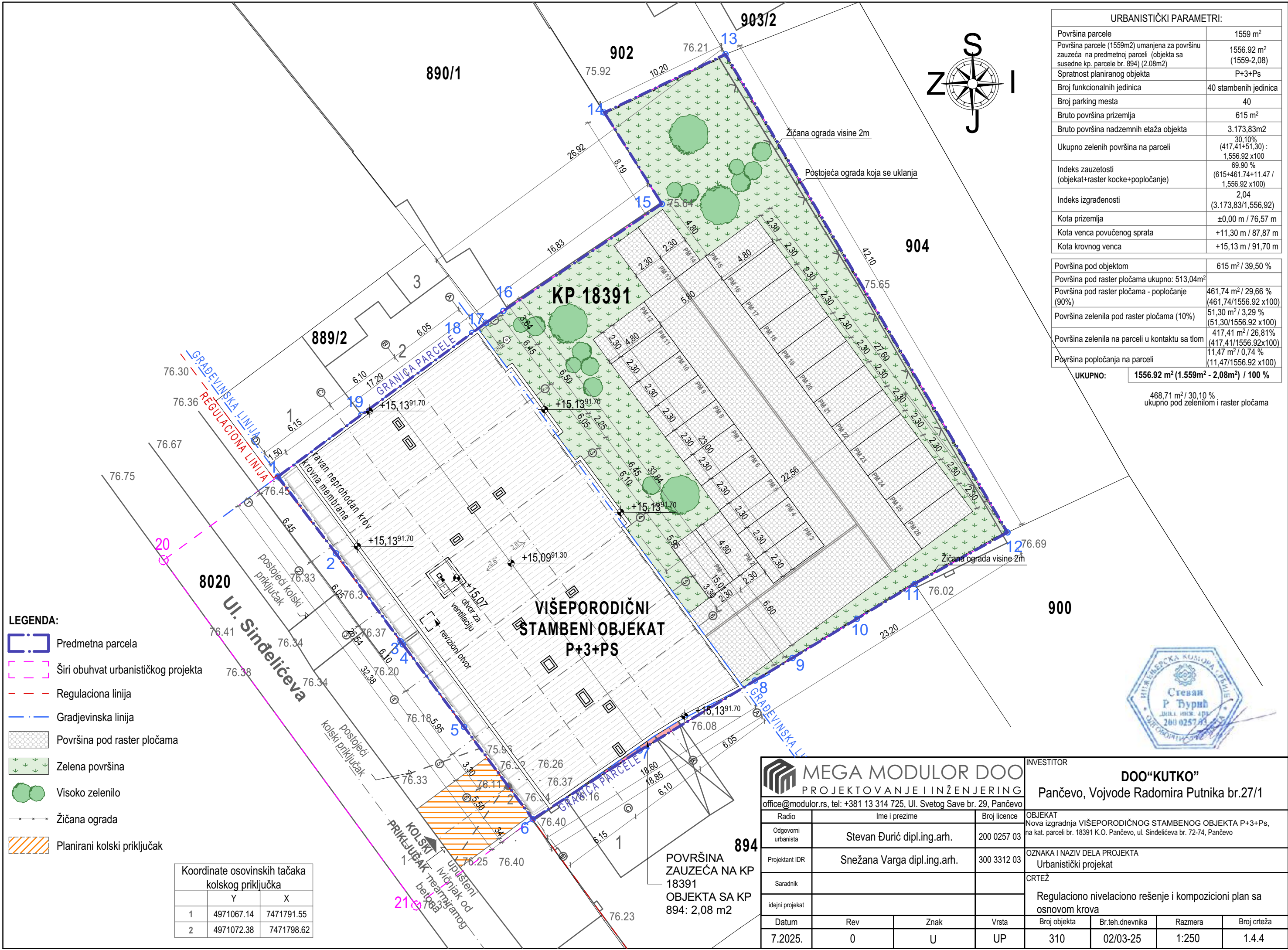
LEGENDA:

- Parcela koja je predmet urbanističkog projekta P=1559 m²
- Površina zauzeća objekta sa KP 894 na KP 18391: 2,08 m²
- Širi obuhvat urbanističkog projekta P = 352,72 m²

Površina ukupnog obuhvata urbanističkog projekta
1559 m² + 352,72 m² = **1.911,72 m²**



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR DOO“KUTKO” Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT Nova izgradnja VIŠEPOSRODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+3+Ps, na kat. parceli br. 18391 K.O. Pančevo, ul. Sindelićeva br. 72-74, KO Pančevo			
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Urbanistički projekat			
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	CRTEŽ Prikaz postojećeg stanja sa granicama obuhvata urbanističkog projekta			
Saradnik							
idejni projekat							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
7.2025.	0	U	UP	310	02/03-25	1:250	1.4.3




URBANISTIČKI PARAMETRI:	
Površina parcele	1559 m ²
Površina parcele (1559m ²) umanjena za površinu zauzeća na predmetnoj parceli (objekta sa susedne kp. parcele br. 894) (2,08m ²)	1556.92 m ² (1559-2,08)
Spratnost planiranog objekta	P+3+Ps
Broj funkcionalnih jedinica	40 stambenih jedinica
Broj parking mesta	40
Bruto površina prizemlja	615 m ²
Bruto površina nadzemnih etaža objekta	3.173,83m ²
Ukupno zelenih površina na parceli	30,10% (417,41+51,30) : 1.556.92 x100
Indeks zauzetosti (objekat+raster kocke+popločanje)	69.90 % (615+461.74+11.47 / 1.556.92 x100)
Indeks izgrađenosti	2,04 (3.173,83/1.556,92)
Kota prizemlja	±0,00 m / 76,57 m
Kota venca povučenog sprata	+11,30 m / 87,87 m
Kota krovnog venca	+15,13 m / 91,70 m
Površina pod objektom	615 m ² / 39,50 %
Površina pod raster pločama ukupno: 513,04m ²	
Površina pod raster pločama - popločanje (90%)	461,74 m ² / 29,66 % (461,74/1556.92 x100)
Površina zelenila pod raster pločama (10%)	51,30 m ² / 3,29 % (51,30/1556.92 x100)
Površina zelenila na parceli u kontaktu sa tlom	417,41 m ² / 26,81% (417,41/1556.92x100)
Površina popločanja na parceli	11,47 m ² / 0,74 % (11,47/1556.92 x100)
UKUPNO:	1556.92 m ² (1.559m ² - 2,08m ²) / 100 %

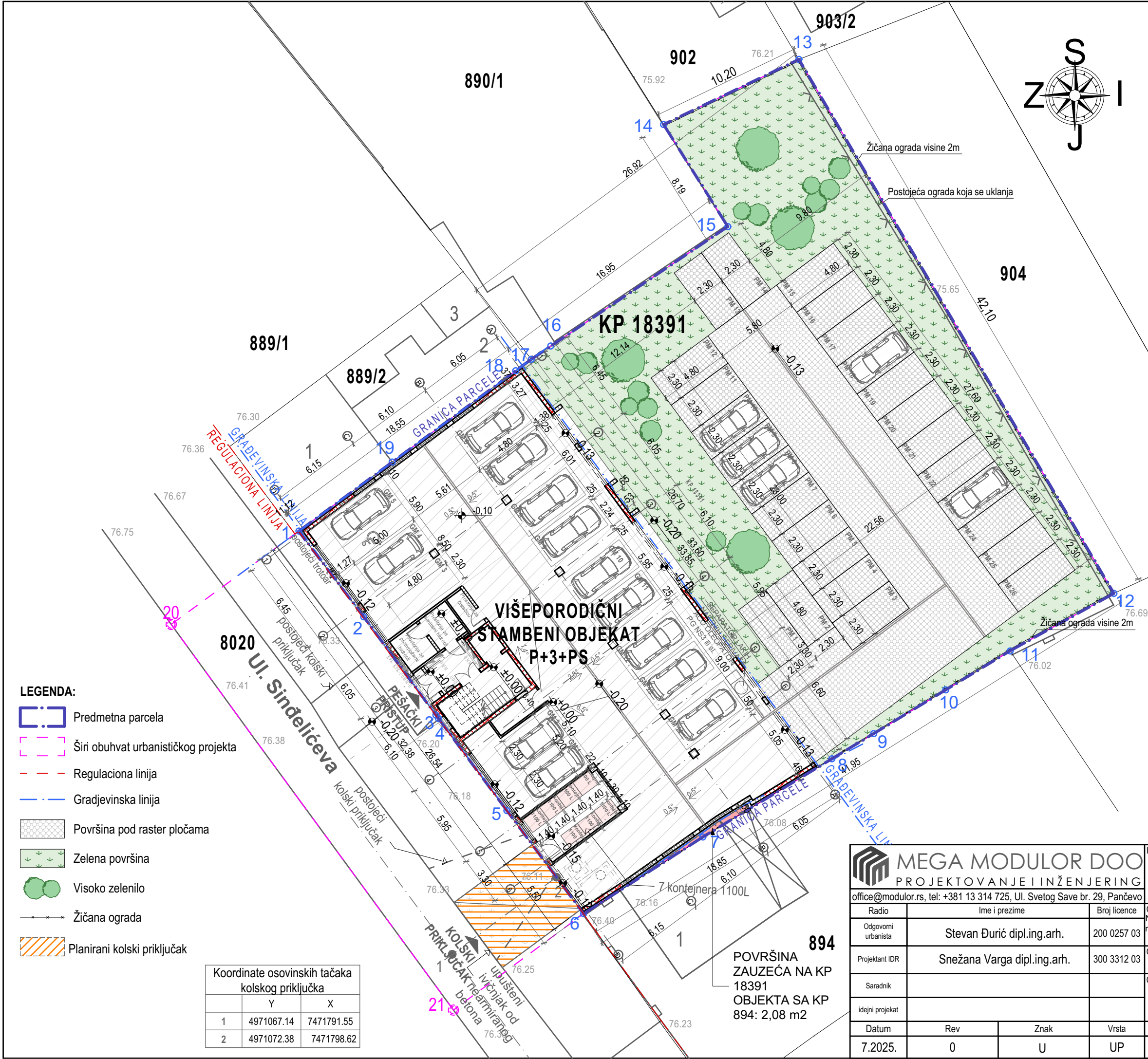
468,71 m² / 30,10 %
ukupno pod zelenilom i raster pločama

LEGENDA:

- Predmetna parcela
- Širi obuhvat urbanističkog projekta
- Regulaciona linija
- Gradjevinska linija
- Površina pod raster pločama
- Zelena površina
- Visoko zelenilo
- Žičana ograda
- Planirani kolski priključak

Koordinate osovinskih tačaka kolskog priključka		
	Y	X
1	4971067.14	7471791.55
2	4971072.38	7471798.62

<div>MEGA MODULOR DOO</div> <div>PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div> <div>office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div>				<div>INVESTITOR</div> <div>DOO“KUTKO”</div> <div>Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1</div>			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT			
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03	Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+3+Ps, na kat. parceli br. 18391 K.O. Pančevo, ul. Sindelićeva br. 72-74, Pančevo			
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Urbanistički projekat			
Saradnik				CRTEŽ			
idejni projekat				Regulaciono nivelaciono rešenje i kompozicioni plan sa osnovom krova			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
7.2025.	0	U	UP	310	02/03-25	1:250	1.4.4




URBANISTIČKI PARAMETRI:	
Površina parcele	1559 m ²
Površina parcele (1559m ²) umanjena za površinu zauzeća na predmetnoj parceli (objekta sa susedne kp. parcele br. 894) (2.08m ²)	1556.92 m ² (1559-2.08)
Spratnost planiranog objekta	P+3+Ps
Broj funkcionalnih jedinica	40 stambenih jedinica
Broj parking mesta	40
Bruto površina prizemlja	615 m ²
Bruto površina nadzemnih etaža objekta	3.173,83m ²
Ukupno zelenih površina na parceli	30,10% (417,41+51,30) : 1.556.92 x100
Indeks zauzetosti (objekat+raster kocke+popločanje)	69.90 % (615+461.74+11.47 / 1.556.92 x100)
Indeks izgrađenosti	2,04 (3.173,83/1.556,92)
Kota prizemlja	±0,00 m / 76,57 m
Kota venca povučenog sprata	+11,30 m / 87,87 m
Kota krovnog venca	+15,13 m / 91,70 m
Površina pod objektom	615 m ² / 39,50 %
Površina pod raster pločama ukupno: 513,04m ²	
Površina pod raster pločama - popločanje (90%)	461,74 m ² / 29,66 % (461,74/1556.92 x100)
Površina zelenila pod raster pločama (10%)	51,30 m ² / 3,29 % (51,30/1556.92 x100)
Površina zelenila na parceli u kontaktu sa tlom	417,41 m ² / 26,81% (417,41/1556.92x100)
Površina popločanja na parceli	11,47 m ² / 0,74 % (11,47/1556.92 x100)
UKUPNO:	1556.92 m ² (1.559m ² - 2,08m ²) / 100 %

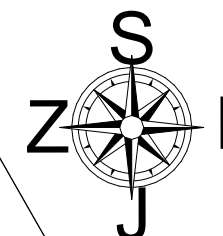
468,71 m² / 30,10 %
ukupno pod zelenilom i raster pločama

LEGENDA:

- Predmetna parcela
- Širi obuhvat urbanističkog projekta
- Regulaciona linija
- Gradjevinska linija
- Površina pod raster pločama
- Zelena površina
- Visoko zelenilo
- Žičana ograda
- Planirani kolski priključak

Koordinate osovinskih tačaka kolskog priključka		
	Y	X
1	4971067.14	7471791.55
2	4971072.38	7471798.62

 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				DOO“KUTKO” Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo							
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+3+Ps, na kat. parceli br. 18391 K.O. Pančevo, ul. Sindelićeva br. 72-74, Pančevo			
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03				
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Urbanistički projekat			
Saradnik				CRTEŽ Prikaz površina pod objektom, saobraćajnih i zelenih površina sa osnovom prizemlja			
idejni projekat							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
7.2025.	0	U	UP	310	02/03-25	1:250	1.4.5



URBANISTIČKI PARAMETRI:	
Površina parcele	1559 m ²
Površina parcele (1559m ²) umanjena za površinu zauzeća na predmetnoj parceli (objekta sa susedne kp. parcele br. 894) (2.08m ²)	1556.92 m ² (1559-2.08)
Spratnost planiranog objekta	P+3+Ps
Broj funkcionalnih jedinica	40 stambenih jedinica
Broj parking mesta	40
Bruto površina prizemlja	615 m ²
Bruto površina nadzemnih etaža objekta	3.173,83m ²
Ukupno zelenih površina na parceli	30,10% (417,41+51,30) : 1.556.92 x100
Indeks zauzetosti (objekat+raster kocke+popločanje)	69.90 % (615+461.74+11.47 / 1.556.92 x100)
Indeks izgrađenosti	2,04 (3.173,83/1.556,92)
Kota prizemlja	±0,00 m / 76,57 m
Kota venca povučenog sprata	+11,30 m / 87,87 m
Kota krovnog venca	+15,13 m / 91,70 m

Površina pod objektom	615 m ² / 39,50 %
Površina pod raster pločama ukupno: 513,04m ²	
Površina pod raster pločama - popločanje (90%)	461,74 m ² / 29,66 % (461,74/1556.92 x100)
Površina zelenila pod raster pločama (10%)	51,30 m ² / 3,29 % (51,30/1556.92 x100)
Površina zelenila na parceli u kontaktu sa tlom	417,41 m ² / 26,81% (417,41/1556.92x100)
Površina popločanja na parceli	11,47 m ² / 0,74 % (11,47/1556.92 x100)
UKUPNO:	1556.92 m ² (1.559m ² - 2.08m ²) / 100 %

468,71 m² / 30,10 %
ukupno pod zelenilom i raster pločama

LEGENDA:

- Predmetna parcela
- Širi obuhvat urbanističkog projekta
- Regulaciona linija
- Gradjevinska linija
- Površina pod raster pločama
- Zelena površina
- Visoko zelenilo
- Žičana ograda
- Planirani kolski priključak
- Parking mesto
- Garažno mesto

Koordinate osovinskih tačaka kolskog priključka		
	Y	X
1	4971067.14	7471791.55
2	4971072.38	7471798.62

POVRŠINA 894
ZAUZEĆA NA KP
18391
OBJEKTA SA KP
894: 2,08 m²

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo			
Radio	Ime i prezime	Broj licence	
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03	
Projekatant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03	
Saradnik			
Idejni projekat			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
7.2025.	0	U	UP

INVESTITOR		DOO "KUTKO"	
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1		OBJEKAT	
		Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+3+Ps, na kat. parceli br. 18391 K.O. Pančevo, ul. Sindelićeva br. 72-74, Pančevo	
		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	
		Urbanistički projekat	
		CRTEŽ	
		Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja	
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
310	02/03-25	1:250	1.4.6

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- Elektroenergetske instalacije
- Vodovodna mreža
- Hidrantska mreža
- Fekalna kanalizacija
- Telekomunikaciona mreža - podzemni optički kablovi
- Telekomunikaciona mreža - podzemni razvodni kablovi
- Gasna instalacija

LEGENDA:

- Predmetna parcela
- Regulaciona linija
- Gradjevinska linija
- Širi obuhvat urbanističkog projekta
- Površina pod objektom
- Površina pod raster pločama
- Zelena površina
- Visoko zelenilo
- Kontejneri za smeće 1100 L
- Žičana ograda
- Planirani kolski priključak
- Parking mesto

Koordinate osovinskih tačaka kolskog priključka		
	Y	X
1	4971067.14	7471791.55
2	4971072.38	7471798.62

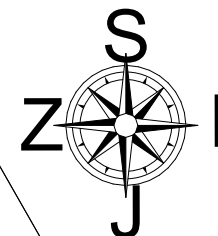
PLANIRANI PRIKLJUČAK NA FEKALNU KANALIZACIJU

PLANIRANI PRIKLJUČAK NA GRADSKI VODOVOD

POVRŠINA ZAUZEĆA NA KP 18391 OBJEKTA SA KP 894: 2,08 m2

planirani nn kablovski vod elektroinstalacija

planirana ulična vodovodna mreža PE Ø110(Ø100)mm



URBANISTIČKI PARAMETRI:

Površina parcele	1559 m ²
Površina parcele (1559m2) umanjena za površinu zauzeća na predmetnoj parceli (objekta sa susedne kp. parcele br. 894) (2.08m2)	1556.92 m ² (1559-2,08)
Spratnost planiranog objekta	P+3+Ps
Broj funkcionalnih jedinica	40 stambenih jedinica
Broj parking mesta	40
Bruto površina prizemlja	615 m ²
Bruto površina nadzemnih etaža objekta	3.173,83m2
Ukupno zelenih površina na parceli	30,10% (417,41+51,30) : 1,556.92 x100
Indeks zauzetosti (objekat+raster kocke+popločanje)	69.90 % (615+461.74+11.47 / 1,556.92 x100)
Indeks izgrađenosti	2,04 (3.173,83/1,556,92)
Kota prizemlja	±0,00 m / 76,57 m
Kota venca povučenog sprata	+11,30 m / 87,87 m
Kota krovnog venca	+15,13 m / 91,70 m

Površina pod objektom	615 m ² / 39,50 %
Površina pod raster pločama ukupno: 513,04m ²	
Površina pod raster pločama - popločanje (90%)	461,74 m ² / 29,66 % (461,74/1556.92 x100)
Površina zelenila pod raster pločama (10%)	51,30 m ² / 3,29 % (51,30/1556.92 x100)
Površina zelenila na parceli u kontaktu sa tlom	417,41 m ² / 26,81% (417,41/1556.92x100)
Površina popločanja na parceli	11,47 m ² / 0,74 % (11,47/1556.92 x100)

UKUPNO: 1556.92 m² (1.559m² - 2,08m²) / 100 %

468,71 m² / 30,10 %
ukupno pod zelenilom i raster pločama



MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR

DOO "KUTKO"

Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1

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
7.2025.	0	U	UP

OBJEKAT			
Nova izgradnja VIŠEPROLIDNOG STAMBENOG OBJEKTA P+3+Ps, na kat. parceli br. 18391 K.O. Pančevo, ul. Sindelićeva br. 72-74, Pančevo			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Urbanistički projekat			
CRTEŽ			
Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu			
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
310	02/03-25	1:250	1.4.7