

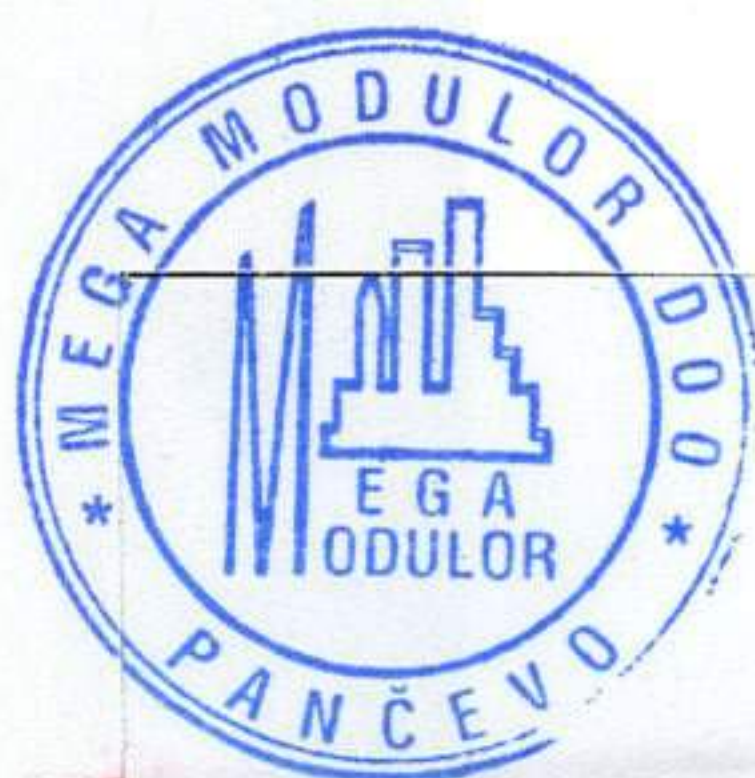


MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Pančevo, Ul. Svetog Save br. 29
www.modulor.rs
e-mail: office@modulor.rs
T.r.br. 165-9472-50
AddikoBank

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



19.11.2025.
Plenar

ZNAK: UP	ŠIFRA: 7111	SVESKA: 1
	BROJ.TEH.DNEV.: 02/04-25	BR. OBJEKTA: 313



INVESTITOR:	"Raffaello Petrol" DOO, Moše Pijade 28, Starčevo "Sun Petrol" DOO, Bavaništanski put 487, Pančevo	
NAZIV I OZNAKA PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PAR. BROJ 18912 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO – POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od LAMELE 1 (ulična) Po+P+4+Ps, LAMELE 2 (dvorišna) Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps I GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele U UL. LAVA TOLSTOJA, U PANČEVU	
PRIMERAK:	1	2 Nov. 2025.

SADRŽAJ

URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv dokumentacije

strana br.

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

REŠENJE O REGISTRACIJI	1.1.
REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE	1.2.
IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE	1.3.
KOPIJA LICENCE ODGOVORNOG URBANISTE	1.4.
KOPIJA KATASTARSKOG PLANA	1.6.
KOPIJA KATASTARSKOG PLANA VODOVA	1.7.
IZVOD IZ LISTA NEPOKRETNOSTI	1.8.

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.	2.13.
TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE ZA PRIVREMENO SKLADIŠTENJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG NEOPASNOG OTPADA - JKP „HIGIJENA“ PANČEVO	2.19.
REŠENJE O USLOVIMA ZA PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA NA JAVNI PUT - JP „URBANIZAM“ PANČEVO	2.23.
TEHNIČKI USLOVI ZA POTREBE IZRADE PROJEKTNO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – „GREJANJE“ PANČEVO	2.29.
USLOVI ČUVANJA, ODRŽAVANJA I KORIŠĆENJA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I DOBARA KOJA UŽIVAJU PRETHODNU ZAŠTITU – ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE U PANČEVO	2.35.
OBAVEŠTENJE – MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA – SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE – ODELJENJE ZA VANREDNE SITUACIJE U PANČEVO	2.37.
OBAVEŠTENJE SANITARNE INSPEKCIJE	2.39.
MIŠLJENJE ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE U PANČEVO	2.40.
REŠENJE O UKIDANJU PARKING MESTA	2.41.
REŠENJE O UKIDANJU STABLA DRVETA	2.43.
KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN	2.45.
SKICA OBELEŽAVANJA REGULACIJE	2.46.

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA


1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV	3.1.
2. .OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA	3.2.
3. USLOVI IZGRADNJE (NAMENA, REGULACIJA I NIVELACIJA, PRISTUP LOKACIJI, NAČIN REŠENJA PARKIRANJA I DRUGI SPECIFIČNI USLOVI);	3.3.
4. NUMERIČKI POKAZATELJI (POVRŠINE, INDEKS IZGRAĐENOSTI , INDEKS ZAUZETOSTI, SPRATNOST, VISINA, BROJ PARKING MESTA, PROCENAT ZELENIH POVRŠINA I DRUGI SPECIFIČNI USLOVI)	3.10.

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA	3.11.
6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU	3.11.
7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI	3.14.
8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	3.14.
9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA	3.15.
10. MERE ZAŠTITE OD POŽARA	3.15.
11. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA	3.15.
12. FOTODOKUMENTACIJA	3.24.

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.
PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	1.4.4.
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE I KOMPOZICIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	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.

1. Opšta dokumentacija

 8000066981341	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	Владимир	Презиме	Варга
	ЈМБГ	2907985860036		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници
Подаци о члану

Име и презиме Миролуб Варга

ЈМБГ 2903953860071

Подаци о капиталу
Новчани

износ

датум

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

износ

датум

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

10. новембар 2006

Удео

износ(%)

100,000000000000

УПЛАЋЕНИ 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 Маглов

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, 62/2023 i 91/2025) izdaje se:

REŠENJE

O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
KAT. PAR. BROJ 18912 K.O. PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA
Po+P+4+Ps, koji se sastoji od LAMELE 1 (ulična) Po+P+4+Ps, LAMELE 2 (dvorišna)
Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps I GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele,
U UL. LAVA TOLSTOJA, U PANČEVU

INVESTITORI:

“Raffaello Petrol” DOO,
Moše Pijade 28, Starčevo

“Sun Petrol” DOO,
Bavaništanski put 487, Pančevo

1. Za urbanistički projekat:

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

DIREKTOR:

Decembar, 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, 62/2023 i 91/25) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja br 32/19 i 47/25 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 detaljne regulacije „Gradski stadion“ u Pančevu („Sl. list grada Pančeva“ br. 31/11, 21/14, 18/22).

PROJEKAT:

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
KAT. PAR. BROJ 18912 K.O. PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA
Po+P+4+Ps, koji se sastoji od LAMELE 1 (ulična) Po+P+4+Ps, LAMELE 2 (dvorišna)
Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps I GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele,
U UL. LAVA TOLSTOJA, U PANČEVU**

INVESTITORI:

**“Raffaello Petrol” DOO,
Moše Pijade 28, Starčevo**

**“Sun Petrol” DOO,
Bavaništanski put 487, Pančevo**

Za urbanistički projekat:
Đurić Stevan, dipl.ing.arh.

licenca broj 200 0257 03



Decembar, 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

JMB 0901944860069

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0257 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дип. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-26859
Београд, 21.10.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Стеван Р. Ђурић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0257 03

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 09.10.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Панчево
Број: 956-303-24736/2025



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 9/25/2025 11:31:31 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
25.09.2025.године
Страна 1 од 1

Овлашћено лице

Državni List
23.09.2025. 11:31:49



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Nenad
Perić

Digitally signed by Nenad Perić
DN: cn=RS,
serialNumber=CA-RS-126
52,
serialNumber=PORS-12
6796590043, sn=Perić,
givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2025.09.25 13:03:17
+02'00'

katastar.ngz.gov.rs/eKatastar | 26.09.2025. 13:29:06

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	4066dccc7-5346-4b2e-96c0-db6fd0843333
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802494
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.09.2025. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	18912
Површина m ² :	3115
Број извода (*):	18081
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	135
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО РАФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 18
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД "СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА

Кућни број:	32
Кућни подброј:	
Површина m ² :	135
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Nenad
Perić

Digitally signed by Nenad Perić
DN: c=RS,
serialNumber=CARS-178
52,
serialNumber=PNORS-13
01969860043, sn=Perić,
givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2025.09.26 13:40:34
+0200

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.09.2025. 13:30:08

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	ea0a38f0-6002-4e6d-965f-a709819f077b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.09.2025. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	18912
Површина m ² :	3115
Број извода (*):	18081
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	94
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	СВОЗИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	СВОЗИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА

Кућни број:
 Кућни подброј:
 Површина m²: 94
 Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
 Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
 Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
 Број етажа под земљом:
 Број етажа у приземљу: 1
 Број етажа над земљом:
 Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
 Адреса: СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
 Матични број лица: 0000008796777
 Врста права: ДРЖАЛАЦ
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

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

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Nenad
d
Perić

Digitally signed by
Nenad Perić
DN: c=RS,
serialNumber=CA-RS-1
7852,
serialNumber=PNORS-
1301969860043,
sn=Perić,
givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2025.09.26
13:40:55 +0200

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.09.2025. 13:30:23

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	f6ab672c-64cf-4a73-8a4a-3f9acae22115
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.09.2025. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	18912
Површина m ² :	3115
Број извода (*):	18081
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	163
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	3
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА

Кућни број:	34
Кућни подброј:	
Површина m ² :	163
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Nena
d
Perić

Digitally signed by Nenad
Perić
DN: c=RS,
serialNumber=CA:RS-178
52,
serialNumber=PNORS-13
01969860043, sn=Perić,
givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2025.09.26 13:41:28
+02'00'

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.09.2025. 13:30:42

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	62515a57-066d-4caf-99f1-93c4d56741d4
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.09.2025. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	18912
Површина m ² :	3115
Број извода (*):	18081
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	69
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	4
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА

Кућни број:
 Кућни подброј:
 Површина m²: 69
 Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
 Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
 Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
 Број етажа под земљом:
 Број етажа у приземљу: 1
 Број етажа над земљом:
 Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
 Адреса: ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
 Матични број лица: 0000020564679
 Врста права: ДРЖАЛАЦ
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

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

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Nena
d
Perić

Digitally signed by
Nenad Perić
DN: c=RS,
serialNumber=CA:RS-17
852,
serialNumber=PNORS-1
301969860043,
sn=Perić,
givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2025.09.26
13:41:45 +02'00'

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.09.2025. 13:31:00

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	0f5f0129-578c-431a-9e0e-1f12ddf0746f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.09.2025. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	18912
Површина m ² :	3115
Број извода (*):	18081
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	18
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	5
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА

Кућни број:

Кућни подброј:

Површина m²: 18

Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ

Адреса: СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28

Матични број лица: 0000008796777

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа: 15.04.2011.

Трајање терета:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Nenad
d
Perić

Digitally signed by
Nenad Perić
DN: c=RS,
serialNumber=CARS-
17852,
serialNumber=PNOR
S-1301969860043,
sn=Perić,
givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2025.09.26
13:42:04 +02'00'

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.09.2025. 13:31:12

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	4ec4d011-b2b9-4c7d-a4e4-4be7fd8ca3a0
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.09.2025. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	18912
Површина m ² :	3115
Број извода (*):	18081
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	17
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	СВОЗИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	СВОЗИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	6
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА

Кућни број:
 Кућни подброј:
 Површина m²: 17
 Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
 Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
 Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
 Број етажа под земљом:
 Број етажа у приземљу: 1
 Број етажа над земљом:
 Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
 Адреса: ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
 Матични број лица: 0000020564679
 Врста права: ДРЖАЛАЦ
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

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

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Nena
d
Perić

Digitally signed by
Nenad Perić
DN: c=RS,
serialNumber=CA-RS-1
7852,
serialNumber=PNORS-
1301960860043,
sn=Perić,
givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2025.09.26
13:42:21 +02'00'

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.09.2025. 13:31:26

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	eaff0553-1904-49bb-8ef1-360f567f207a
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.09.2025. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	18912
Површина m ² :	3115
Број извода (*):	18081
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	7
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	7
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА

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

Имаоци права на објекту

Назив: ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
 Адреса: ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
 Матични број лица: 0000020564679
 Врста права: ДРЖАЛАЦ
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

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

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Nena
d
Perić

Digitally signed by
Nenad Perić
DN: c=RS,
serialNumber=CA-RS-1
7852,
serialNumber=PNORS-
1301960860043,
sn=Perić,
givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2025.09.26
13:42:43 +02'00'

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.09.2025. 13:32:19

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	bd504d19-9779-4dbe-9c7f-83edfde91a0a
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.09.2025. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	18912
Површина m ² :	3115
Број извода (*):	18081
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	17
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	8
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА

Кућни број:

Кућни подброј:

Површина m²: 17

Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО

Адреса: ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487

Матични број лица: 0000020564679

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа: 15.04.2011.

Трајање терета:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Nena
d
Perić

Digitally signed by Nena Perić
DN: cn=Perić,
serialNumber=CARS-17852,
serialNumber=PERIC-13010008
0000, ou=Perić,
givenName=Nena, cn=Nena
Perić
Date: 2025.09.26 13:42:00 +0200

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.09.2025. 13:32:33

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	87b0a02d-a73d-440a-a73b-449dc54b1d62
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.09.2025. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	18912
Површина m ² :	3115
Број извода (*):	18081
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	22
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	9
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА

Кућни број:
 Кућни подброј:
 Површина m²: 22
 Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
 Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
 Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
 Број етажа под земљом:
 Број етажа у приземљу: 1
 Број етажа над земљом:
 Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
 Адреса: ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
 Матични број лица: 0000020564679
 Врста права: ДРЖАЛАЦ
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

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

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Nenad Perić

Digitally signed by
Nenad Perić
DN: c=RS,
serialNumber=CA:RS-17852,
serialNumber=PNO
RS-1301969860043,
sn=Perić,
givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2025.09.26
13:43:18 +02'00'

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.09.2025. 13:32:54

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e4182f59-286d-47f2-b160-e39eab2ba2ce
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.09.2025. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	18912
Површина m ² :	3115
Број извода (*):	18081
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	10
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	18
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	10
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА

Кућни број:

Кућни подброј:

Површина m²: 18

Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО

Адреса: ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487

Матични број лица: 0000020564679

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа: 15.04.2011.

Трајање терета:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Nenad
d
Perić

Digitally signed by
Nenad Perić
DN: c=RS,
serialNumber=CA:RS
-17852,
serialNumber=PNOR
S-1301969860043,
sn=Perić,
givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2025.09.26
13:43:35 +02'00'

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.09.2025. 13:33:12

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	dc4168a9-f8ba-4859-b706-b80d6f747e77
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.09.2025. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	18912
Површина m ² :	3115
Број извода (*):	18081
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	11
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	134
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	11
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА

Кућни број:	36
Кућни подброј:	
Површина m ² :	134
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЛАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Nena
d
Perić

Digitally signed by
Nenad Perić
DN: c=RS,
serialNumber=CA-RS-
17852,
serialNumber=PNORS-
1301969860043,
sn=Perić,
givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2025.09.26
13:43:53 +02'00'

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.09.2025. 13:33:30

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	9765e933-5808-490f-a864-78939087859c
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.09.2025. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	18912
Површина m ² :	3115
Број извода (*):	18081

Подаци о делу парцеле

Број дела:	12
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	139

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОО РАФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	12
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА

Кућни број:
 Кућни подброј:
 Површина m²: 139
 Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
 Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
 Начин коришћења и назив објекта: ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАБЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
 Број етажа под земљом:
 Број етажа у приземљу: 1
 Број етажа над земљом:
 Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

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

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Nenad Perić
Digitally signed by
Nenad Perić
DN: c=RS,
serialNumber=CARS
-17852,
serialNumber=PNOR
S-1301969860043,
sn=Perić,
givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2025.09.26
13:44:13 +02'00'

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.09.2025. 13:33:47

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	46c8950b-9fda-47b4-9617-89566d9a24c1
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.09.2025. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	18912
Површина m²:	3115
Број извода (*):	18081
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	13
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	31
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	СВОЗИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД "СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	СВОЗИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	13
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА

Кућни број:
 Кућни подброј:
 Површина m²: 31
 Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
 Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
 Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
 Број етажа под земљом:
 Број етажа у приземљу: 1
 Број етажа над земљом:
 Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД "СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

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

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Nena
d
Perić

Digitally signed by
Nenad Perić
DN: c=RS,
serialNumber=CA:RS-1
7852,
serialNumber=PNORS-
1301969860043,
sn=Perić,
givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2025.09.26
13:44:36 +02'00'

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.09.2025. 13:34:02

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	96e3c334-84a8-4696-8cc2-6f9d78bdb5ac
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.09.2025. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	18912
Површина m ² :	3115
Број извода (*):	18081

Подаци о делу парцеле

Број дела:	14
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	17

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	14
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА

Кућни број:
 Кућни подброј:
 Површина m²: 17
 Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
 Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
 Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
 Број етажа под земљом:
 Број етажа у приземљу: 1
 Број етажа над земљом:
 Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

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

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Nena
d
Perić

Digitally signed by
Nenad Perić
DN: c=RS,
serialNumber=CARS-17
852,
serialNumber=PNORS-1
301969860043,
sn=Perić,
givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2025.09.26
13:46:18 +02'00'

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.09.2025, 13:34:24

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	42967187-1542-4bfa-8bc6-7f4f427f7cea
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.09.2025, 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	18912
Површина m ² :	3115
Број извода (*):	18081
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	15
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	64
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	15
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА

Кућни број:
 Кућни подброј:
 Површина m²: 64
 Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
 Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
 Начин коришћења и назив објекта: ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
 Број етажа под земљом:
 Број етажа у приземљу: 1
 Број етажа над земљом:
 Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Nena
d
Perić

Digitally signed by
Nenad Perić
DN: c=RS,
serialNumber=CA:RS-178-
52,
serialNumber=PNORS-13-
01969860043, sn=Perić,
givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić,
Date: 2025.09.26
13:47:00 +02'00'

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.09.2025. 13:34:51

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	58322d73-5d87-4322-b3d7-4b6b855451aa
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.09.2025. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	18912
Површина m ² :	3115
Број извода (*):	18081
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	16
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	49
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	16
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА

Кућни број:
 Кућни подброј:
 Површина m²: 49
 Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
 Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
 Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
 Број етажа под земљом:
 Број етажа у приземљу: 1
 Број етажа над земљом:
 Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Nena
d
Perić

Digitally signed by
Nenad Perić
DN: c=RS,
serialNumber=CA-RS-
17852,
serialNumber=PNORS-
1301969860043,
sn=Perić,
givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2025.09.26
13:47:19 +02'00'

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.09.2025. 13:35:03

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	fbf191fb-9974-4683-93fb-167b22182e70
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.09.2025. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	18912
Површина m ² :	3115
Број извода (*):	18081

Подаци о делу парцеле

Број дела:	17
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	34

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	17
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА

Кућни број:
 Кућни подброј:
 Површина m²: 34
 Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
 Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
 Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАБЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
 Број етажа под земљом:
 Број етажа у приземљу: 1
 Број етажа над земљом:
 Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

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

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Nena
d
Perić

Digitally signed by
Nenad Perić
DN: c=RS,
serialNumber=CARS-178
52,
serialNumber=PNORS-13
01960860043, sn=Perić,
givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2025.09.26 13:47:36
+02'00'

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.09.2025. 13:35:15

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	cb87a968-3c3c-4dc8-b982-b37ff34924fa
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.09.2025. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	18912
Површина m ² :	3115
Број извода (*):	18081
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	18
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	25
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	18
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА

Кућни број:
 Кућни подброј:
 Површина m²: 25
 Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
 Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
 Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
 Број етажа под земљом:
 Број етажа у приземљу: 1
 Број етажа над земљом:
 Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЗАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Nenad Perić

Digitally signed by
Nenad Perić
DN: c=RS,
serialNumber=CA-RS-
17852,
serialNumber=PNOR-
S-1201968860043,
sn=Perić,
givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2025.09.26
13:47:53 +0200

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.09.2025. 13:35:28

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	816b0e27-17fb-43cf-8f47-662ac2df6a06
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.09.2025. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	18912
Површина m ² :	3115
Број извода (*):	18081
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	19
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	25
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	19
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА

Кућни број:
 Кућни подброј:
 Површина m²: 25
 Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
 Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
 Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
 Број етажа под земљом:
 Број етажа у приземљу: 1
 Број етажа над земљом:
 Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

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

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Nena
d
Perić

Digitally signed by Nenad Perić
DN: c=RS,
serialNumber=CARS-178
52,
serialNumber=PNORS-13
01969860043, sn=Perić,
givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2025.09.26 13:48:10
+02'00'

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.09.2025. 13:35:39

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	0ae34158-5529-48fc-9f38-0969d982a239
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.09.2025. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	18912
Површина m ² :	3115
Број извода (*):	18081
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	20
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	9
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	20
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА

Кућни број:
 Кућни подброј:
 Површина m²: 9
 Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
 Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
 Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
 Број етажа под земљом:
 Број етажа у приземљу: 1
 Број етажа над земљом:
 Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

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

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Nena
d
Perić

Digitally signed by
Nenad Perić
DN: c=RS,
serialNumber=CA.RS-1
7852,
serialNumber=PNORS-1
301969860043,
sn=Perić,
givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2025.09.26
13:48:29 +02'00'

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.09.2025. 13:35:56

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	2024bd11-fa54-46cf-b5db-8cd2a54af2bb
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.09.2025. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	18912
Површина m ² :	3115
Број извода (*):	18081
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	21
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	12
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	21
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА

Кућни број:
 Кућни подброј:
 Површина m²: 12
 Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
 Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
 Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
 Број етажа под земљом:
 Број етажа у приземљу: 1
 Број етажа над земљом:
 Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

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

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Nena
d
Perić

Digitally signed by
Nenad Perić
DN: c=RS,
serialNumber=CA:RS-17
852,
serialNumber=PNORS-1
301969860043,
sn=Perić,
givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2025.09.26
13:48:46 +0200

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.09.2025. 13:36:09

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	29194562-9423-4c84-8a2f-bd9c5e4dd718
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.09.2025. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	18912
Површина m ² :	3115
Број извода (*):	18081
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	22
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	8
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	22
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА

Кућни број:
 Кућни подброј:
 Површина m²: 8
 Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
 Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
 Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
 Број етажа под земљом:
 Број етажа у приземљу: 1
 Број етажа над земљом:
 Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

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

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Nena
d
Perić

Digitally signed by
Nenad Perić
DN: c=RS,
serialNumber=CARS-17
852,
serialNumber=PNORS-1
301969860043,
sn=Perić,
givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2025.09.26
13:49:06 +02'00'

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.09.2025. 13:36:35

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	9fda422e-46f8-47f5-9e27-252c715e5aa5
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.09.2025. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	18912
Површина m ² :	3115
Број извода (*):	18081

Подаци о делу парцеле

Број дела:	23
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	1102

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама

основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Nenad
d
Perić

Digitally signed by
Nenad Perić
DN: c=RS,
serialNumber=CA:RS-1
7852,
serialNumber=PNORS-
1301060860043,
sn=Perić,
givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2025.09.26
13:49:26 +02'00'

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.09.2025. 13:36:55

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	15f6eca3-9d7f-4258-9eee-1c6f09e813b1
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.09.2025. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	18912
Површина m ² :	3115
Број извода (*):	18081
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	24
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	906
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ
Адреса:	СТАРЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 28
Матични број лица:	0000008796777
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ " ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама

основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

2. Projektni zadatak i podloge

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

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
KAT. PAR. BROJ 18912 K.O. PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA
Po+P+4+Ps, koji se sastoji od LAMELE 1 (ulična) Po+P+4+Ps, LAMELE 2 (dvorišna)
Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps I GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele,
U UL. LAVA TOLSTOJA, U PANČEVU**

INVESTITORI:

**“Raffaello Petrol” DOO,
Moše Pijade 28, Starčevo**

**“Sun Petrol” DOO,
Bavaništanski put 487, Pančevo**

URBANISTIČKIM PROJEKTOM obuhvatiti urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele broj 18912 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENO – POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od LAMELE 1 (ulična) Po+P+4+Ps, LAMELE 2 (dvorišna) Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps I GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele, u Ul. Lava Tolstoja u Pančevu.

Navedena lokacija obuhvaćena je Planom detaljne regulacije „Gradski stadion“ u Pančevu („Sl. list grada Pančeva“ br. 31/11, 21/14, 18/22).

Katastarska parcela broj 18912 KO Pančevo, nalazi se 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 108 (sto osam) garažnih mesta - 86 garažnih mesta obezbeđeno u okviru garaže u podrumskoj etaži i 22 u prizemlju Lamele 2 – otvorena garaža, kao i 10 parking mesta u okviru partera u dvorištu. Pored stepeništa, za vertikalnu komunikaciju projektovati i liftovsko postrojenje i to sa prvom stanicom u nivou podruma, a zadnjom u nivou povučenog sprata. Materijalizaciju i konstruktivni sistem objekta uraditi primenom kvalitetnih standardnih materijala. Za osnovne noseće elemente objekta predvideti AB konstrukciju.

INVESTITORI:

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

ПР-ЕНГ-01.79/02

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

Панчево, Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020, факс: 013/335004

ЦЕОП:**РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ ДОО И СУН ПЕТРОЛ
ДОО****Наш број:** 8С.1.1.0.-D.07.15.-392963-25**МОШЕ ПИЈАДЕ бр. 28**

Панчево, 08.10.2025

26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 29.09.2025. године, поднетог у име РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ ДОО И СУН ПЕТРОЛ ДОО, ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ бр. 28 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: ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ЛАМЕЛА1 И ЛАМЕЛА 2 И
ГАРАЖЕ, класе 112222, ПАНЧЕВО, ЛАВА ТОЛСТОЈА бр. 55 парцела број 18912, К.О.
ПАНЧЕВО, , површина парцеле 3115м2.

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. idr 02/04-25 од 09.2025, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова

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

Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево и инвеститора или јединице локалне самоуправе ради потребе изградње дистрибутивне трансформаторске станице са трансформатором инсталисане снаге 630 kVA и подземних 20 kV водова на јавној површини у близини парцеле на којој се гради вишепородични стамбени објекат.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:
ЛАМЕЛА 1 УЛАЗ 1

На приступачном месту у **ајнфурту код улаза 1** предметног објекта, за уградњу пет ормана мерног места MOMM-9 и једног ормана мерног места MOMM-3, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 4400mm, висине 2000mm и дубине 235mm. На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидрант са хидроцилом) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm. На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант са хидроцилом - плз), 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.

ЛАМЕЛА 1 УЛАЗ 2

На приступачном месту у **ајнфурту код улаза 2** предметног објекта, за уградњу два ормана мерног места MOMM-9 и једног ормана мерног места MOMM-6, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2200mm, висине 2000mm и дубине 235mm. На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидрант са хидроцилом) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm. На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант са хидроцилом - плз), 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.

ЛАМЕЛА 2

На приступачном месту у **улаза ламеле 2** предметног објекта, за уградњу пет ормана мерног места MOMM-9 и једног ормана мерног места MOMM-6, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 4800mm, висине 2000mm и дубине 235mm. На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидрант са хидроцилом) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm. На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант са хидроцилом - плз), 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 ајнфурт објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључне кутије КПКЕВ-2П, на растојању не већем од 10м од КПКЕВ-2П за напајање момова

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

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека $\Phi 90\text{mm}$.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 $1 \times 70\text{mm}^2$.

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

Приликом пројектовања предметног објекта придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и будућег предметног објекта. 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 спуствима (рампама), обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди **бетонску кабловску канализацију и ревизоне шахте за трасу будућих енергетских каблова**, тј. уводних кабловских цеви $\Phi 110\text{mm}$, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

Обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди бетонску кабловску канализацију и ревизоне шахте за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви $\Phi 110\text{mm}$.

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

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

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 осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке 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 обезбедити четворожилни проводник типа NHXNHX FE180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: будућа ТС Лава Толстоја 2

Опис прикључка до мерног места: од будуће ТС Лава Толстоја 2 до КПК на фасади објекта **Ламела 1 Улаз 1** изградити нн кабловски вод каблом типа ПП00-А 4*150мм². На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-2П. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм². На фасади уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант са хидроцилом)

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм². КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати , пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм². У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 25А.

од будуће ТС Лава Толстоја 2 до КПК на фасади објекта **Ламела 1 Улаз 2** изградити нн кабловски вод каблом типа ПП00-А 4*150мм². На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-2П. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм². На фасади уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант са хидроцилом)

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм². КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати , пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм². У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 25А.

од будуће ТС Лава Толстоја 2 до КПК на фасади објекта **Ламела 2** изградити нн кабловски вод каблом типа ПП00-А 4*150мм². На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-2П. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм². На фасади уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант са хидроцилом)

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм². КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати , пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм². У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 25А.

Опис мерног места: У ајнфорту **Ламеле 1 са стране улаза 1**, пет МОММ -9 и један МОММ-3, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама. МОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

У ајнфорту Ламеле 1 са стране улаза 2, два MOMM-9 и један MOMM-6, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

У улазу Ламеле 2, пет MOMM-9 и један MOMM-6, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимаљна снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номинална струја (A)	
MOMM9 ламела 1 улаз 1						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
MOMM9 ламела 1 улаз 1						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
MOMM9 ламела 1 улаз 1						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
MOMM9 ламела 1 улаз 1						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
MOMM9 ламела 1 улаз 1						
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	станови	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ЛОКАЛ 4	1	22,06	Аутоматски	32	трофазно,2
5	ЛОКАЛ 3	1	43,47	Аутоматски	63	трофазно,2
6	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
MOMM3 ламела 1 улаз 1						
1	СПРИНКЛЕР	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно,2
2	ГАРАЖА	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно,2
ПОММ1 ламела 1 улаз 1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
MOMM9 ламела 1 улаз 2						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
MOMM9 ламела 1 улаз 2						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
MOMM6 ламела 1 улаз 2						
1	станови	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЛОКАЛ 1	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЛОКАЛ 2	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно,2
4	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
5	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
ПОММ1 ламела 1 улаз 2						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
MOMM9 ламела 2						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
MOMM9 ламела 2						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
MOMM9 ламела 2						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
MOMM9 ламела 2						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
MOMM9 ламела 2						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
MOMM6 ламела 2						
1	станови	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
ПОММ1 ламела 2						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком.		122				

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 модемом.

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може 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.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	12.789.669,15	РСД
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	2.957.419,14	РСД
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	15.747.088,29	РСД

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 12 (дванаест) месеци по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизније дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходовању грађевинске дозволе поднесе захтев

имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе прилоком подношења захтева за уговорање изјасни да жели овакву врсту уговора.

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

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходавању грађевинске дозволе поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе прилоком подношења захтева за уговорање изјасни да жели овакву врсту уговора.

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

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходавању грађевинске дозволе поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе прилоком подношења захтева за уговорање изјасни да жели овакву врсту уговора.

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

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

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

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

11. Значење појединих израза

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

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



ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
 Број: Д-11969/1
 Панчево, 21.10. 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: „Raffaello Petrol“ Старчево, Улица Моше Пијаде бр. 28 „Sun Petrol“ Панчево, Улица Баваништански пут бр. 487 Пунномоћник: „Mega Modulator“ doo, Улица Светог Саве бр. 29, Снежана Варга, дипл.инж.арх. Место грађње: Улица Лава Толстоја 52, Панчево, кат. парцела 18912 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс који се састоји из две ламеле (Ламела 1 По+П+4+Пс и ламела 2 По+П+4+Пс/ По+П+3+Пс) и гараже По+0 испод обе ламеле и дворишног дела објекта, на кат. парцели број 18912 КО Панчево

На основу вашег захтева (наш бр. Д-11969 од 26.09.2025. год.) и допуне захтева (наш бр. Д-13102 од 21.10.2025. год.) који се односи на издавање техничких услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс који се састоји из две ламеле (ламела 1 По+П+4+Пс и ламела 2 По+П+4+Пс/ По+П+3+Пс) и гараже По+0 испод обе ламеле и дворишног дела објекта, на кат. парцели број 18912 КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији изградње постоје градске инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација дата у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт Идејног решења које је израдио „Mega Modulator“ DOO, Улица Светог Саве бр. 29, Милан Варга, дипл.инж.арх.
- Тражени пречници прикључака су: прикључак на градски водовод РЕ OD 110, прикључак на градску фекалну канализацију OD 160, прикључање на градску атмосферску канализацију OD 200.
- Парцеле на којима је предвиђена изградња објекта и гараже имају водоводни и канализациони прикључак.

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у улици Лава Толстоја OD 225. Тражени пречник прикључка је OD 110.
- У достављеном нацрту Идејног решења приказан је положај водомерног шахта, налази се на колском улазу у објекат на прописаном растојању, неосредно иза регулационе линије (улаз у шахт је из приземног дела објекта).
- За прикључење на водовод предвидети цев од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- У водомерном шахту предвидети монтажу једног главног комбинованог водомера 80/20mm којим ће се мерити укупна потрошња санитарне, противпожарне воде и спринклер система у обе ламеле (ламела 1 и ламела 2) и у локалима. Димензије водомерног шахта (светли отвор) су 1,70x3,10m.
- Комбиновани водомер 80/20mm задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег се води разводи ка ламели 1 и ламели 2 и локалима, односно ка главним вертикалама у објектима са ограничима за појединачне водомере.
- Није дозвољена уградња водомера на даљинско читавање.
- Мерење потрошње воде за локале предвидети преко појединачних водомера који ће бити смештени на првом спрату ламеле 1 у водомерним орманима у ходнику објекта.
- Појединачне водомере за стамбене просторе и локале поставити у водомерне орманима непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне)
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Димензије водомерног окна морају бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Главни водомер за стамбени део ламела као и сви појединачни водомери морају у сваком тренутку бити приступачан за читавање, интервенције и редовно одржавање
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор

не испoштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.

- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уграђња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом из Идејног решења, прикључење на градску фекалну канализацију предвидети преко новог прикључка на градску фекалну канализацију која се налази у улици Лава Толстоја. Прикључак је заједнички за обе ламеле.
- Ревизиони шахт је ложиран на колском улазу у објект (заједнички је за ламелу 1 и ламелу 2), на прописаном је растојању, на око 1,5 метара иза регулационе линије.
- Улаз у шахт је из приземног дела објекта.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, изградња црпне станице, уградња опреме и одржавање црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 160.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

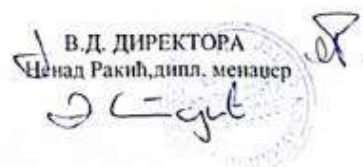
- У складу са захтевом прикључање објекта извести на градску атмосферску канализацију у улици Лава Толстоја. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, ложиран је у колском улазу на око 1,50 m иза регулационе линије (заједнички је за ламелу 1 и ламелу 2).
- Улаз у шахт је из приземног дела објекта.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.
- Отпадне воде са полова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора лакних нафтних деривата.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- На атмосферску канализацију није дозвољено прикључење санитарних отпадних вода.

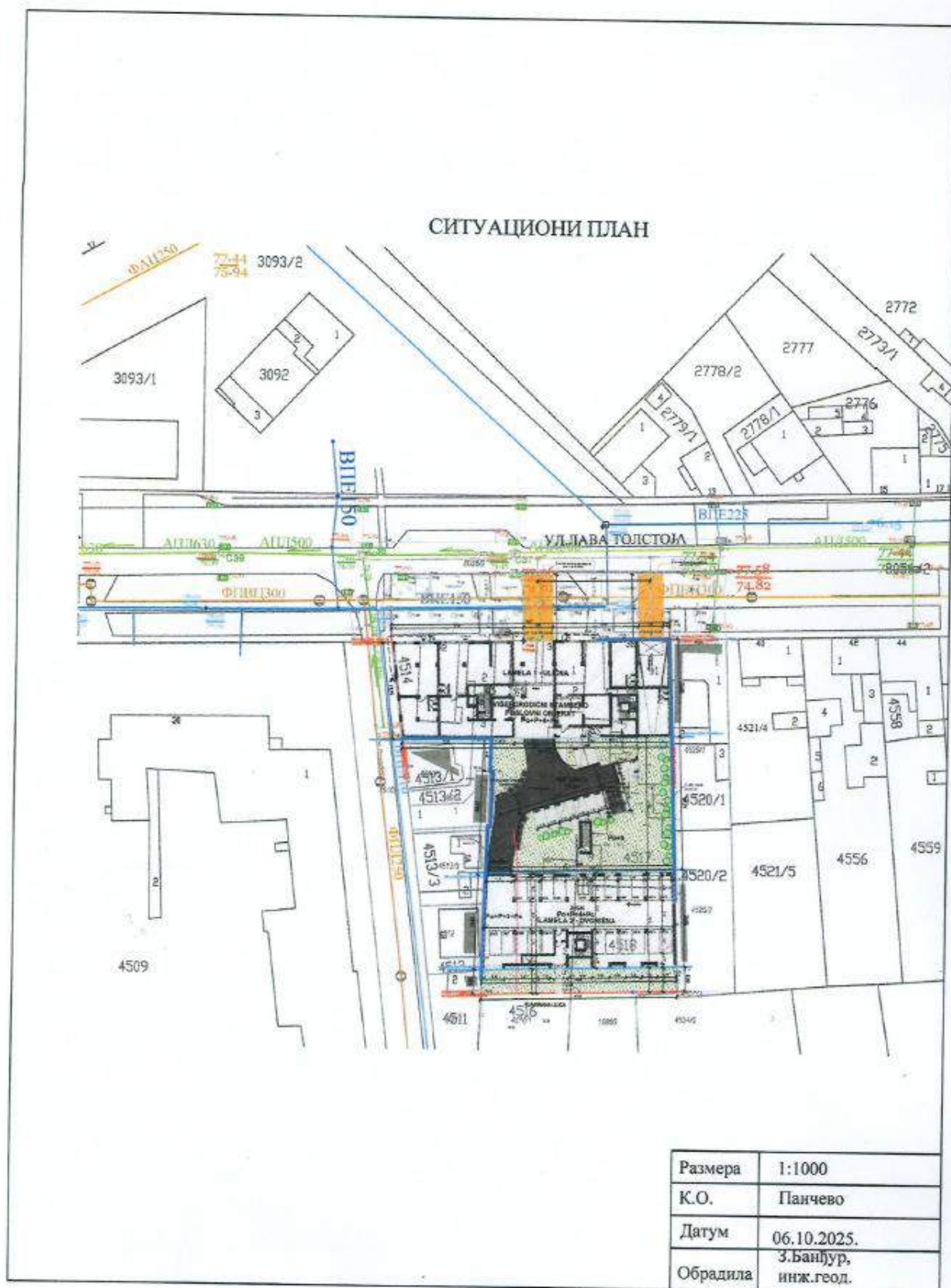
Општи услови:

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

- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. 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 исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
 - Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
 - Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m
 - На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
 - Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
 - Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
 - Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтрани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
 - Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди вредно снабдевање водом и одвођење отпадних вода свих корисника који користе предметне прикључке, изградњу нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
 - 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 санације.
 - Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.
- НАПОМЕНА 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 изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс који се састоји из две ламеле (ламела 1 По+П+4+Пс и ламела 2 По+П+4+Пс/ По+П+3+Пс) и гараже По+0 испод обе ламеле и дворишног дела објекта, на кат. парцели број 18912 КО Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а).

В.Д. ДИРЕКТОРА
 Менаџер
 Ракитић, дипл. менаџер





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

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: D209/435753/2-2025

ДАТУМ: 01.10.2025.

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

„RAFFAELLO PETROL“ ДОО

Моше Пијаде бр. 28
26232 Старчево

„СУН ПЕТРОЛ“ ДОО

Баваништански пут бр. 487
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта и потребе израде Локацијских услова

Веза број: 435753 од 29.09.2025

Поштовани,

У вези са захтевом који је у ваше име поднео МЕГА МОДУЛОР ДОО из Панчева 28.09.2025. за услове за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за објекат: Вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+4+Пс који се састоји од ЛАМЕЛЕ 1 (улична) По+П+4+Пс, ЛАМЕЛЕ 2 (дворишна) По+П+4+Пс / По+П+3+Пс и ГАРАЖЕ По+0 испод обе ламеле и дворишног дела парцеле у улици Лава Толстоја, у Панчеву, на к.п. 18912, КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели нама тк објекта.

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

- ❖ Служба за мрежне операције Панчево:
- Подземни дистрибутивни и разводни тк каблови
- Подземни оптички каблови

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

❖ 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 планираном објекту 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 (постојеће цеви) до улаза у Објекат (Ламела 1)

- од оптичког дистрибутивног ормана (Ламела 1) положити једну ПЕ цев Ø40 mm до Ламеле 2 како би и она била повезана на тк мрежу..

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

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (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 печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих објекта ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и

других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих објеката ЕКМ који су назначени на приложеној ситуацији.

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

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

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

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

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

Радови на заштити и обезбеђењу постојећих објеката Телекома изводе се о трошку инвеститора. С тим у вези потребно је да инвеститор потпише уговор о дефинисању међусобних права и обавеза између инвеститора и власника линијске инфраструктуре – Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., а који се односи на заштиту и/или измештање постојеће линијске инфраструктуре и ради изградње нове инфраструктуре.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ивана Младеновић, 064/6511-712

С поштовањем,

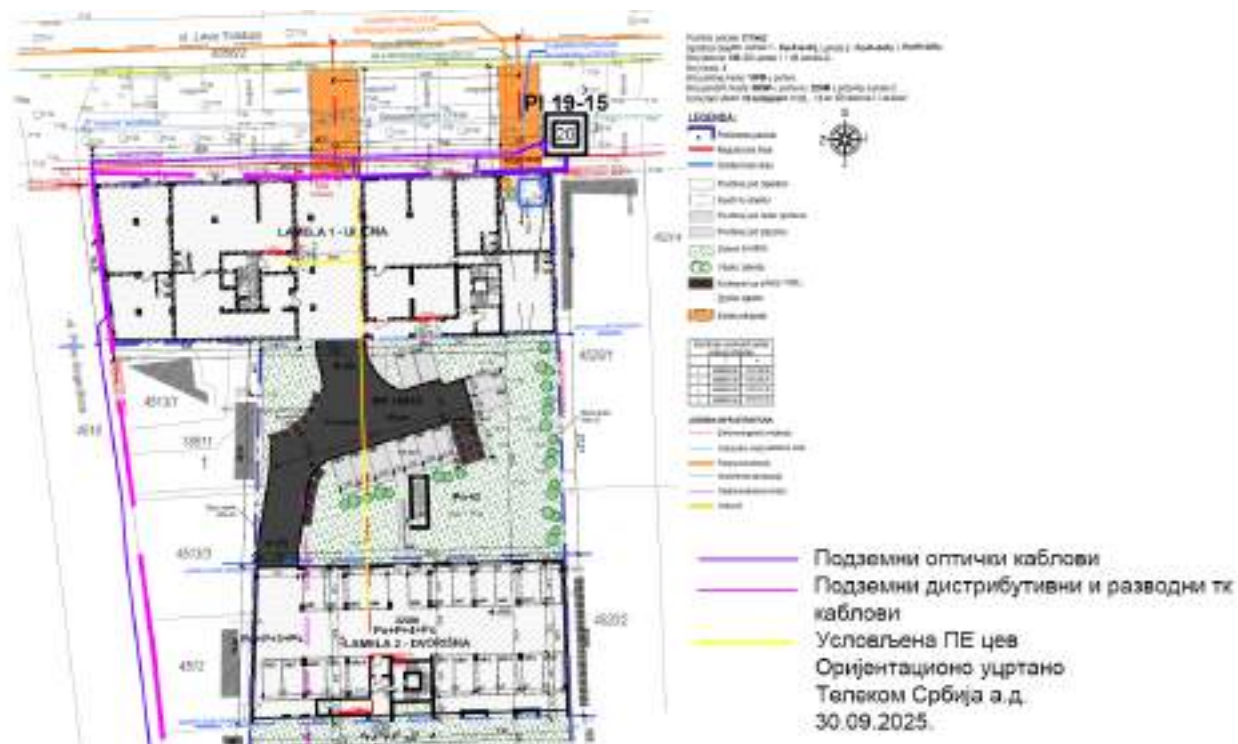
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

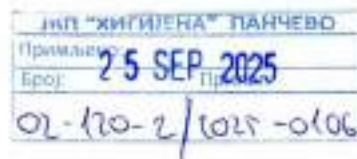
Dejan
Grujic
20002813
0

Digitally signed
by Dejan Grujic
DN: cn=Dejan Grujic,
o=Telekom Srbija, ou=Telekom Srbija,
email=dejan.grujic@telekom.rs, c=RS

Прилог: Траса тк инсталација



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



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

Наш број: 02-120-2/2025-0106
 25.09. 2025.год
 Панчево

RAFFAELO PETROL DOO
 МОШЕ ПИЈАДЕ 28
 СТАРЧЕВО
 SUN PETROL DOO
 БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
 ПАНЧЕВО

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: Лава Толстоја 32, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 18912 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{\text{парцела}} = 3115,00 \text{ m}^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{\text{зграда Г}} = 6452,38 \text{ m}^2$, $P_{\text{зграда С}} = 4259,17 \text{ m}^2$

Намена објекта: Стамбено-пословни објекти

Издају се : **ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ OTPAДA ИНВЕСТИТОРИМА: Raffaele Petrol d.o.o., Моше Пијаде 28 Старчево, Sun Petrol d.o.o., Bavaništanski put 487 Панчево** за потребе израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбено-пословног објекта Ламела 1 спратности По+Пр+4+Пс са 58 стамбених јединица, 4 локала у приземљу, вишепородичног стамбеног објекта Ламела 2 спратности По+Пр+4+Пс и По+Пр+3+Пс са 48 стамбених јединица, гаражом у подруму испод ламеле 1 и ламеле 2 са 86 ГМ, гаражом у приземљу ламеле 2 са 22 ГМ, паркингом на парцели са 10 ПМ, резервоаром, сепаратором нафтних деривата и два интерна прикључка на главну саобраћајницу.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕПЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ OTPAДA

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОПОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ OTPAДA

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс 013.327 001 | Број телеф. панчука: 160-10371-03
Матични број: 3487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

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

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

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

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

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

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

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ бр. 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

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !



ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс 013.327 001 | Број текућег рачуна: 160-10371-03
 Матични број: 3487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.rs

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

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

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


За предметни објект из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 19 (деветнаест) контејнера запремине $V=1 \text{ m}^3$ 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

в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево


 Вобан Бурџев, дипл. менаџер



ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



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

Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево

Број: 03-715/2025
Панчево, 29.10.2025.

ДОСТАВИТИ:

"Sun Petrol" ДОО Панчево
Ул. Баваништански пут бр. 487, Панчево

"Raffaello Petrol" ДОО Старчево
Ул. Моше Пијаде бр. 28.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "Sun Petrol" ДОО Панчево, Ул. Баваништански пут бр. 487 и "Raffaello Petrol" ДОО Старчево, Ул. Моше Пијаде бр. 28, (у даљем тексту – Инвеститори), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, 95/2018 и 92/2023), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/202, 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), доноси:

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарској парцели топ. бр. 18912 К.О. Панчево у Ул. Лава Толстоја бр. 38 у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ кат. парцели топ. бр. 18912 К.О. Панчево остварити преко два планирана саобраћајна прикључка, дефинисаних осовински и осовинским тачкама до кат. парцеле топ. бр. 8056/2 К.О. Панчево-Ул. Лава Толстоја и како је то приказано на ситуационом плану урађеном од стране "МЕГА МОДУЛОР ДОО" Пројектовање и инжењеринг, Панчево, Ул. Светог Саве бр. 29.
Приказане трасе оба саобраћајна прикључка чиниће саставни део овог Решења, ако буду осовински и диспозиционо постављене у односу на коловоз Ул. Лава Толстоја и како је то приказано на приложеном ситуационом плану.
- Један двосмерни улазно-излазни приступ извести са ширином коловоза од 6,0 м и управно у односу на постојећи коловоз Ул. Лава Толстоја на кат. парцели бр. 8056/2 К.О. Панчево и други двосмерни улазно-излазни приступ извести са ширином коловоза од 5,0 м и такође

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051366, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320,
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)



управно у односу на постојећи коловоз Ул. Лава Толстоја на кат. парцели бр. 8056/2 К.О. Панчево.

- Оба саобраћајна прикључка извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде који су одговарајући са осталим постојећим изведеним саобраћајним прикључцима и околним паркинзима, а места прикључења на коловоз Ул. Лава Толстоја за оба саобраћајна прикључка обрадити без лепеца.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу, у складу са носивошћу постојећег саобраћајног прикључка.
- Нивелете саобраћајних прикључака и дате саобраћајне површине ускладити са постојећим објектима, као и са постојећим саобраћајним површинама, а посебно са пешачком стазом-тротоаром, бицикличком стазом и нивелетом коловоза у Ул. Лава Толстоја, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода.
- Такође, попречне и подужне падове оба саобраћајног прикључка усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.
- Приликом изградње оба саобраћајна 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 и бицикличке стазе, као и да се такође обезбеди и безбедно одвијање свих осталих присутних видова саобраћаја и прикључивање на постојећи коловоз у Ул. Лава Толстоја.
- Инвеститор је обавезан да за пројектовање, изградњу и коришћење саобраћајног прикључка у потпуности поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Лава Толстоја.
- 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 03-715/2025 од 24.10.2025 године.

II. Саобраћајне прикључке пројектовати за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова према следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода.
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради 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 и бицикличке стазе у Ул. Лава Толстоја, као и безбедног прикључка на постојећи коловоз Ул. Лава Толстоја, уз обавезу и да се усклади и да се поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Лава Толстоја.
- 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 оба саобраћајна прикључка могу се изводити према Пројекту из става II. овог решења и према следећим условима:

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, ПИБ 101051395, Матични број: 08484015
 Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
 Рачун: 160-461690-69 (Balca Intesa)



- 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 76/2023), 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.
- 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. Лава Толстоја, у бициклистичку стазу и у цео попречни профил Ул. Лава Толстоја, закључно са постојећим коловозом Ул. Лава Толстоја.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са 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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 06464015.
 Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
 Рачун: 160-661690-89 (Banca Intesa)



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. Инвеститор је приказао потребу за укидањем три постојећа паркинг места, али истовремено и намеру да на месту постојећа два саобраћајна прикључка изгради и обележи два нова паркинг места. Ови услови ће важити само уколико Инвеститор прибави решење о укидању три паркинг места од стране Градске управе Града Панчева, Одељења за саобраћај, која се налазе на траси једног саобраћајног прикључка, као и решење о изградњи и обележавању два нова паркинг места. Инвеститор се упућује да приликом укидања паркинг места реализује обавезу уплате одређеног износа на рачун буџета града Панчева, све 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). Осим укидања три паркинг места, као и изградње и обележавања два нова паркинг места, остале саобраћајне површине до ивице коловоза Ул. Лава Толстоја задржати као у постојећем стању.

VII. Приликом пројектовања и изградње новопројектованих саобраћајних прикључка, ако просторне могућности дозвољавају, обезбедити позиционирањем и мањим померањем трасе прикључака да се задрже сва постојећа стабла вишегодишњег засада. Инвеститор је прибавио изјашњење надлежног Јавно комуналног предузећа ЈКП "Зеленило" Панчево бр. 92-1305 од 28.10.2025. године. У случају ако би за изградњу једног од саобраћајних прикључка ипак и неизбежно било потребно уклањање стабла вишегодишњег засада, како се за то изјаснило надлежно Јавно комунално предузеће ЈКП "Зеленило" Панчево у допису бр. 92-1305 од 28.10.2025. године, ови услови ће важити само уколико инвеститор прибави и од надлежног органа Градске управе града Панчева одобрење за уклањање стабла које би се налазило на траси саобраћајног прикључка. Инвеститор је обавезан да прибави одобрење за уклањање стабла пре упућивања УП на потврду Комисији за планове Града Панчева, а приликом издавања одобрења за уклањање стабла обавезати Инвеститора да уклоњени засад надокнади сађењем нових садница.

VIII. 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 исказано заузеће јавне површине саобраћајним прикључком рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву Инвеститора "Sun Petrol" ДОО Панчево, Ул. Баваништански пут бр. 487 и "Raffaello Petrol" ДОО Старчево, Ул. Моше Пијаде бр. 28, 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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051356 Матични број: 08484015
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)



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), 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" Долово 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:

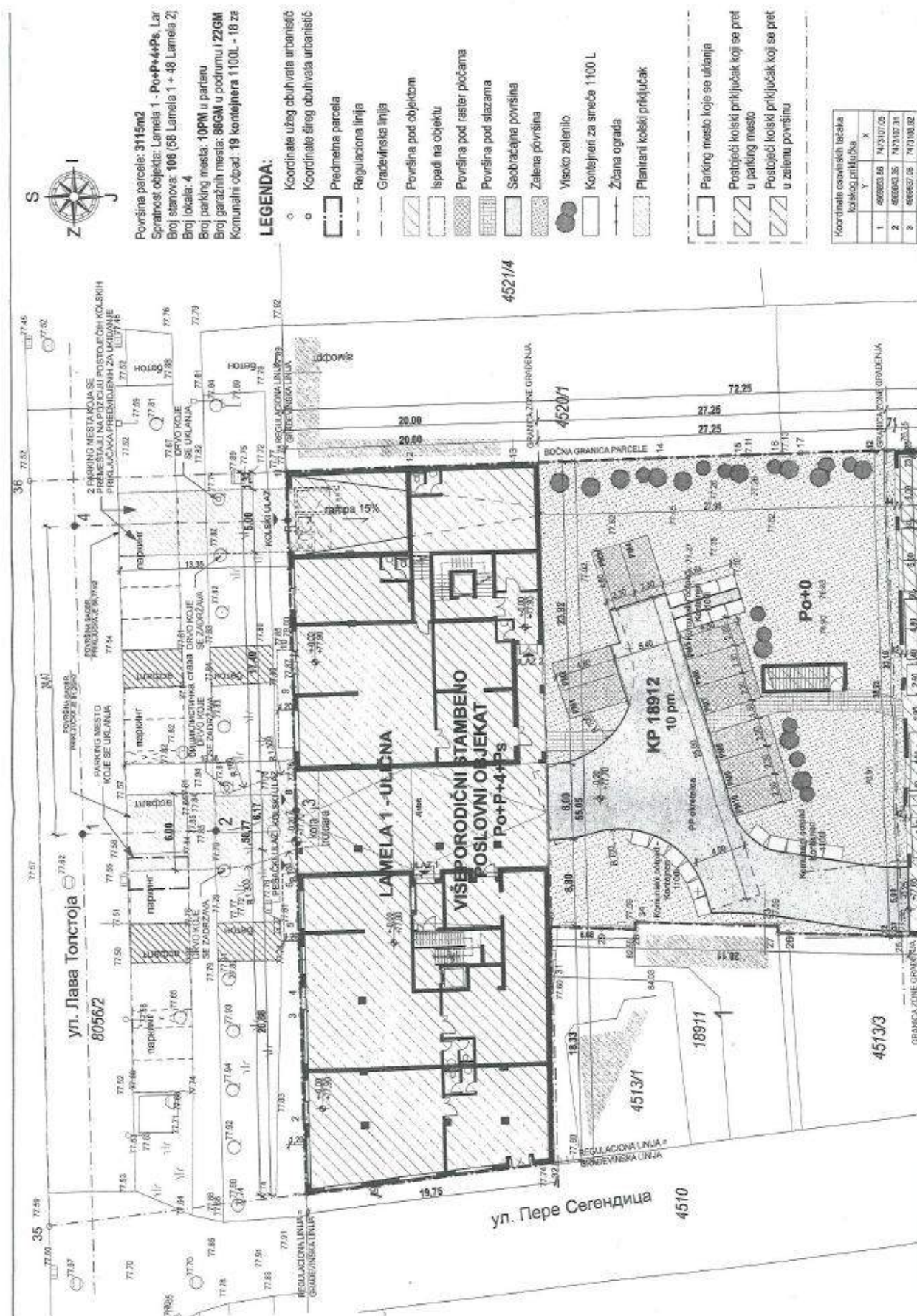
1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 1



Славе Бојацијевски, дипл. инж. архитектуре

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 28000 Панчево ПИБ 101051395, Матини број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461890-69 (Banca Intesa)



ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТНО-ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ – „ГРЕЈАЊЕ“ ПАНЧЕВО



ПАНЧЕВО

4/190-1

"RAFFAELO PETROL" Д.О.О.

Моше Пијаде бр. 28,
26232 СТАРЧЕВО

"SUN PETROL" Д.О.О.

Баваништански пут бр. 487
26000 ПАНЧЕВОНаш број: TP/C-1973
Панчево, 16.10.2025.

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду пројектно-техничке документације за израду урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова

За потребе израде пројектно-техничке документације и исходовања локацијских услова за изградњу:

Вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пс који се састоји од ЛАМЕЛЕ 1 (улична) По+П+4+Пс, ЛАМЕЛЕ 2 (дворишна) По+П+4+Пс/ По+П+3+Пс и ГАРАЖЕ По+0 испод обе ламеле и дворишног дела парцеле у улици Лава Толстоја у Панчеву, на кат. парцели 18912 к.о. Панчево, издајемо техничке услове за израду:

- пројекта унутрашњих инсталација грејања и прикључење на даљински систем грејања:
ЛАМЕЛЕ 1 – 58 (педесетосам) стамбених јединица и 4 локала, укупна нето површина стамбеног грејаног простора $P=3.564,62m^2$
ЛАМЕЛЕ 2 – 48 (четрдесетосам) стамбених јединица, укупна нето површина стамбеног грејаног простора $P=2.365,78m^2$

Општи услови:

1. Објект који се прикључује мора бити изведен у складу са важећим Правилником и нормативима за топлотну заштиту објекта.
 2. Прикључење се може извршити само на основу техничке документације израђене од стране привредног друштва, односно другог правног лица, односно предузетника који су уписани у одговарајући регистар за израду техничке документације. Одговорни пројектант потписује техничку документацију (Закон о планирању и изградњи "Сл. Гласник РС", број 72/09, ..., 9/20, 52/21 и 62/23).
 3. Инвеститор је дужан да достави ЈКП "Грејање" пројектну документацију по којој ће се изводити радови на издавање сагласности.
 4. Дистрибутер задржава 1 примерак пројекта за објекте који се прикључују на систем Даљинског грејања.
 5. Саставни део пројекта мора бити фотокопија ових техничких услова.
 6. **ВАЖЕЊЕ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА ЈЕ 1 ГОДИНА ОД ДАНА ИЗДАВАЊА.**
- Продужење важења издатих услова могуће је извршити уколико се јавите најкасније 15 дана по истицању рока издатих услова.

Технички услови:

- Будући објекат ће топлотну енергију за грејање добијати из топлане Котеж у којој постоји потребан капацитет.
- Режим рада топловода је у систему 100/55°C, а унутрашње инсталације објекта пројектовати тако да максимална температура разводне воде буде $t = 65^{\circ}\text{C}$ односно да је максимална температурска разлика $\Delta t = 20^{\circ}\text{C}$.
- За укупну површину објекта, који се прикључује на даљински систем грејања, тражена количина топлоте је око 600kW.
- Топлотну подстаницу је боље планирати до улице, јер ће тиме бити мањи тошкови прикључног топловода.
- Место прикључења ће бити из изграђеног (постојећег) шахта на изведеном топловоду на кат. парц. бр. 8056/2 к.о. Панчево испред будућег објекта на кат. парц. бр. 18912 к.о. Панчево.
- Стварни трошкови прикључења на вреловодну/топловодну мрежу су регулисани Одлуком Скупштине града Панчева број: II-04-06-20/2024-4 од 20.12.2024. године.
- Изградњу прикључног топловода од изграђене инфраструктуре до објекта инвеститор изводи у складу са Одлуком о условима и начину снабдевања топлотном енергијом купаца на подручју града Панчева („Сл. лист града Панчева“, бр. 19/2015)
- Накнаду за прикључење коју чине: решење о одобрењу, сагласност на пројекат и трошкови контроле прикључка и енергетска сагласност, инвеститор плаћа дистрибутеру ЈКП "Грејање" Панчево у складу са трошковима важеће одлуке дистрибутера. Трошкови износе 587,00 динара/ m^2 без ПДВ-а. (на дан 16.10.2025.)
- Након техничког прегледа прикључног топловода од стране дистрибутера исти се предаје дистрибутеру као трајно власништво без надокнаде на даље одржавање, што ће бити регулисано уговором
- Обавеза инвеститора је да предвиди топлотну подстаницу, у сваком објекту, која ће бити смештена у посебну просторију у објекту, и која ће бити доступна искључиво дистрибутеру топлотне енергије, мин димензије 3x2,5 m.
 - Потребно је обезбедити телефонски кабл 1 x 4 x 0,6 од телефонског разводног ормана до подстанице и GPRS модем ради обезбеђивања даљинског надзора подстанице и везе са диспечерским центром.
 - Подстаница мора бити напајана електричном енергијом независно од осталих корисника у згради преко посебно изведеног струјомера.
 - Аутоматски осигурачи за напајање топлотне подстанице електричном енергијом морају бити минимум 25 A.
 - У просторији која се планира за подстаницу потребно је извести један одвод у канализацију за елиминисање воде која се испушта из система.
 - Инвеститор је обавезан да постави кабл (1Ysty 2x2x0,8) од електро ормана у подстаници до фасаде на северној страни зграде на висини 2,5 m од нивоа земље, како би се избегло касније оштећење фасаде.

ТОПЛОВОД

- Топловод извести предизолованим цевима атестираним од произвођача са електричном детекцијом истицања, према техничким условима за извођење топловода предизолованим цевима. Спојеве две цеви извести термоскупљајућом спојницама, а затим поставити термоскупљајуће манжетне. Сви фазонски комади лукови, фиксне тачке, редукцијски комади се израђују у предизолованој варијанти.
- Извршити антикорозивну заштиту спојева пре постављања изолације.
- Водити рачуна о прописаним растојањима, хоризонталним и вертикалним, приликом укрштања и мимоилажења са другим инсталацијама.
- Потребно је прорачунати компензацију топлотног ширења за све будуће деонице топловода и исту решити помоћу "L", "Y" и "П" компензатора такође од предизолованих елемената.
- Топловод који се води испод пута обавезно предвидети у заштитној цеви.

ШАХТ

- Изградити шахт према техничким условима, тако да одговарају наведеним условима:
- Изградити шахт минималних димензија 1600x1600mm дубине 2000mm, од ливеног армираног бетона или армирано бетонског са зидовима од бетонских блокова и армирано бетонским стубовима са хидроизолацијом позиционираног тако да је омогућен несметан рад најмање једног лица у њему. Предвидети четвртасти или кружни отвор за улазак димензије 600x600mm или $\varnothing 600$, који ће се затварати челичним поклопцем, а за силазак предвидети стандардне гвоздене пењалице.
- У шахту урадити прикључак за предметни објекат.
- У шахту морају бити постављени вентил за затварње прикључног топловода и вентил за пражњење. Предвидети правилно одзрачивање топловода. Оставити могућност за наставак топловода дуж улице уградњом лептир вентила.

ПОДСТАНИЦА

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

УНУТРАШЊЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

- Пројекат мора да садржи прорачун коефицијената пролаза топлоте, прорачун топлотних губитака, прорачун грејних тела, прорачун цевне мреже, распоред грејних тела са потребним основама и вертикалним пресецима. Дати табеларно преглед губитака топлоте – специфично топлотно оптерећење према површини и запремини за сваки стан/пословни простор.
- Развод од подстаннице до новоизграђених станова водити на следећи начин: хоризонталну цевну мрежу од подстаннице до места пролаза вертикала водити испод таванице подрума или приземља, а затим водити вертикале кроз заједнички ходник објекта

до предметних станова. *Деоница цевне мреже од мерила до стана која је изведена у поду мора да буде изолована.*

- Испред сваког стана у ходнику зграде предвидети запорне органе који су заштићени од неовлашћене употребе орманом са кључем, чиме се омогућава искључење сваког купца независно од других и смештај мерила испоручене топлоте. Прикључак испред стана на повратном воду мора да има коси регулациони вентил.

- За потребе мерења испоручене топлотне енергије сваком појединачном купцу на секундарном делу инсталације, потребно је обезбедити појединачно мерило. Мерило је потребно да буде ултразвучног типа, а уградња на потисном цевоводу у свему према техничким препорукама произвођача.
- Избор мерила извршити између предложених произвођача, због унификације опреме:
 - Landis+Gyr; DIEHEL; SIEMENS; KAMSTRUP или ITRON
- Мерила треба да буду опремљена M-bus комуникационом картицом и батеријским напајањем са батеријом минималног рока трајања 5 година.
 - За уградњу и повезивање мерила топлотне енергије потребно је урадити документацију у саставу пројекта унутрашњих инсталација централног грејања.
- Пројектом предвидети начин вођења комуникационог кабла типа LiYCY одговарајућег пресека са минимум две парице. Комуникациона мрежа треба да буде у конфигурацији отвореног прстена (полази од подстанице до свих мерила и назад до подстанице).
- Комуникациони кабл води у металном SAPA цреву од мерила до топлотне подстанице, у којој је смештен орман са комуникационом опремом (RO-K). Напајање ормана се врши из електро ормана аутоматике и енергетике у топлотној подстанци. Орман RO-K је потребно опремити са: M-bus converter-om, GPRS router-om, сервисном утичницом 230V 10A и унутрашњом светилком.
- Свако мерило мора да има жиг Дирекције за мере и драгоцене метале о извршеном првом прегледу.
- Уз горе поменућу опрему потребно је обезбедити комуникациони софтвер за даљинско читавање појединачних мерила из диспечерског центра ЈКП "Грејање" Панчево. Софтвер треба да омогући читавање следећих параметара: кумулативну енергију, тренутни проток, потисну и повратну температуру, тренутну снагу и серијски број мерила; на основу упита из диспечерског центра и у претходно одређено време.
- Приликом димензионисања кабла за M-bus комуникацију са мерилима у прорачуну користити брзину комуникације (баудрате) на 9600 Bits/s.
- Инвеститор је дужан да уз комплетну техничку документацију за уграђену опрему достави и сервисни софтвер за програмирање исте.
- За уградњу температурских сензора мерила, у повратну грану инсталације, користити наменске "T" комаде са прикључком M10x1mm
- Повезивање и пуштање у рад је обавеза инвеститора.
- DATA картицу за GSM мрежу, а у сврху GPRS комуникације обезбеђује дистрибутер.

- На успонским водовима предвидети косе вентиле за регулацију и пражњење вертикале. Продори кроз међуспратну конструкцију морају бити изведени са чаурама које су изведене са препустом изнад нивоа пода мин 10cm.

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

- За пројектовање и извођење унутрашњих инсталација Инвеститор може да се одлучи између двоцевног система или подног које ми препоручујемо. **Искључена** је могућност извођења **једноцевног** система грејања у објекту.

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

Обавештење:

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

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

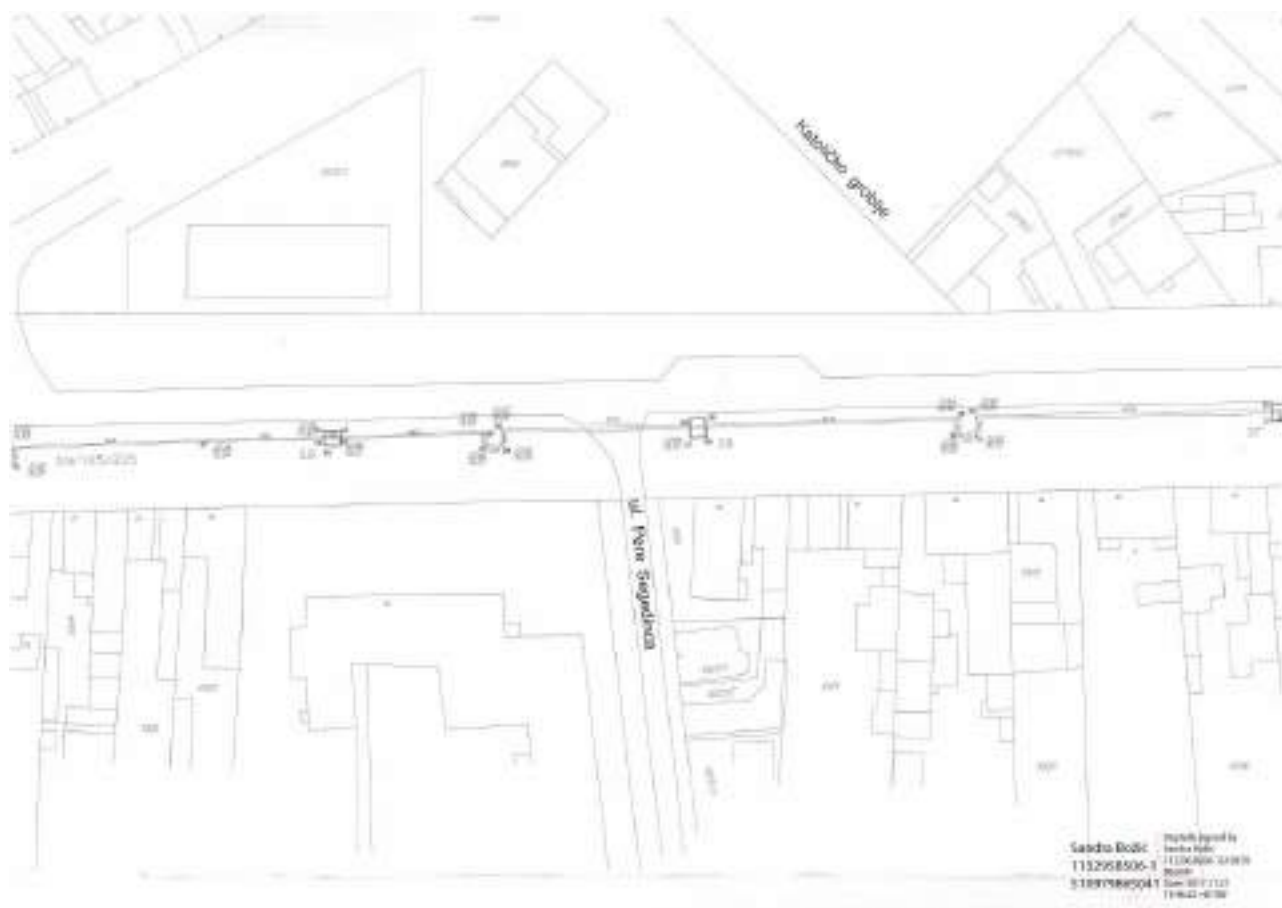
Прилог:

- Ситуација изведеног топловода



В.Д. ДИРЕКТОР-а

Предраг Живковић



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**

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

Број: 1015/2

Дана: 30.9.2025.

П а н ч е в о

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 - др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 1015 од 25.9.2025. године, подносиоца захтева „Raffaello Petrol“ ДОО Моше Пијаде бр. 28, Старчево и „Sun Petrol“ ДОО Панчево, Баваништански пут бр. 487, преко Пројектног бироа „МЕГА МОДУЛОР“ ДОО Панчево, Светог Саве бр. 29, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и израде потребне техничке документације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, ул. Лава Толстоја, на кат парцели бр. 18912 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и израде потребне техничке документације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, ул. Лава Толстоја, на кат парцели бр. 18912 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- на целом простору зоне становања и пословног становања потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;
- обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл.), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

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

1. Игралиште спортског клуба „Динамо“ - Локалитет је откривен приликом земљаних радова на проширењу игралишта 1956. године. Том приликом радници су нашли једну мању посуду црвенкасте боје, рађену на витлу, ђинђуве од стаклене пасте и изломљене комаде бронзаног лима.
2. Улица Милоша Обреновића пружа се преко сарматске некрополе III - IV века, констатоване од Улице Пере Сегединца ка Улици Милоша Требињца, а приликом археолошког заштитног ископавања 1986. године констатовани су римско-провинцијски и рано-средњевековни културни слојеви;
3. од краја насеља „Тесла“ ка Стеријиној улици констатовани су остаци насеља римско-провинцијског периода;
4. Улица Лава Толстоја бр. 786, приликом копања темеља за стамбену зграду 1949 године део огрлице од бронзе и кружна тордирана жица из сарматског периода.

Имајући у виду наведено, на простору предметне парцеле могу се очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и израде потребне техничке документације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, ул. Лава Толстоја, на кат парцели бр. 18912 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и израде потребне техничке документације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, ул. Лава Толстоја, на кат парцели бр. 18912 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора



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 : 217-8341/25
Датум : 16.10.2025. године.
ПАНЧЕВО

/ДА/

„RAFFAELO PETROL“ д.о.о., Старчево, ул. Моше Пијаде бр. 28
„SUN PETROL“ д.о.о., Панчево, ул. Баваништански пут бр. 487

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 01.10.2025. године, поднет од стране пуномоћника Милана Варге из Панчева у име „RAFFAELO PETROL“ д.о.о. из Старчева, ул. Моше Пијаде бр. 28 и „SUN PETROL“ д.о.о. из Панчева, ул. Баваништански пут бр. 487, за издавање претходних услова заштите од пожара за узраду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације

У вези захтева бр. 66 од 01.10.2025. године, поднетог од стране пуномоћника Милана Варге из Панчева у име „RAFFAELO PETROL“ д.о.о. из Старчева, ул. Моше Пијаде бр. 28 и „SUN PETROL“ д.о.о. из Панчева, ул. Баваништански пут бр. 487, за издавање претходних услова заштите од пожара за узраду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс који се састоји од Ламеле 1 (улична) По+П+4+Пс, Ламеле 2 (дворишне) По+П+4+Пс/По+П+3+Пс и Гараже По+0 испод обе ламеле и дворишног дела парцеле у ул. Лава Толстоја у Панчеву, на кат. парцели бр. 18912 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 420,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн.,

113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020- усклађени дин. изн.144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 – усклађени дин. изн., 54/2023 – усклађени дин. изн. и 92/2023, 63/2024 - измена и допуна усклађених дин.изн., 55/25).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције
Милош Бошх

ОБАВЕШТЕЊЕ САНИТАРНЕ ИНСПЕКЦИЈЕ



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
sanitary@voivodina.gov.rs

БРОЈ: 003965885 2025 80253 002 007 530 ДАТУМ: 26.09.2025.
072

Raffaello Petrol doo
Моше Пијаде 28 Старчево
Sun Petrol doo
Баваништански пут 487, Панчево

ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ

Дана 26.09.2025.г поднели сте захтев за достављање услова за израду пројектно-техничке документације за објекат Вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+4+Пс који се састоји од Ламеле 1 (улична) По+П+4+Пс, Ламеле 2 (дворишна) По+П+4+Пс / По+П+3+Пс и гараже По+0 испод обе ламеле и дворишног дела парцеле у улици Лава Толстоја, у Панчеву на кат.парц. бр 18912 КО Панчево.

У смислу чл.16.Закона о санитарном надзору ("службени гласник РС" бр 125/2004)* У поступку израде урбанистичких планова, 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 опште и посебне санитарне услове потребне за издавање акта о урбанистичким условима у складу са посебним законом", потребно је Ваш захтев уредити у року од осам дана од дана пријема овог документа.

У ПРИЛОГУ:

нема

ДОСТАВИТИ:

1. Адресату
2. Архиви



MIŠLJENJE ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 1015/4

Дана: 19.11.2025.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 1015/3 од 06.11.2025. године, подносиоца захтев „Мега Модулор“ д.о.о. Панчево, Светог Саве бр. 29, а у име инвеститора „Raffaello Petrol“ ДОО Старчево, Моше Пијаде бр. 28 и „Sun Petrol“ ДОО Панчево Баваништански пут бр. 487, доставља

МИШЉЕЊЕ

на

Нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, ул. Лава Толстоја, Панчево, на кат парцели бр. 18912 к.о. Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара, у складу са чланом 107. ставом I. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву констатује да:

Нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, ул. Лава Толстоја, Панчево, на кат парцели бр. 18912 к.о. Панчево, који је израдио „Мега Модулор“ д.о.о. Панчево, Светог Саве бр. 29, одговорни урбаниста Ђурић Стеван, дипл. инж. арх. бр. лиценце 200 0257 03, може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, ул. Лава Толстоја, Панчево, на кат парцели бр. 18912 к.о. Панчево, потврђено је да су у поглављу „8. Заштита споменика културе (Мере заштите непокретних културних добара и природних добара)“, уграђени услови Завода бр. 1015/2 од 30.09.2025. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, ул. Лава Толстоја, Панчево, на кат. парцели бр. 18912 к.о. Панчево.

Вршилац дужности директора



REŠENJE O UKIDANJU PARKING MESTA

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено-комуналне послове и саобраћај
Одељење за саобраћај
БРОЈ 004413689 2025 08725 004 005 220 085
ПАНЧЕВО, 19.11.2025. године
Трг краља Петра I бр. 2-4
Телефон: 013/30 88 30
М.Р.

Одељење за саобраћај Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај Градске управе града Панчева, на основу одредби чланова 157. и 158. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“ број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – одлука УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-одлука УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. закон, 87/18, 23/19, 128/20-др. закон и 76/23), члана 34. Одлуке о уређењу саобраћаја на територији града Панчева („Сл. лист града Панчева“ број 8/19, 34/19, 67/20 и 15/23), чланова 15., 36. и 37. Одлуке о Градској управи града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 13/17 и 6/21) и чланова 90., 136. и 141. ЗУП-а („Службени лист РС“ бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23 - одлука УС), доноси

РЕШЕЊЕ

I У насељеном месту Панчево у улици Лава Толстоја испред катастарске парцеле 18912, одређује се укидање три паркинг места општег паркиралишта, ради изградње саобраћајног прикључка на јавни пут у улици Лава Толстоја испред катастарске парцеле 18912.

У насељеном месту Панчево у улици Лава Толстоја испред катастарске парцеле 18912, одређује се обележавање два паркинг места на месту постојећих саобраћајних прикључака.

II Саобраћајни прикључак пројектовати и изградити у складу са Решењем о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут издатим од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево број 03-763/2025 од 19.11.2025 године..

Налаже се ЈП „Урбанизам“ Панчево, да:

- изврши техничку регулацију саобраћаја из тачке I диспозитива овог решења, брисањем ознака на путу за означавање паркинг места општег паркиралишта, у складу са Правилником о саобраћајној сигнализацији и стандардом,
- уклоњену саобраћајну сигнализацију (ознаке на путу) избрише из Катастра саобраћајне сигнализације.

Рок за извршење овог решења је 19.01.2026. године.

Ово решење објавити у „Службеном листу града Панчева“.

Образложење

Чланом 157. став 1. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“ број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – одлука УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-одлука УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. закон, 87/18, 23/19, 128/20-др. закон и 76/23), прописано је да техничко регулисање саобраћаја на општинским путевима и улицама у насељима обавља орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове саобраћаја. Чланом 34. став 2. Одлуке о уређењу саобраћаја на територији града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 8/19, 34/19, 67/20 и 15/23) прописано је да техничко регулисање саобраћаја и одређивање привремених и трајних режима саобраћаја врши Секретаријат, у складу са законом. У ставу 5. истог члана поменуте Одлуке, прописано је да техничко регулисање саобраћаја реализује управљач пута.

Одредбама члана 22. д став 2. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева („Службени лист града Панчева“ бр. 7/20, 61/20, 22/22 и 34/24) прописано је да уколико за изградњу прикључка на јавни пут неопходно укидање изграђених паркинг места, Инвеститор је у обавези да на рачун буџета града Панчева уплати износ од 360.000,00 динара за свако укинуто паркинг место.

Уз захтев странка је приложила Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут број 03-715/2025 од 29.10.2025. године, извод из пројекта архитектуре где је приказан саобраћајни прикључак на јавни пут, сагласност ЈП „Урбанизам“ Панчево број 01-763/2025 од 19.11.2025. године за укидање три општа паркинг места које се налази на траси саобраћајног прикључка, доказ о уплати износа од 360.000,00 динара за укинута паркинг места и доказ о уплати градске административне таксе.

На основу поднетог захтева, за укидање три паркинг места на траси новопроектваног прикључка на јавни пут и приложене документације, приступило се издавању решења у складу са захтевом.

У складу са изложеним, одлучено је као у диспозитиву.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ

Против овог решења допуштена је жалба Градском већу града Панчева у року од 15 дана од дана достављања решења. Жалба се предаје путем овог Секретаријата, таксирана са 316,00 динара градске административне таксе по тарифном бр. 3. тачка 1. Одлуке о градским административним таксама („Службени лист града Панчева“ број 16/08, 26/09, 25/10, 38/12, 24/13, 29/14, 14/15, 38/15, 38/16, 33/17, 34/18, 41/19, 70/20, 36/22, 41/23 и 34/24), која се уплаћује на жиро рачун бр: 840-742241843-03 са позивом на број 12-226-08724, (по моделу 97) у корист Буџета града Панчева.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору „RAFFAELLO PETROL“ доо, Старчево
2. Секретаријату за инспекцијске послове
3. ЈП „Урбанизам“, Панчево
4. ПУ Панчево
5. Архиви



СЕКРЕТАР

Јасмина Навројин, дипл. правник

РЕШЕЊЕ О UKIDANJU STABLA DRVETA

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ
ОДЕЉЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНСПЕКЦИЈЕ
БРОЈ 004435600 2025 08725 004 009 042 002
Панчево, 04.11.2025.
Трг Краља Петра I бр. 2-4
Тел. 013/354-354

Комунални инспектор Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе Града Панчева, Вера Крстић, лег. бр. 06, решавајући у предмету уклањања – замена листопадног стабла на јавној површини у улици Лава Толстоја испред бр.36 у Панчеву, на основу чл. 32. Став 2., чл. 34. и чл. 36. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр. 88/11, 104/16 и 95/18) и 21. и 37. Закона о инспекцијском надзору („Сл. гласник РС“ бр. 36/15, 44/18- др. Закон и 95/18), чл. 3. и 4. Одлуке о комуналној инспекцији („Сл. гласник РС“ бр. 2/13, 6/14 и 38/16), и 36. став 1 Одлуке о зеленим површинама на територији града Панчева („Сл. гласник РС“ бр. 23/18 и 34/19) и чл.136. став 1. ЗУП-а („Сл. гласник РС“ бр. 18/16 и 95/18-аутентично тумачење), доноси

РЕШЕЊЕ

Налаже се ЈКП-у „Зеленило“ Панчево, да у року од 15 дана од дана достављања овог решења, изврши уклањање-замену листопадног стабла на јавној површини, у улици Лава Толстоја испред бр.36 у Панчеву а на основу Решења о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут као и дописа ЈКП „Зеленило“ Панчево

Именована странка је дужна да у року од осам дана од истека рока из става 1. диспозитива овог решења, писменим путем обавести комуналног инспектора о предузетим мерама наложеним решењем.

Жалба изјављена против овог решења не одлаже његово извршење.

Образложење

Комунални инспектор Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе Града Панчева, изашао је на лице места, дана 04.11.2025. године и утврдио је и записнички констатовао да се на јавној површини, у улици Лава Толстоја испред бр.36 у Панчеву на јавној уређеној површини, налази листопадно стабло за које је ЈП „Урбанизам“ Панчево издало Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут Број:03-715/2025 од 29.10.2025.а ЈКП „Зеленило“ се у свом допису број:92-1305 од 28.10.2025. изјаснило да предметно стабло које се налази на јавној површини у улици Лава Толстоја на кат.парцели 8056/2 КО Панчево није млада садница а у случају уклањања стабла у циљу реализације саобраћајног прикључка инвеститор је у обавези да надокнади садницу исте врсте, те је стабло потребно уклонити - заменити у складу са чл. 6 Одлуке о зеленим површинама на територији града Панчева („Сл. Гласник РС“ бр. 23/18 и 34/19).

Имајући у виду напред изнето, а на основу чл. 32. став 2., и чл. 34. и чл. 36. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр. 88/11, 104/16 и 95/18), чл. 21. и 37. закона о инспекцијском надзору („Сл. гласник РС“ бр. 36/15,44/18-др. Закон и 95/18),чл.24 став 3 Одлуке о зеленим површинама на територији града Панчева и чл.4. тачка 5. и 7. Одлуке о комуналној инспекцији („Сл. лист града Панчева“ бр. 2/13, 6/14 и 38/16), донето је решење као у диспозитиву.

У складу са чл. 8. став 2. Одлуке о комуналној инспекцији („Сл. лист града Панчева „ бр. 2/13, 6/14 и 38/16), странка је дужна да писменим путем обавести комуналног инспектора о предузетим мерама које су наложене решењем.

Жалба изјављена против овог решења, не одлаже његово извршење, а на основу чл.36. став 7. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр. 88/11, 104/16 и 95/18)

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења може се изјавити жалба Градском већу града Панчева, у року о 15 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем овог секретаријата, таксирана са 291,00 динара градске адм. Таксе по Тар.бр.3. одлуке о градским административним таксама („Сл. лист града Панчева“, бр. 16/08, 26/09., 25/10, 38/12, 24/13, 29/14, 14/15, 38/15, 38/16, 33/17, 34/18, 41/19, 70/20, и 36/22), која се уплаћује на жиро-рачун бр. 840-742241843-03 са позивом на број 02-226 (о моделу 97), прималац: Градске административне таксе – буџета града Панчева.

ДОСТАВИТИ:

1. ЈКП „Зеленило“ Панчево
Ул. Димитрија Туцовића бр. 7А
2. Овом Секретаријату
3. Писарници



KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

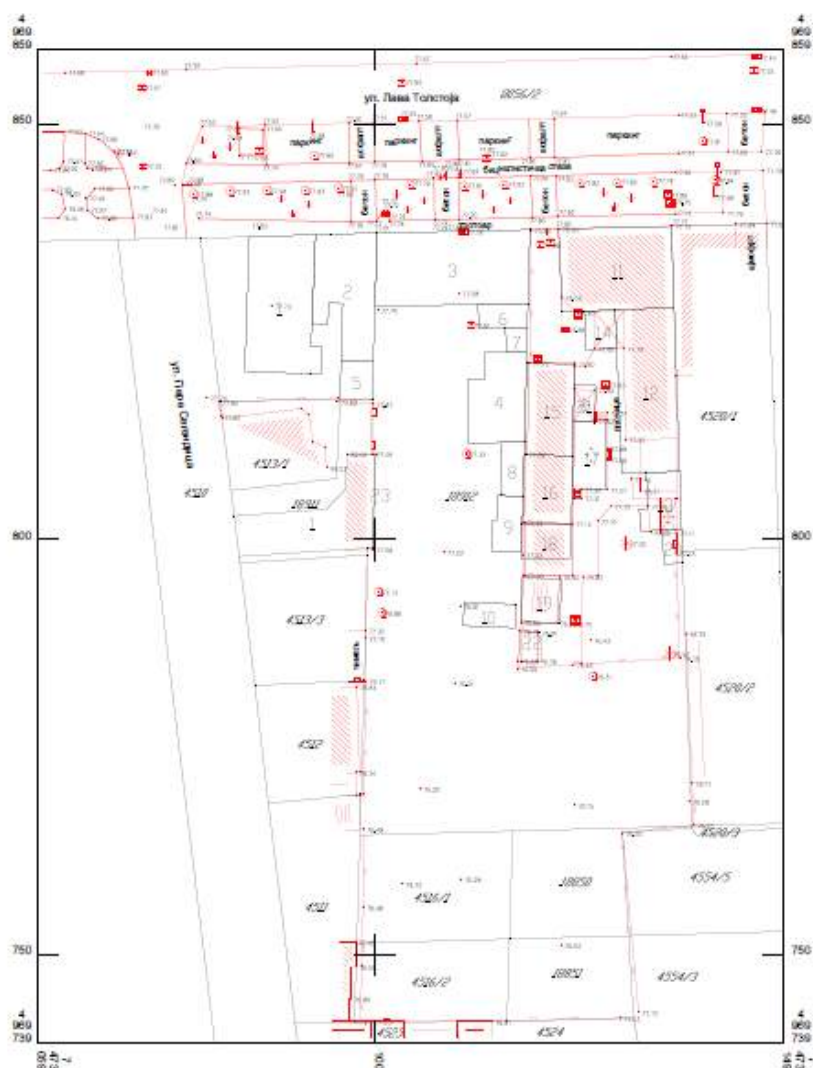
GEOVIZIJA

POSREDOVANJE ZA OVRHODENJE GEODETSKIH RADOVA

KO ПАНЧЕВО

Катастарско-топографски план

парцеле број 18911 и 18912



Размера 1:500

ЛЕГЕНДА:

— Фактичко стање
— Катастарско стање

Снимљено дана: Октобар 2025. год.

Директор:

Одговоран за пројекат: Перкић, дипл. инж. геод.
Никола Н. Перкић
Директор
ГеоВизија
Панчево

Директор:
Ненад Петрић дупл. инт. 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, 62/2023 i 91/2025) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja br 32/19 i 47/25

Prema Kopiji katastarskog plana zavedenoj br. 953-111-38289/2025 od 26.09.2025.god. i Lista nepokretnosti od 26.09.2025.god. predmetna katastarska parcela ima sledeće podatke:

- broj katastarske parcele: 18912 K.O. Pančevo
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- imalac prava na parceli: "Raffaello Petrol" DOO, Moše Pijade 28, Starčevo, MB 08796777 i "Sun Petrol" DOO, Bavaništanski put 487, Pančevo, MB 20564679.

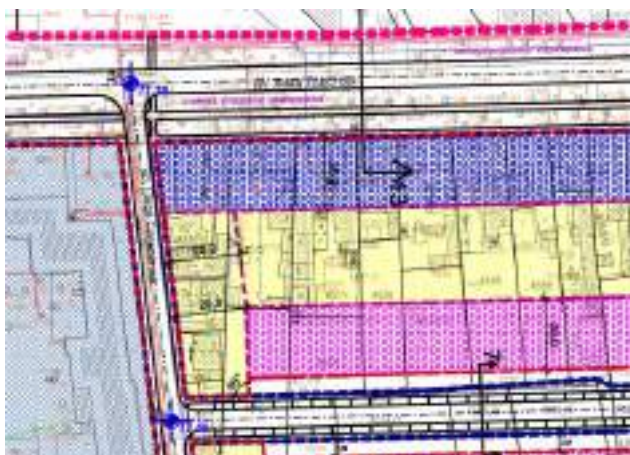
Urbanistički projekat se izrađuje na zahtev investitora, kao urbanističko-tehnički dokument za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije.

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je Plan detaljne regulacije „Gradski stadion“ u Pančevu („Sl. list grada Pančeva“ br. 31/11, 21/14, 18/22). Ishodovana dokumenta data su u prilogu Glavne sveske idejnog rešenja.

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. 18912 K.O. Pančevo sa prikazom saobraćajnog priključka na KP 8056/2 KO Pančevo (ulica Lava Tolstoja) I priključenja na infrastrukturnu mrežu. Predmetna parcela nalazi se u gradskom bloku B, u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama.



Predmetna katastarska parcela je nepravilnog oblika, površine 3115 m². Sa svoje severne strane graniči se sa katastarskom parcelom br. 8056/2 K.O. Pančevo, odnosno javnom saobraćajnicom - Ulicom Lava Tolstoja, sa svoje istočne strane se graniči sa katastarskim parcelama br. 4520/1 i br. 4520/2, K.O. Pančevo, dok se sa južne strane graniči sa susednim katastarskim parcelama br. 4554/5, 18850, 4516/1 K.O. Pančevo, a sa zapadne strane sa susednim katastarskim parcelama br. 4510, odnosno javnom saobraćajnicom – Ulicom Pere Segedinca (jednim delom), br. 4513/1, br. 18911, br. 4513/3, br. 4512 i br. 4511 K.O. Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna katastarska parcela br. 18912 K.O. Pančevo, definisana je tačkama 1 - 34, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu (oznaka tačke, Y, X koordinata):

Oznaka tačke	Y koordinata	X koordinata
1	4969836.27	7473078.97
2	4969836.44	7473084.87
3	4969836.68	7473092.84
4	4969836.74	7473094.76
5	4969836.90	7473100.27
6	4969836.97	7473103.42
7	4969837.07	7473108.67
8	4969837.10	7473109.92
9	4969837.28	7473118.69
10	4969837.38	7473122.13
11	4969837.71	7473135.72
12	4969827.91	7473136.06
13	4969819.75	7473136.34
14	4969808.18	7473136.73
15	4969801.18	7473136.97
16	4969798.59	7473137.06
17	4969797.13	7473137.11
18	4969786.89	7473137.46
19	4969765.51	7473138.19
20	4969764.91	7473116.61
21	4969764.40	7473098.20
22	4969765.12	7473098.22
23	4969769.32	7473098.34
24	4969783.02	7473098.74
25	4969789.79	7473098.93
26	4969798.15	7473099.17
27	4969798.95	7473099.19
28	4969810.20	7473099.51
29	4969812.91	7473099.59
30	4969816.91	7473099.70
31	4969816.86	7473095.83
32	4969816.67	7473081.37
33	4969798.98	7473099.72
34	4969810.18	7473100.07

Zahvaćeno područje urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br. 8056/2 K.O. Pančevo - tj. deo javne saobraćajnice – Ulice Lava Tolstoja.

Granica obuhvata urbanističkog projekta u užem smislu definisana je tačkama 1 - 34, dok granica obuhvata urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata prostor definisan dodatnim tačkama 35 i 36, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Oznaka tačke	Y koordinata	X koordinata
35	4969856.75	7473076.49
36	4969858.25	7473135.07

Površina ukupnog obuhvata urbanističkog projekta iznosi 4.287,81 m² (3115 m² + 1172,81 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:

- Plana detaljne regulacije „Gradski stadion“ u Pančevu („Sl. list grada Pančeva“ br. 31/11, 21/14, 18/22)
- 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 mogućnostima lokacije - predmetne građevinske parcele i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli.

Uslovi izgradnje, namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi, definisani su PDR-om.

Na osnovu priložene Liste nepokretnosti od 26.09.2025. godine na predmetnoj parceli su upisani sledeći objekti:

- **Objekat br. 1** - na priloženoj Listi nepokretnosti površine 135 m² – porodična stambena zgrada sa statusom objekta preuzet iz zemljišne knjige
- **Objekat br. 2** - na priloženoj Listi nepokretnosti površine 94m² - porodična stambena zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- **Objekat br. 3** na priloženoj Listi nepokretnosti površine 163m² - porodična stambena zgrada sa statusom objekta preuzet iz zemljišne knjige
- **Objekat br. 4** na priloženoj Listi nepokretnosti površine 69m² - porodična stambena zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- **Objekat br. 5** na priloženoj Listi nepokretnosti površine 18m² - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- **Objekat br. 6** na priloženoj Listi nepokretnosti površine 17m² - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- **Objekat br. 7** na priloženoj Listi nepokretnosti površine 7m² - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- **Objekat br. 8** na priloženoj Listi nepokretnosti površine 17m² - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- **Objekat br. 9** na priloženoj Listi nepokretnosti površine 22m² - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- **Objekat br. 10** na priloženoj Listi nepokretnosti površine 18m² - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- **Objekat br. 11** na priloženoj Listi nepokretnosti površine 134m² – porodična stambena zgrada sa statusom objekta preuzet iz zemljišne knjige
- **Objekat br. 12** na priloženoj Listi nepokretnosti površine 139m² – nije poznata namena zgrade sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju

- Objekat br. 13 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 31m² - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 14 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 17m² - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- *Objekat br. 15* na priloženoj Listi nepokretnosti površine 64m² - nije poznata namena zgrade sa statusom objekta izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta
- *Objekat br. 16* na priloženoj Listi nepokretnosti površine 49m² – pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta
- Objekat br. 17 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 34m² – pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za izgradnju
- *Objekat br. 18* na priloženoj Listi nepokretnosti površine 25m² - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta
- Objekat br. 19 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 25m² – porodična stambena zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 20 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 9m² – pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 21 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 12m² – pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 22 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 8m² – pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju

Ukupno 16 nelegalnih objekata, 3 legalna i 3 objekta sa statusom da su izgradjeni pre donošenja propisa o izgradnji objekta. Objekat pod brojem 1 (bruto 135m²) je srušen nakon dobijenog Rešenja o uklanjanju od Sekretarijata za Urbanizam, pod br. V-16-351-116/2015 od datuma 27.03.2015. godine. Objekat pod brojem 3 (bruto 163m²) je srušen nakon dobijenog Rešenja o uklanjanju od Sekretarijata za Urbanizam, pod br. V-15-351-46/2020 od datuma 12.02.2020. godine. Svi ostali objekti su predviđeni za rušenje.

Uslovi definisani PDR-om, kao i karakteristike planiranog objekta na predmetnoj parceli, dati su u uporednom prikazu, gde uokvireni tekstovi predstavljaju navode iz PDR-a, a ispod njih je obrazloženo planirano rešenje za parcelu br. 18912 K.O. Pančevo, koja je predmet Urbanističkog projekta (neuokvireni tekst):

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²
Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

Predmetna katastarska parcela ispunjava uslove za građevinsku parcelu.

Površina predmetne parcele prema Listu nepokretnosti iznosi 3115m², što ispunjava PGR-om definisane uslove najmanje površine građevinske parcele. Širina predmetne parcele prema regulaciji ka Ulici Lava Tolstoja iznosi 56,77m, dok je širina parcele prema regulaciji ka Ulici Pere Segedinca 19,75m, što ispunjava PGR-om definisane uslove najmanje širine građevinske parcele.

Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње.

Katastarska parcela br. 18912 K.O. Pančevo nalazi se u zoni 2.15, u širem centru grada Pančeva, u gradskom bloku B, planiranom za građevinsko zemljište ostale namene – **stanovanje sa kompatibilnim namenama**. U skladu sa planom predviđenom namenom, planirana je izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji se sastoji od Lamele 1 (ulične) Po+P+4+Ps, Lamele 2 (dvorišne) Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps I garaže Po+0 koja povezuje obe lamele.

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

Вишепородични објекти:

Главни објекат на парцели која излази на главну градску саобраћајницу (улице: Ослобођења, Лава Толстоја, Милоша Обреновића, Милоша Требињца, Стеријина, Пере Сегединца) **мора бити изграђен на грађевинској линији** и то као објекат у непрекинутом низу, тј. као двострано узидан, са оствареним колским пролазом ка унутрашњости парцеле.

Објекат је постављен у оквиру градјевинских линија и не прелази границе суседних парцела подземно, док надземно, (од 1. до 4. sprata) има еркере према улицама Лава Толстоја I Пере Сегединца. Планран је као угаони објекат у низу са две ламеле I оствареним колским прилазом ка унутрашњости парцеле. Улична Ламела постављена на регулационој линији ка улици Лава Толстоја KP 8056/2. Удалженост између уличне и дворишне Ламеле износи 27,96m (приземље) и 27,84 (tipski sprat), што је више од 2/3 висине више Ламеле. Висина уличне Ламеле1 је 20,80m, а 2/3 висине износи 13,87m. Улична Ламела1 налази се на регулацији, док је дворишна Ламела 2 удалјена 5m од задње границе парцеле, планиране регулације, према KP 4516/1, KP 18850 и будућој планираној саобраћајници.

Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- само код постојећих објеката излази локала макс. 0,30m, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу
- транспарентне конзолне надстрешнице макс. 1,50m по целој ширини објекта на висини изнад 3,50m под условом да не прелазе ширину приступног тротоара
- конзолне рекламе макс. 0,80m на висини изнад 3,50m
- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази. У изузетним случајевима, само код постојећих објеката када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30m хоризонталне пројекције ванрегулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим случајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром), обавезно да је обезбеђен одговарајућом оградом и под условом да остаје минимално 1.20m слободног попречног простора тротоара

Од градјевинских елемената на нивоу приземља су предвиђене транспарентне конзолне надстрешнице изнад улаза у локале, чија је доња ивица на 3,50m од тротоара, ширине 1,20m (не прелазе ширину тротоара). Испред регулационе линије објекта, у простору јавне саобраћајнице, нема степеништа.

Грађевински елементи на уличној фасади:

-у уличним фронтима ка ул. Милоша Обреновића и ул. Лава Толстоја, испади на објекту (еркери, балкони, улазне надстрешнице, конзолне рекламе итд.) могући су на делу објекта вишем од 3,0m али не могу прелазити грађевинску линију више од 1,20m и могу бити максималне ширине 1/3 хоризонталне пројекције фасаде објекта. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

- у осталим улицама, ако је улични фронт шири од 10m дозвољени су испади и еркери максимално 0,8m; минималне висине над регулацијом 3,50m; заузеће 40%уличне фасаде (површина фасаде се рачуна без приземља и крова/повученог sprata) уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима

- за уличне фронтове уже од 10m, нису дозвољени испади на фасади

-ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

Ispadi na uličnoj lameli1 od prvog sprata su na visini od 4,67m od kote trotoara ($> 3\text{m}$). Sa severne strane prelaze obe građevinske linije, u skladu sa PDR-om, prema ulici Lava Tolstoja - najviše 1,20m i ukupna širina terasa iznosi 19,15m (planom dozvoljena max. širina $1/3$ horizontalne projekcije što iznosi $57,68/3 = 19,22\text{m}$), a erker prema ulici Pere Segedinca je 0,80m, dok zauze ulične zapadne fasade 35,97% (Prikazano na grafičkom prilogu br. 1.7.21 Zauzeće ispada na zapadnoj fasadi)

Нивелација:

- Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.
- Нивелационе коте прате нивелацију постојећих и планираних саобраћајница и терена.
- Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).
- Уколико се изводи зелени кров, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина.

Kota prizemlja obe lamele je 20cm viša od kote pristupnog trotoara i iznosi +77,90 dok je kota trotoara +77,70. Obzirom da je planom predviđena buduća saobraćajnica sa južne strane parcele na približnoj apsolutnoj koti kao i ul. Lava Tolstoja (kod ulaza u obe lamele), pristupne kote su izjednačene, tako što je predviđeno nasipanje zemlje sa južne strane parcele ka planiranoj saobraćajnici.

Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.). Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“):

Projektom je predviđen zeleni кров nagiba 1,5% (obe Lamele). 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 krova i prečišćena voda iz uličnog i dvorišnog objekta (lamela 1 i lamela 2) se preko odgovarajućeg broja olučnih vertikalna smeštenim na fasadi objekta odvodi u postojeću uličnu mrežu preko graničnog revizionog šahta unutar parcele objekta, pristup sa nivoa prizemlja.

Ограде морају бити постављене на регулационим линијама тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
 Врата и капије не могу се отворати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.
 Ограде објеката на уличној регулацији могу бити потпуно транспарентне или комбиноване са зиданим парпетом максималне висине 1,20м а укупне 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.

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, обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. За породичне објекте приступу су ширине 2,5 или 3,0м, док су ширине приступа за вишепородичне или пословне објекте 5,0м.

Projekтом su predviđena dva kolska (jedan je na mestu postojećeg kolskog priključka, dok je drugi 1,32m udaljen od granice parcele ka katastarskoj parceli 4520/1) i dva pešačka pristupa predmetnoj katastarskoj parceli širine 150cm (pešački pristup sa severne strane iz pravca ulice Lava Tolstoja je namenjen za obe Lamele, dok je pešački pristup sa južne strane, iz pravca KP 4516/1 predviđen kao pristup iz planirane buduće saobraćajnice koja je prema PDR-u na približnoj koti terena kao ul. Lava Tolstoja).

Максимално под објектима (Из) = 70%(рачунајући и поплочане површине)

Минимално под незастртим зеленим површинама = 30%

Површина под објектом је 1.860,80м² (59,74%), док заузетост саобраћајних и пеšaчких површина износи 426,21м² (13,68%), а укупна површина која је остварена под зеленим површинама износи 31,87% (992,77м² / 3115м²).

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 објекат (замена старог), треба га градити уз поштовање овог услова.

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

Укупна површина која је остварена под зеленим површинама износи 992,77м² (816,95м² + 10% површине зеленог krova 164,78м² + 10% површине под raster kockama 11,04м²). Projekтом је планирано да око 99м², односно око 10% укупне површине под зеленим буде покривено дрвећем. На местима где се планира високо растиње предвиђено је формирање "žardinjera" са отвореним дном, које су кружне пречника око 1м и висине око 1м. Projekтом је предвиђено поплочавање parking места на парцели raster pločama. У складу са PGR-ом 10% ове површине обрачунато је као зелена површина (10% од 110,4м² = 11,04м²).

Зона градње у деловима улица Милоша Обреновића, Лава Толстоја на уличној регулацији као и у деловима блокова у којима је планирана спратност П+4+Пк/Пс/М:

- Спратност-висина слемена: макс. 20,80м
- Висина венца: макс. 16,80м

Зона градње у осталим улицама (Пере Сегединца, Стеријина, унутарблоковске стамбене саобраћајнице):

Максимално дозвољена висина главних објеката:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	слеме	
8.5	12.5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15.5	П+2+Пк/Пс/М
14.5	18.5	П+3+Пк/Пс/М

Број етажа важи као оријентациони параметар.

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

Za blok u kome se nalazi predmetna parcela PGR-om je definisani su različiti orijentacioni brojevi etaža. Kako broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar, planirana Lamela1 je spratnosti Po+P+4+Ps (sa visinom venca povučenog sprata 16,70m od kote uličnog trotoara, i visinom krovnog venca 20,80m od kote uličnog trotoara),

Planom su predviđene dve spratnosti Lamele 2- P+3+Pk/Ps (max. visina venca je 14,5m, max visina slemena je 18,50m) i P+2+Pk/Ps (max. visina venca je 11,5m, max visina slemena je 15,50m). Spratnost Lamele2 se razlikuje - dominira spratnost Po+P+4+Ps (sa visinom venca povučenog sprata 14,40 i visinom krovnog venca 18,50m od kote trotoara), a manjim delom je spratnost Po+P+3+Ps (sa visinom venca povučenog sprata 11,50 i visinom krovnog venca 15,42m od kote trotoara).

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
• социјално становање	1ПМ/мин.2 стамбене јединице
• пословање	1ПМ/70м² нето површине
• администрација	1ПМ/60м² нето површине
• управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50м² нето површине
• трговина	1ПМ/50м² продајног простора

ZA POTREBE OBJEKTA OBEZBEĐENO JE 118 PM/GM, OD TOGA 32 PM I 86GM

Projektom je predviđeno ukupno 118 parking mesta, od toga je:

- **108** (sto osam) garažnih mesta od kojih je **86 GM** obezbeđeno u okviru garaže u podrumskoj etaži, a **22 GM** u okviru otvorene garaže u prizemlju Lamele 2

- **10** (deset) parking mesta planirano na parceli, u dvorištu projektovanog objekta

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 (5% od 118 = 5,90 USVOJENO 6 GM za invalide). Projektom je omogućen pristup prizemlju objekta osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama u garažnom prostoru, u prizemlju Lamele2.

- Lokali, od 1 do 4 – 440,75m² (površina prodajnog prostora) - **potrebno je obezbediti 9 PM/GM (8.81),**

(trgovina - 1PM/ 50m² prodajnog prostora)

Lokal br. 1 – Trgovina – kozmetika – 2 zaposlena

Lokal br. 2 – Trgovina – sanitarije -3-4 zaposlena

Lokal br. 3 – Trgovina – keramičke pločice – 3-4 zaposlena

Lokal br. 4 - Trgovina – aluminarija (prozori i vrata) – 2 zaposlena

58 stambenih jedinica - Lamela 1 (ulična) – **58 PM**

48 stambenih jedinica – Lamela 2 (dvorišna) – **48 PM**

Ukupno - 106 stambenih jedinica – **potrebno je obezbediti 106 PM/GM**

(stanovanje - 1PM/1 stambena jedinica)

- Magacini lokala 2,3 i 4– **potrebno je obezbediti 3 PM/GM**

(skladišta i magacini - 1PM/4 zaposlena)

Регулација и нивелација са елементима за обележавање	<p>Зона градње дефинисана је регулационим/грађевинским линијама на одговарајућем графичком прилогу.</p> <p>За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.</p> <p>Вишепородични објекти:</p> <p>Главни објекат на парцели која излази на главну градску саобраћајницу (улице: Ослобођења, Лава Толстоја, Милоша Обреновића, Милоша Требињца, Стеријина, Пере Сегединца) мора бити изграђен на грађевинској линији и то као објекат у непрекинутом низу, тј. као двострано узидан, са оствареним колским пролазом ка унутрашњости парцеле.</p> <p>Главни објекат на парцели која излази на стамбену саобраћајницу у унутрашњости оба блока, мора бити изграђен на грађевинској линији и то као објекат у непрекинутом низу (као двострано узидан), у прекинутом низу (једнострано узидан) или као слободностојећи (удаљен од обе бочне грађевинске линије), са оствареним колским пролазом ка унутрашњости парцеле.</p> <p>Није дозвољено главне објекте постављати управно на уличну регулацију тј. тако да је објекат подужно постављен уз бочну границу парцеле (тј. паралелан са бочном границом сопствене парцеле). На тај начин могу се постављати само помоћни објекти.</p> <p>Ако главни објекат има трактове ка дубини парцеле типа "П" и "Г", трактови могу бити максималне висине како је прописано за помоћне објекте.</p> <p>Други објекат на парцели се може градити у унутрашњости парцеле на удаљености од 2/3 максимално дозвољене висине слемена уличног објекта и на удаљености од 1/3 максимално дозвољене висине слемена унутрашњег објекта, од задње границе парцеле.</p>
---	---

положај према границама суседних парцела

Ова растојања се примењују за зоне градње у којима није обавезна изградња у непрекинутом низу:

- 0.00м - када на бочним фасадама нема отвора,
- минимално 1.50м - када се на бочним фасадама налазе отвори помоћних просторија са висином парапета минимално 1.6м,
- отвори стамбених и радних просторија на фасадама ка бочним границама парцела нису дозвољени код вишепородичних објеката, док су код породичних објеката дозвољени на мин. удаљењу од 4,0м

Gornji isečak je iz PDRa – poglavlje B2.2. – stanovanje sa kompatibilnim namenama

Planirani objekat na predmetnoj kat. parceli br. 18912, KO Pančevo je projektovan u svemu prema pravilima iz PDR-a (Plana detaljne regulacije „Gradski stadion“ u Pančevu):

-Glavni objekat - Lamela 1, izlazi na ulice Lava Tolstoja i Pere Segedinca kao ugaoni objekat. Planiran je na zadatim građevinskim linijama, koje se poklapaju sa regulacionim linijama Ulica Lava Tolstoja i Pere Segedinca. Planiran je kao objekat u neprekinutom nizu. Ka bočnoj granici susedne parcele 4520/1 iz Ulice Lava Tolstoja i ka bočnim granicama susednih parcela 4513/1 i 18911 iz Ulice Pere Segedinca, predmetni objekat je dvostrano uzidan, kao objekat u nizu, odnosno kalkani su bez planiranih otvora ka susednim parcelama. Deo predmetnog objekta ka parceli 18911, od prvog sprata, pa naviše, gde je planiran stepenišni prostor, uvučen je za 5,18m.

-Glavni objekat - Lamela 2, koja izlazi na stambenu saobraćajnicu u unutrašnjosti bloka, izgrađen je na zadatoj građevinskoj liniji, koja je odmaknuta 5m od planirane regulacione linije, i to kao objekat u neprekinutom nizu. Ka susednim parcelama 4512, 4513/3 i 4520/2 je dvostrano uzidan, bez planiranih otvora ka bočnim granicama predmetne parcele.

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	Širina građevinske parcele ka Ulici Lava Tolstoja je 56,77m
Minimalna površina parcele	250 m ²	3115 m ² (površina iz katastra)
Spratnost objekta	za parcelu orijentaciono date planom tri spratnosti: P+4+Ps (ka L. Tolstoja) P+3+Ps (ka planiranoj saobr), P+2+Ps (srednji deo parcele)	Lamela1 – Po+P+4+Ps Lamela2 – Po+P+4+Ps i Po+P+3+Ps broj etaža zadat kao orijentacioni parametar, planirana spratnost je uklopljena u maksimalnu visinu venca i slemena
Maksimalna visina slemena	L1 - Maks. 20,80 m L2 - Maks. 18,50 m i 15,50 m	Lamela 1 - P+4+Ps: - Najviša tačka objekta: 20,80m od kote pristupnog trotoara Lamela 2 - P+4+Ps: - Najviša tačka objekta: 18,50m od kote pristupnog trotoara Lamela 2 - P+3+Ps: - Najviša tačka objekta: 15,42m od kote pristupnog trotoara (max visina 15,50m)
Maksimalna visina venca	L1 - Maks. 16,80 m L2 - Maks. 14,50 m i 11,50 m	Lamela 1: - Venac: 16,70m od kote pristupnog trotoara Lamela 2: - Venac: 14,40m od kote pristupnog trotoara - Venac: 11,50m od kote pristupnog trotoara
Indeks izgrađenosti	/ (nije zadat)	3,44 (10.719,77m ² / 3115 m ²)
Indeks zauzetosti	Maks. 70%	Indeks zauzetosti objekta je 59,74% (1860,80m ²) Lamela 1- (1112,80m ²) 35,72% Lamela 2 - (733,45,80m ²) 23,55% Evakuacioni izlaz – (14,55m ²) 0,47%
Parking	1 p.m. / 1 stan 1 pm / 50m ² prodajnog prostora	ukupno 118 PM/GM, od toga 22 GM u otvorenom garažnom prostoru u prizemlju Lamela2, 86 GM u podzemnoj garaži i 10PM na parceli, u dvorištu
Zelene površine	Min. 30% površine parcele, od čega min. 10% pod visokim rastinjem	Ukupna površina koja je ostvarena pod zelenim površinama iznosi 992,77m ² , odnosno 31,87%, od čega je oko 10% pokriveno drvećem (oko 99 m ²). Od toga: Pod zelenim površinama 26,23% (816,95m ²) 10% u raster pločama 0,35% (11,04m ²) 10% od površine zelenog krova 5,29% (164,78m ²)

Bilans površina na parceli:

Bilans površina na parceli	Površina (m²)	Procenat (%)
Površina pod objektom (L1 + L2 + evakuacioni izlaz)	1860,80 m ²	59,74 %
Popločanje I saobraćajne površine	326,85 m ²	10,49 %
Površina pod raster pločama sa umanjenjem zelenila 90%	99,36 m ²	3,19 %
Površina zelenila pod raster pločama 10%	11,04 m ²	0,35 %
Površina zelenila na parceli	816,95 m ²	26,23 %
Ukupno (sa odbijenom površinom zauzeća):	3115m²	100,00 %
NAPOMENA: U obračun nije ušla površina zelenog krova		
Površina zelenila na krovu (10% od 1650,53m ²)	164,78 m ²	5,29 %
Površina parcele 3115m² + površina zelenih krovova 165m²	3280 m²	105,29 %

Zelena površina: 816,82m² + zeleni krov 165m² + 10% površine pod raster kockama 11,04m²

Prikaz bruto površina:

BRUTO površina podruma ispod obe lamele	2.801,35 m ²
BRUTO površina prizemlja - Lamela1+Lamela2	1.846,25 m ²
BRUTO površina 1. sprata - Lamela1+Lamela2	1.820,39 m ²
BRUTO površina 2. sprata - Lamela1+Lamela2	1.809,60 m ²
BRUTO površina 3. sprata - Lamela1+Lamela2	1.809,60 m ²
BRUTO površina 4. sprata - Lamela1+Lamela2	1.806,89 m ²
BRUTO površina povučenog sprata - Lamela1+Lamela2	1.612,49 m ²
Ukupna razvijena BRUTO površina višeporodičnog stambenog objekta L1+L2	13.506,57m²

4) 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 816,95m² što iznosi 26,23%, 10% u raster pločama 11,04m² što iznosi 0,35% od ukupne parcele i 10% od površine zelenog krova obe lamele 164,78m² što iznosi 5,29% (u odnosu na P parcele 3115m²).

Ukupna površina koja je ostvarena pod zelenim površinama iznosi 992,77m², odnosno 31,87% (*obračunata i površina zelenog krova Lamela1 i Lamela2)

Predviđena je sadnja visoke vegetacije na oko 99m², odnosno oko 10% ukupne površine pod zelenilom.

5) način priključenja na infrastrukturnu 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 Lava Tolstoja 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.-392963-25 od 08.10.2025. godine

Izgradnja objekta nije moguća bez ispunjenja dodatnih uslova:

1. Zaključenja ugovora o uspostavljanju prava službenosti između vlasnika poslužnog dobra i Elektrodistribucije Srbije DOO Beograd – ogranak ED Pančevo radi postavljanja i pristupa energ. objektima na parceli vlasnika poslužnog dobra
2. Zaključenja ugovora o opremanju zemljišta između Elektrodistribucije Srbije DOO Beograd – ogranak ED Pančevo i investitora ili jedinice lokalne samouprave radi potrebe izgradnje TS instalisane snage 630kVA i podzemnih 20kV vodova na javnoj površini u blizini predmetne parcele

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

Na pristupačnom mestu u ajnfortu kod **ULAZA 1 - Lamele 1** predmetnog objekta, za ugradnju 5 ormana mernog mesta MOMM-9 i jednog ormana mernog mesta MOMM-3, predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) sledećih dimenzija širine 4400mm, visine 2000mm i dubine 235mm. Na pogodnom mestu na delu spoljašnje fasade objekta s što je moguće bliže stambenom ulazu, za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK) tipa EV-2P, predvideti slobodan prostor dimenzija: širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm.)

Na pristupačnom mestu u ajnfortu kod **ULAZA 2 - Lamele 1** predmetnog objekta, za ugradnju 2 ormana mernog mesta MOMM-9 i jednog ormana mernog mesta MOMM-6, predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) sledećih dimenzija širine 2200mm, visine 2000mm i dubine 235mm. Na pogodnom mestu na delu spoljašnje fasade objekta s što je moguće bliže stambenom ulazu, za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK) tipa EV-2P, predvideti slobodan prostor dimenzija: širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm.)

Na pristupačnom mestu u ajnfortu kod **ulaza u LAMELU 2** predmetnog objekta, za ugradnju 5 ormana mernog mesta MOMM-9 i jednog ormana mernog mesta MOMM-6, predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) sledećih dimenzija širine 4600mm, visine 2000mm i dubine 235mm. Na pogodnom mestu na delu spoljašnje fasade objekta s što je moguće bliže stambenom ulazu, za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK) tipa EV-2P, predvideti slobodan prostor dimenzija: širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm.) Na fasadi objekta za ugradnju ormana mernog mesta tip POMM-1 (za protivpožarni priključak – hidrant sa hidrocilom), planiran je prostor širine 300mm, visine 650mm i dubine 235mm.

Sve KPK koje se ugrađuju na spoljašnju fasadu objekta, moraju biti dostupni 24h radnicima Elektrodistribucije Srbije DOO. Za povezivanje KPK I OMM obezbediti jednoslojnu elektroizolovanu korugovanu cev preseka Ø90mm. Od sabirnica za izjednačavanje potencijala do otvora za OMM obezbediti kabal tipa PP00 1x70mm².

Vodovod i kanalizacija:

Na osnovu Tehničkih uslova JKP „Vodovod i kanalizacija“ broj D-11969/1 izdatih dana 21.10.2025. godine. na posmatranoj lokaciji izgradnje postoje instalacije vodova, fekalne I atmosfere kanalizacije.

Vodovod:

Napomena: Na predmetnoj lokaciji gde je planirana izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, u ulici Lava Tolstoja, postoji izgrađen gradski vodovod OD 225. U vodomernom šahtu koji je pozicioniran ispod pristupne rampe u garažu predvideti montažu jednog glavnog kombinovanog vodomera Ø80/20mm kojim će se meriti ukupna potrošnja sanitarne, protivpožarne vode I sprinkler Sistema u obe lamele (Lamela 1-ulična i Lamela2-dvorišna) I u lokalima. Dimenzije vodomernog šahta (svetli otvor) su 1,70mx3,10m. Kombinovani vodomera zadržati kao glavni sa pripadajućim ventilima, od kojeg se vodi razvod ka Lamelama I lokalima Lamele 1, odnosno ka glavnim vertikalama u objektima sa ograncima za pojedinačne vodomere.

Merenje potrošnje vode za locale predvideti preko pojedinačnih vodomera koji će biti smešteni na prvom spratu Lamele 1 u vodomernim ormanima u hodniku objekta.

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. Dimenzije vodomernog okna i svi vodomeri koji se ugrađuju moraju zadovoljavati standarde JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.

Fekalna kanalizacija:

U skladu sa izdatim uslovima priključak fekalne kanalizacije je predviđen na postojeću uličnu mrežu, u ulici Lava Tolstoja. Priključak je zajednički za obe Lamele i izvodi se pomoću PVC kanizacionih cevi prečnika 160mm, SN4 i padom od 2%. Revizionii šaht je lociran na kolskom ulazu u objekat, na oko 1,50m od regulacione linije ulice Lava Tolstoja. Svetli otvor kanizacionog šahta je 1,00m x 1,00m. Ulaz u šaht je iz prizemnog dela objekta i potrebno ga je izgraditi prema tehničkim propisima i važećim standardima za ovu vrstu radova. U fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je ispuštanje isključivo sanitarnih otpadnih voda.

Atmosferska kanalizacija:

U skladu sa izdatim uslovima priključak atmosferske kanalizacije je predviđen na postojeću uličnu mrežu, u ulici Lava Tolstoja. Revizionii šaht je lociran na kolskom ulazu u objekat, na oko 1,50m od regulacione linije ulice Lava Tolstoja. Ulaz u šaht je iz prizemnog dela objekta i potrebno ga je izgraditi prema tehničkim propisima i važećim standardima za ovu vrstu radova.

Atmosferska voda krova i prečišćena voda iz uličnog i dvorišnog objekta se preko odgovarajućeg broja olučnih vertikalna smeštenim na fasadi objekta odvodi u postojeću uličnu mrežu preko graničnog revizionog šahta unutar parcele objekta.

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 kanizacione mreže pre ulaza u granični revizioni šaht fekalne kanalizacije.

Telekomunikaciona infrastruktura:

Prema uslovima za potrebe izrade projektno-tehničke dokumentacije br. D209/435753/2-2025 izdatim dana 01.10.2025. 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 Lava Tolstoja do ulaza u objekat – Lamela1. Od optičkog distributivnog ormana (Lamela 1) položiti jednu PE cev Ø40mm do Lamele 2 kako bi ona bila povezana na TK mrežu. Navedenu privodnu TK kanalizaciju izgraditi od regulacione linije ispred objekta do mesta ulaska (uvoda) cevi TK kanalizacije u objekat. Od mesta ulaska (uvoda) cevi TK kanalizacije u Objekat obezbediti prolaz kabla po kablovskom regalu ili tehničkim kanalima, do mesta na kome se nalazi TK koncentracija u objektu, odnosno do optičkog distributivnog ormana u kojem je potrebno montirati opremu Telekoma.

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

Grejanje

U skladu sa Tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje br. TR/S-1973 izdatim dana 16.10.2025. godine od strane JKP „Grejanje“ Pančevo, budući objekat će toplotnu energiju za grejanje dobijati iz toplane Kotež u kojoj postoji potreban kapacitet. Prema skici izvedenog toplovoda, postojeća trasa je u ulici Lava Tolstoja DN/125/225. Za ukupnu površinu objekta, koji se priključuje na daljinski sistem grejanja, tražena količina toplote je oko 600kW. Podstanica mora biti napajana električnom energijom nezavisno od ostalih korisnika u zgradi preko posebno izvedenog strujomera. Izgraditi šaht minimalnih dimenzija 1600x1600mm dubine 2000mm, od livenog armiranog betona ili armirano betonskog sa zidovima od betonskog tako da je omogućen nesmetan rad najmanje jednog lica u njemu. U šahtu uraditi priključak za predmetni objekat. Ispred svakog stana u hodniku zgrade predvideti zaporne organe koji su zaštićeni od neovlašćene upotrebe ormanom sa ključem, čime se omogućava isključenje svakog kupca nezavisno od drugih i smeštaj merila isporučene toplote.

Odlaganje komunalnog otpada

U skladu sa Tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada, br. 02-120-2/2025-0106 izdatim dana 25.09.2025. godine od strane JKP „Higijena“ Pančevo, projektom su, za 106 (stošest) stambenih jedinica, predviđena 19 (osamnaest) kontejnera kapaciteta 1100 litara za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada do odvoženja + 1 kontejner za 4 Lokala površine 440,76m², 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, između 2 Lamele, na udaljenosti manjoj od 15 m od pristupne saobraćajnice i lako je dostupan zaposlenima nadležnog preduzeća. Prostor je ograđen u skladu sa

izdatim uslovima, nedostupan deci i životinjama za smeštaj devetnaest kontejnera. Projektovana interna saobraćajnica unutar parcele ispunjava uslove za kretanje vozila sledećih karakteristika – dužina 10m; širina 2,3m; visina 3,6m; međuosovinsko rastojanje 5,7m, ukupne mase 26t (sopstvena masa + korisna nosivost) na osnovu uslova izdatih od strane JKP „Higijena“ Pančevo.

Saobraćajni priključak:

Novi saobraćajni priključci planiraju se u svemu prema Rešenju o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put br. 03-715/2025 izdatog dana 29.10.2025. godine od strane JP „Urbanizam“ Pančevo. Pristup kat. Parceli 18912, K.O Pančevo ostvariti preko dva planirana saobraćajna priključka, definisanih osovinski sa osovinskim tačkama do kat kat. parcele 8056/2 K.O. Pančevo – ul. Lava Tolstoja.

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

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. Lava Tolstoja, kao i sa konfiguracijom terena i 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. Obzirom da je potrebno uklanjanje postojećeg stabala prilikom projektovanja i izgradnje saobraćajnog priključka na kolovoz ul. Lava Tolstoja, potrebno je da investitor pribavi odobrenje od strane nadležnog organa Gradske uprave grada Pančeva za uklanjanje postojećeg stabala i nadoknadi uklonjeno stablo sadnjem nove sadnice. Potrebno je ukidanje i tri postojeća parking mesta, od kojih se 2 nadoknađuju na pozicijama dva postojeća kolska priključka koji su predviđeni za ukidanje. Ovi uslovi važe samo ukoliko Investitor pribavi rešenje o ukidanju parking mesta od strane Gradske uprave Grada Pančeva, Odeljenja za saobraćaj. Oba rešenja su pribavljena i priložena

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.

6) 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 – duboko fundiranje preko AB šipova i nglavne grede. 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.

7) 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. Pravno lice, preduzetnik odnosno fizičko lice koje ispušta ili odlaže materijale koji mogu zagađiti vodu, dužno je da te materijale, pre ispuštanja u sistem javne kanalizacije ili recipijent, delimično ili potpuno odstrani. Primenjeni materijali su, sa stanovišta zaštite životne sredine, neškodljivi.

8) mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

Prema potvrdi broj 1015/2 od 30.09.2025. koju je izdao Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, sa stanovišta zaštite životne nepokretnih kulturnih dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, urbanistički projekat za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta na kat. parceli br. 18912, KO Pančevo, u Pančevu, na adresi Lava Tolstoja, može se izraditi na osnovu sledećih uslova:

- na celom prostoru zone stanovanja i poslovnog stanovanja potrebno je obezbediti uslove praćenja svih oblika zemljanih radova (kopanje temelja za zgrade gradnje, podruma i sl.) radi uvida i izrade arheološke dokumentacije i prikupljanja pokretnih arheoloških nalaza, a u slučaju posebno zanimljivih i vrednih slučajnih nalaza neophodno je izvršiti zaštitna arheološka iskopavanja u neposrednoj zoni nalaza;
- obezbediti uslove praćenja svih zemljanih radova od strane stručnjaka Zavoda prilikom kopanja kanala (kanalizacije, elektro instalacije, PTT kablova, vodovoda i sl.), a u slučaju posebno zanimljivih i vrednih slučajnih nalaza neophodno je izvršiti zaštitna arheološka iskopavanja u neposrednoj zoni nalaza.
- Ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova nađje na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i položaju u kome je otkriven.

Nakon uvida u stručnu literaturu i dokumentaciju Zavoda, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni arheoloških lokaliteta (dobra pod prethodnom zaštitom u smislu člana 32. Zakona o kulturnom nasledju):

1. Igralište sportskog kluba „Dinamo”
2. Ulica Miloša Obrenovića
3. Od kraja naselja „Tesla” ka Sterijinoj ulici
4. Ulica Lava Tolstoja br. 78b

Imajući u vidu navedeno, na prostoru premetne parcele mogu se očekivati pokretni arheološki nalazi.

9) mere zaštite od požara

Prema Obaveštenju br. 07.22.1 broj: 217-8341/25 od 16.10.2025. 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.

10) tehnički opis objekta

Urbanističkim projektom obuhvaćena je novogradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA spratnosti Po+P+4+P koji se sastoji od **LAMELE 1** Po+P+4+Ps, **LAMELE 2** Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps i **GARAŽE** Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele, na katastarskoj parceli br. **18912** K.O. Pančevo, u Ulici Lava Tolstoja 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 detaljne regulacije „Gradski stadion“ u Pančevu („Sl. list grada Pančeva“ br. 31/11, 21/14, 18/22), u daljem tekstu PGR.

Predmetna katastarska parcela je nepravilnog oblika, površine 3115 m². Sa svoje severne strane graniči se sa katastarskom parcelom br. 8056/2 K.O. Pančevo, odnosno javnom saobraćajnicom - Ulicom Lava Tolstoja, sa svoje istočne strane se graniči sa katastarskim parcelama br. 4520/1 i br. 4520/2, K.O. Pančevo, dok se sa južne strane graniči sa susednim katastarskim parcelama br. 4554/5, 18850, 4516/1 K.O. Pančevo, a sa zapadne strane sa susednim katastarskim parcelama br. 4510, odnosno javnom saobraćajnicom – Ulicom Pere Segedinca, br. 4513/1, br. 18911, br. 4513/3, br. 4512 i br. 4511 K.O. Pančevo.

Pregled postojećih susednih objekata, prema broju parcele (sve navedene parcele u produžetku su katastarske parcele u okviru K.O. Pančevo):

Na parceli 4513/1: Susedni objekat na kat. parceli 4513/1 je porodična stambena zgrade P+Pot, u katastru upisana kao prizemni objekat površine 33m². Postavljen je na regulaciji ulice Pere Segedinca. Ivice ovog objekta su udaljene od bočne granice predmetne parcele, posmatrajući iz ulice Pere Segedinca, od 1,05m do 2,11m i na drugom delu objekta do 5,75m. U prizemlju postoji ulaz orijentisan ka bočnoj granici predmetne parcele, odnosno ka postojećoj zidanoj ogradi na susednoj parceli, na razdaljini oko 1,5m. Sa iste strane, na spratu, sused ima dve pravougaone površine zidane staklenim prizmama i jedan prozor sa visokim parapetom. Na skorije napravljenoj fotografiji iz ulice Pere Segedinca, vidi se da je naknadno nadograđena terasa na toj fasadi (priložen prikaz u fotodokumentaciji, izvor: Google maps). Granica parcele novoprojektovanog objekta (Lamela 1), okrenuta prema parceli 4513/1, je tretirana kao bočna granica u ulici Pere Segedinca i projektovana je bez otvora. Fotografije susednog objekta date su u fotodokumentaciji kao prilog.

Na parceli 18911: Ivica susednog objekta na kat. parceli 18911 je udaljena od bočne granice predmetne parcele, posmatrajući iz ulice Pere Segedinca, 6,58m. Objekat na ovoj susednoj parceli je ulazio svojim gabaritom u predmetnu parcelu, pa je napravljena ispravka granica parcela, i parcele su prilagođene stanju na terenu.

Na parceli 4513/3: Susedni

objekat na kat. parceli 4513/3 je od svoje zadnje granice parcele, koja je ujedno bočna granica predmetne parcele, udaljen 0,1-0,32m. (priložen prikaz u fotodokumentaciji, izvor: Google maps) Na fasadi prema predmetnoj parceli nalazi se ukupno 9 otvora na 3 etaže, koji gledaju ka planiranoj slobodnoj površini predmetne parcele.

Na parceli 4512: Susedni objekat na kat. parceli 4512 je upisan u katastru kao porodični prizemni objekat preuzet iz zemljišne knjige. Udaljen je od 0,25m do 0,87m od svoje zadnje granice parcele, koja je ujedno bočna granica predmetne parcele, posmatrajući sa strane planirane stambene saobraćajnice u unutrašnjosti bloka. Na fasadi prema predmetnoj parceli nalaze se dva prozora, tri mala prozora sa visokim parapetima i balkonska vrata – francuski balkon (priložen prikaz u fotodokumentaciji, izvor: Google maps). Za navedene otvore nije ishodovana saglasnost vlasnika predmetne parcele kp. br. 18912. K.O.Pančevo. Granica predmetne parcele ka parceli 4512 tretirana je kao bočna granica parcele i predmetni objekat je postavljen kao objekat u nizu, bez planiranih otvora ka bočnoj granici parcele.

Na parceli 4520/2: Susedni objekat na parceli 4520/2 je udaljen od predmetne parcele od 0,11m do 0,22m. Na fasadi susednog objekta prema parceli 18912 postoje pravougaone površine zidane staklenim prizmama.

Na parceli 4520/1: Susedni objekat na parceli 4520/1 je pozicioniran uz bočnu granicu predmetne parcele posmatrajući iz Ulice Lava Tolstoja. Na fasadi susednog objekta prema parceli 18912 postoje pravougaone površine zidane staklenim prizmama.

Planirani objekat na predmetnoj kat. parceli br. 18912, KO Pančevo je projektovan u svemu prema pravilima iz PDR-a (Plana detaljne regulacije „Gradski stadion“ u Pančevu):

-Glavni objekat - Lamela 1, izlazi na ulice Lava Tolstoja i Pere Segedinca kao ugaoni objekat. Planiran je na zadatim građevinskim linijama, koje se poklapaju sa regulacionim linijama Ulica Lava Tolstoja i Pere Segedinca. Planiran je kao objekat u neprekinutom nizu. Ka bočnoj granici susedne parcele 4520/1 iz Ulice Lava Tolstoja i ka bočnim granicama susednih parcela 4513/1 i 18911 iz Ulice Pere Segedinca, predmetni objekat je dvostrano uzidan, kao objekat u nizu, odnosno kalkani su bez planiranih otvora ka susednim parcelama. Deo predmetnog objekta ka parceli 18911, od prvog sprata, pa naviše, gde je planiran stepenišni prostor, uvučen je za 5,18m.

-Glavni objekat - Lamela 2, koja izlazi na stambenu saobraćajnicu u unutrašnjosti bloka, izgrađen je na zadat građevinskoj liniji, koja je odmaknuta 5m od planirane regulacione linije, i to kao objekat u neprekinutom nizu. Ka susednim parcelama 4512, 4513/3 i 4520/2 je dvostrano uzidan, bez planiranih otvora ka bočnim granicama predmetne parcele.

U planskoj dokumentaciji ne postoje ograničenja u vezi udaljenja objekata na jednoj parceli od objekata na drugoj parceli. Takođe, u planskoj dokumentaciji ne postoje ograničenja u odnosu na otvore objekata na susednim parcelama.

Na predmetnoj katastarskoj parceli postoji dvadeset dva objekata koji su predviđeni za rušenje radi izgradnje planiranog objekta i to:

- Objekat br. 1 - na priloženoj Listi nepokretnosti površine 135 m² – porodična stambena zgrada sa statusom objekta preuzet iz zemljišne knjige
- Objekat br. 2 - na priloženoj Listi nepokretnosti površine 94m² - porodična stambena zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 3 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 163m² - porodična stambena zgrada sa statusom objekta preuzet iz zemljišne knjige
- Objekat br. 4 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 69m² - porodična stambena zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 5 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 18m² - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 6 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 17m² - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 7 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 7m² - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 8 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 17m² - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 9 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 22m² - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 10 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 18m² - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 11 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 134m² – porodična stambena zgrada sa statusom objekta preuzet iz zemljišne knjige
- Objekat br. 12 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 139m² – nije poznata namena zgrade sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 13 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 31m² - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 14 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 17m² - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- *Objekat br. 15* na priloženoj Listi nepokretnosti površine 64m² - nije poznata namena zgrade sa statusom objekta izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta
- *Objekat br. 16* na priloženoj Listi nepokretnosti površine 49m² – pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta
- Objekat br. 17 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 34m² – pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za izgradnju
- *Objekat br. 18* na priloženoj Listi nepokretnosti površine 25m² - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta
- Objekat br. 19 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 25m² – porodična stambena zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 20 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 9m² – pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju

- Objekt br. 21 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 12m² – pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekt br. 22 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 8m² – pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju

Ukupno 16 nelegalnih objekata, 3 legalna i 3 objekta sa statusom da su izgrađeni pre donošenja propisa o izgradnji objekta. Objekat pod brojem 1 (bruto 135m²) je srušen nakon dobijenog Rešenja o uklanjanju od Sekretarijata za Urbanizam, pod br. V-16-351-116/2015 od datuma 27.03.2015. godine. Objekat pod brojem 3 (bruto 163m²) je srušen nakon dobijenog Rešenja o uklanjanju od Sekretarijata za Urbanizam, pod br. V-15-351-46/2020 od datuma 12.02.2020. godine. Oba rešenja su priložena. Svi ostali objekti su predviđeni za rušenje.

Porodične stambene zgrade su spratnosti P (prizemni objekti), izgrađeni 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, dok su unutrašnji zidovi malterisani i krečeni.

PLANIRANI OBJEKAT:

Projektom je predviđen objekat koji se sastoji od 2 lamele – ulična Lamela 1 i dvorišna Lamela 2 - koje su povezane preko podrumске etaže – garaže iz koje je projektom predviđen evakuacioni izlaz u dvorištu.

Podrum je planiran ispod cele površine obe Lamele i ispod dvorišnog dela parcele. U podrumu se nalaze sledeće prostorije: 1. Zajedničke prostorije: stepenišni prostor sa hodnikom za komunikaciju sa prizemljem, lift i predprostor sa nadpritiskom; 2. Tehničke prostorije: tehničke prostorije za hidrociele i toplotnu podstanicu, prostorija za smeštaj vodomera i rezervoar i 3. Pomoćna prostorija za čistačicu (L1 – Ulaz 1), i 4. Prostorija za bicikle. U okviru garaže postoje slobodni prostori za bezbedno odlaganje bicikala, ali pored toga je projektovana i prostorija te namene. Planirano je 86 garažnih mesta u podrumu.

Neto površina podruma iznosi 2580,94m², dok je bruto površina 2801,35m². Moguća je izmena bruto površine podruma iz razloga na koji način će se vršiti duboko fundiranje i obezbeđenje temeljne jame u konstruktivnom smislu.

Čista visina podruma varira od 3m-3,55m. U delu podruma iznad kojeg je dvorišni deo parcele čista visina iznosi 3m, u delu podruma iznad kojeg je ajnfort / kolski prolaz čista visina je 3,35m, dok je ispod Lamele1 čista visina 3,55m, a ispod Lamele 2 je od 3,25m - 3,55m (ispod ulaznog prostora Lamele2). Planiran je evakuacioni izlaz iz podrumске etaže u dvorište objekta bruto površine 14,55m².

LAMELA 1 (ULIČNA) spratnosti Po+P+4+Ps

Planirana ulična Lamela 1 je spratnosti Po+P+4+Ps, postavljena kao ugaoni objekat u nizu, nepravilnog oblika maksimalnih dimenzija gabarita objekta 20m x 57,66m (tipski sprat) sa svetlarnikom prema ulazu 2 i kat. parceli 4520/1.

Klasifikacioni broj stambenog dela: 11222, kategorija V - Stambene zgrade sa više od tri stana

Klasifikacioni broj poslovnog prostora: 123002, kategorija V - Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama

U Lameli 1 je predviđeno 58 stambenih jedinica i 4 lokala u prizemlju.

Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom, a ispadi na objektu sa severne strane prelaze obe građevinske linije, u skladu sa PDR-om, prema ulici Lava Tolstoja - najviše 1,20m i ukupna širina terasa iznosi 19,15m (planom dozvoljena max. širina 1/3 horizontalne projekcije što iznosi $57,69/3 = 19,23$ m), a erker prema ulici Pere Segedinca je 0,80m, dok zauze ulične zapadne fasade 35,97% (Prikazano na grafičkom prilogu br. 1.7.21 Zauzeće ispada na zapadnoj fasadi). Sa istočne strane Lamela 1 dodiruje granice parcele KP 4520/1, dok sa južne strane objekat svojim delom dodiruje granice sa susednom parcelom KP 4513/1 i 18911. Sa zapadne strane objekat dodiruje parcelu KP 4510 – ul. Pere Segedinca, a sa severne strane izlazi na ulicu Lava Tolstoja – KP 8056/2.

Projektom su predviđena dva kolska (jedan je na mestu postojećeg kolskog priključka, dok je drugi 1,32m udaljen od granice parcele ka katastarskoj parceli 4520/1) i dva pešačka pristupa predmetnoj katastarskoj parceli širine 150cm (pešački pristup sa severne strane iz pravca ulice Lava Tolstoja je namenjen za obe Lamele, dok je pešački pristup sa južne strane, iz pravca KP 4516/1 predviđen kao pristup iz planirane buduće saobraćajnice koja je prema PDR-u na

U Lameli 1 predviđeno je ukupno 58 (pedeset osam) stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima. Objekat je projektovan tako da ima dva odvojena ulaza – Ulaz 1 i Ulaz 2, kojima se pristupa iz ajnforta, preko kojeg je ostvaren pristup dvorištu parcele i Lameli 2.

Bruto površina prizemlja predmetne Lamele1 iznosi 1112,80m², a ukupna bruto nadzemna površina ove Lamele je 6.442,21 m².

Neto površina stambenog prostora je 3944,09 m², dok je ukupna netto površina Lamele1 5.249,17 m². Neto površina stambenog grejanog prostora Lamele1 iznosi 3.563,25 m². Predviđeno je daljinsko grejanje.

U prizemlju Lamele1, u ulazu 1 koje je u skladu sa PDR-om podignuto 20cm u odnosu na kotu trotoara, predviđene su sledeće prostorije: vetrobran, hodnik sa stepeništem i liftom, prodajni prostor – Lokal 3 i Lokal 4 sa pripadajućim magacinskim prostorima i toaletima, dok su ulazu 2 predviđene sledeće prostorije: vetrobran, hodnik sa stepeništem i liftom, tehnička prostorija, prostorija za čistačicu i poslovni prostor – Lokal 1 i Lokal 2 sa pripadajućim magacinskim prostorim lokala 2 i toaletima. Iznad ulaza sva 4 lokala su predviđene transparentne konzolne nadstrešnice širine 1,20m na visini od 3,5m.

Na prvom, drugom, trećem i četvrtom spratu predviđene su zajedničke komunikacije – hodnik, lift, stepenište i 12 stambenih jedinica i to u Ulazu 1 – 8 stambenih jedinica, dok je u ulazu 2 predviđeno 4 stambene jedinice.

Na povučenom spratu planirane su zajedničke komunikacije – hodnik, stepenište, lift i 10 stambenih jedinica i to u Ulazu 1 – 7 stambenih jedinica, dok je u ulazu 2 predviđeno 3 stambene jedinice.

Vertikalna komunikacija po etažama ostvaruje se liftovskim postrojenjem i stepeništem. Čista visina prostorija u prizemlju je 4,50m, na spratovima 2,60m, dok je na povučenom spratu 2,80m.

Planiran je neprohodan zeleni krov, nagiba 1,5%, sa revizionim otvorom kojem se pristupa čeličnim merdevinama kako bi se omogućio pristup krovu radi lakšeg održavanja istog i u slučaju potrebe za intervencijom. Atmosferska voda krova i prečišćena voda iz uličnog i dvorišnog objekta se preko odgovarajućeg broja olučnih vertikalna smeštenim na fasadi objekta odvodi u postojeću uličnu mrežu preko graničnog revizionog šahta unutar parcele objekta, pristup sa nivoa prizemlja.

U skladu sa PDR-om kotu venca planiranog objekta predstavlja kota poda terase povučenog sprata i ona iznosi 16,70m od kote trotoara, a maksimalna dozvoljena visina venca iznosi 16,80m. Planirana visina najviše tačke objekta / slemena ovog objekta iznosi 20,80m od kote trotoara (PDR-om definisana maksimalna dozvoljena visina slemena 20,80m).

LAMELA 2 (DVORIŠNA) spratnosti Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps

Planirana dvorišna Lamela 2 je spratnosti Po+P+4+Ps i Po+P+3+Ps (u delu parcele gde je planom označena zona gradjenja orijentacione spratnosti Po+P+2+Ps), nepravilnog oblika maksimalnih dimenzija gabarita objekta 19,41m x 39,68m.

Klasifikacioni broj stambenog dela: 11222, kategorija V - Stambene zgrade sa više od tri stana

U lameli 2 je predviđeno 48 stambenih jedinica.

Građevinska linija je 5m udaljena od granice parcele/buduće regulacione linije prema PDR-u, a ispadi na objektu ne prelaze građevinske linije. Sa istočne strane Lamela 2 dodiruje granice parcele KP 4520/2, sa južne strane objekat svojim delom dodiruje granice sa susednim parcelama KP 18850 i 4516/1 i sa budućom planiranom saobraćajnicom, dok sa zapadne strane objekat dodiruje granice parcela KP 4511, 4512 i 4513/3.

Projektom su predviđena dva kolska (jedan je na mestu postojećeg kolskog priključka, dok je drugi 1,32m udaljen od granice parcele ka katastarskoj parceli 4520/1) i dva pešačka pristupa predmetnoj katastarskoj parceli širine 150cm

(pešački pristup sa severne strane iz pravca ulice Lava Tolstoja je namenjen za obe Lamele, dok je pešački pristup sa južne strane, iz pravca KP 4516/1 predviđen kao pristup iz planirane buduće saobraćajnice koja je prema PDR-u na približnoj koti terena kao ul. Lava Tolstoja).

U Lameli2 predviđeno je ukupno 48 (četrdeset osam) stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima. Lamela2 je projektovana tako da ima jedan ulaz kojem se pristupa pešačkom stazom iz pravca KP 4516/1, 18850 i buduće planirane saobraćajnice. U okviru vetrobrana i stepenišnog prostora predviđena je i prostorija za čistačicu, kao i predprostor sa nadpritiskom za izlaz u otvoreni garažni prostor.

Bruto površina prizemlja predmetne Lamele2 iznosi 733,45m², a ukupna bruto nadzemna površina ove Lamele je 4.263,01 m².

Neto površina stambenog prostora je 2.566,03 m², dok je ukupna neto površina Lamele2 - 3.523,42 m².

Neto površina stambenog grejanog prostora Lamele2 iznosi 2.366,04 m². Predviđeno je daljinsko grejanje.

Prizemlje Lamele 2 je projektovano kao polu-otvorena garaža sa 22 garažna mesta i manipulativnom saobraćajnom površinom. U prizemlju objekta, koje je u skladu sa PDR-om podignuto 20cm u odnosu na kotu trotoara, predviđene su sledeće prostorije: vetrobran, hodnik sa stepeništem i liftom, predprostor sa nadpritiskom i prostorija za čistačicu.

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

Na povučenom spratu planirane su zajedničke komunikacije – hodnik, stepenište, lift i 8 stambenih jedinica. Iz hodnika je predviđen servisni izlaz na neprohodan zeleni krov.

Vertikalna komunikacija po etažama ostvaruje se liftovskim postrojenjem i stepeništem. Čista visina prostorija u podrumu je od 3,25m - 3,55m (ispod vetrobrana/ulaznog prostora), u prizemlju je 2,40m u otvorenoj garaži, na spratovima 2,60m, dok je na povučenom spratu 2,80m.

Planiran je neprohodan zeleni krov, nagiba 1,5%, sa revizionim otvorom kojem se pristupa čeličnim merdevinama kako bi se omogućio pristup krovu radi lakšeg održavanja istog i u slučaju potrebe za intervencijom. Atmosferska voda krova i prečišćena voda iz uličnog i dvorišnog objekta se preko odgovarajućeg broja olučnih vertikalna smeštenim na fasadi objekta odvodi u postojeću uličnu mrežu preko graničnog revizionog šahta unutar parcele objekta, pristup sa nivoa prizemlja.

U skladu sa PDR-om kotu venca planirane Lamele predstavlja kota poda terase povučenog sprata i ona iznosi 14,40m od kote trotoara u delu Lamele spratnosti Po+P+4+Ps (maksimalna dozvoljena visina venca 14,50m). Planirana visina slemena Lamele2 iznosi 18,50m od kote trotoara (PDR-om definisana maksimalna dozvoljena visina slemena 18,50m), dok je kota venca dela Lamele Po+P+3+Ps 11,50m, što je i maks. dozvoljena visina, a kota slemena 15,42m (max. dozvoljena visina planom 15,50m).

Razvijena bruto površina (nadzemnih etaža) ulične Lamele 1, dvorišne Lamele 2 i evakuacionog izlaza iz garaže iznosi: 10.719,77m²

Neto površina ulične Lamele 1 i dvorišne Lamele 2 sa podzemnom garažom iznosi: 11.410,08m²

Površina zemljišta pod Lamelom 1 Lamelom 2, evakuacionim izlazom koja se koristi kod indeksa zauzetosti iznosi : 59,74% (1860,80 / 3115 x 100)

- Površina pod Lamelom 1: 1112,80m²
- Površina pod Lamelom 2: 733,45m²
- Površina pod objektom u funkciji evakuacionog izlaza: 14,55m²
- Popločanje i manipulativne površine 426,21m²
- Raster ploče za popločanje 99,40 (90% od 110,4m²)

Indeks izgrađenosti: 3,44 (10.719,77 / 3115)

Površina uređenih zelenih površina na parceli iznosi 992,77m² odnosno **31,87%** (30% od površine parcele površine 3115 m² je 934.50m²).

U zelene površine uračunate su:

- Zeleni krov na dvorišnom delu parcele iznad poruma 816,95m²
- Zeleni krov iznad etaže povučenog sprata Lamele 1 i Lamele 2 – 164,78m², koji se uračunava u zelene površine
- 10% od površine parking mesta popločanih raster pločama i to iznosi 11,04m².

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 opekarskih 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. Fundiranje je duboko preko AB šipova.

PODOVI I MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

Na prvom spratu iznad poslovnog i prodajnog 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, 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.

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 predsoblja 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 70cm (od gornje kote AB ploče) od opekarskih blokova debljine 14cm i ispunom od kaljenog stakla visine 40cm.

KROVNI POKRIVAČ I LIMARIJA

Projektom je predviđen ravan krov nagiba 1,5°. Sve opšivke, solbanci, olučne horizontale i vertikale su od plastificiranog lima.

PLANIRANI PRIKLJUČCI I BROJ PARKING MESTA NA PARCELI

U okviru višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta predviđeni su sledeći priključci:

- na distributivni elektroenergetski sistem
- na vodovodnu i kanizacionu mrežu
- na telekomunikacionu mrežu
- na toplanu - grejanje
- 2 kolska priključka na Ulicu Lava Tolstoja

Priključak na elektrodistributivnu mrežu – sa novim priključkom na elektrodistributivnu mrežu, u svemu prema uslovima Elektrodistribucije Srbije br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-392963-25 od 08.10.2025. godine.

Priključci na uličnu mrežu vodovoda i kanalizacija – u svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo broj: D-11969/1 od 21.10.2025. godine,

- Priključak novoprojektovane vodovodne instalacije je predviđen na postojeću uličnu vodovodnu mrežu OD 225 u ulici Lava Tolstoja, a u svemu prema uslovima nadležnog JKP. Priključak se izvodi pomoću cevi prečnika PE Ø110.

- U skladu sa izdatim uslovima priključak fekalne kanalizacije je predviđen na postojeću uličnu mrežu fekalne kanalizacije u ulici Lava Tolstoja. Priključak se izvodi pomoću PVC kanizacionih 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 Lava Tolstoja. Šaht je potrebno uraditi prema tehničkim propisima i važećim standardima za ovu vrstu radova.

- U skladu sa izdatim uslovima priključak atmosferske kanalizacije je predviđen na postojeću uličnu mrežu atmosferske kanalizacije u ulici Lava Tolstoja. Priključak se izvodi pomoću PVC kanizacionih cevi prečnika 200mm, SN4 i padom od 2%.

TK instalacije - u svemu prema uslovima „Telekom Srbija“ a.d. br. D209/435753/2-2025 od 01.10.2025. godine, potrebno je izgraditi privodnu TK kanalizaciju kapaciteta 2 PE Ø40mm od regulacione linije sa ulicom Lava Tolstoja do ulaza u objekat.

Instalacije grejanja - u svemu prema uslovima za projektovanje i priključenje br. TR/S-1973 izdatim dana 16.10.2025. godine od strane JKP „Grejanje“ Pančevo, budući objekat će toplotnu energiju za grejanje dobijati iz toplane Kotež u kojoj postoji potreban kapacitet.

Kolski priključak na Ulicu Lava Tolstoja - u svemu prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo br. 03-715/2025 izdatog dana 29.10.2025. godine. Jedan saobraćajni priključak je širine 6m (koji je projektom planiran na poziciji postojećeg saobraćajnog priključka), dok je drugi saobraćajni priključak koji vodi u podrumsku etažu širine 5m. Oba se izvode upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Lava Tolstoja u Pančevu, na katastarskoj parceli br. 8056/2 K.O. Pančevo.

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

Analiza parking mesta:

- Lokali, od 1 do 4 – 440,75m² (površina prodajnog prostora) - **potrebno je obezbediti 9 PM/GM (8.81),**
 (trgovina - 1PM/ 50m² prodajnog prostora)

Lokal br. 1 – Trgovina – kozmetika – 2 zaposlena

Lokal br. 2 – Trgovina – sanitarije -3-4 zaposlena

Lokal br. 3 – Trgovina – keramičke pločice – 3-4 zaposlena

Lokal br. 4 - Trgovina – aluminarija (prozori i vrata) – 2 zaposlena

58 stambenih jedinica - Lamela 1 (ulična) – **58 PM**

48 stambenih jedinica – Lamela 2 (dvorišna) – **48 PM**

Ukupno - 106 stambenih jedinica – **potrebno je obezbediti 106 PM/GM**
(stanovanje - 1PM/1 stambena jedinica)

- Magacini lokala 2,3 i 4– **potrebno je obezbediti 3 PM/GM**
(skladišta i magacini - 1PM/4 zaposlena)

ZA POTREBE OBJEKTA OBEZBEĐENO JE 118 PM/GM, OD TOGA 32 PM I 86GM

Projektom je predviđeno ukupno 118 parking mesta, od toga je:

- **108** (sto osam) garažnih mesta od kojih je **86 GM** obezbeđeno u okviru garaže u podrumskoj etaži, a **22 GM** u okviru otvorene garaže u prizemlju Lamele 2

- **10** (deset) parking mesta planirano na parceli, u dvorištu projektovanog 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 je predviđeno 6 (šest) garažnih mesta za invalide u podrumu. (Ukupno 118PM – 5% = 5,9, Usvojeno 6GM za invalide.)

Prostor za odlaganje komunalnog otpada sa **19** (devetnaest) kontejnera kapaciteta 1100 litara predviđen je u okviru prizemlja objekta u dvorištu (106 stambenih jedinica / 6=17,6, usvojeno **18 + jedan kontejner za 4 lokala površine 440,75m2 poslovnog prostora** – na poslovni prostor čija površina iznosi 1000-3000m2 potrebno je obezbediti po jedan kontejner V=1100lit.). Ovaj prostor je dostupan licima zaduženim za odvoženje komunalnog otpada preko ajnforta.

1) fotodokumentacija



Pogled ka predmetnoj parceli br. 18912 KO Pančevo iz ulice Lava Tolstoja



Pogled ka predmetnoj parceli br. 18912 KO Pančevo iz ulice Lava Tolstoja



Pogled ka predmetnoj parceli br. 18912 KO Pančevo iz ulice Lava Tolstoja na kojoj se vide objekti sa susednih parcela i njihove pozicije fasadnih otvora (Slika sa Google map-a)



Pogled ka predmetnoj parceli br. 18912 KO Pančevo iz ulice Pere Segedinca na kojem se vidi susedni objekat na parceli 4513/1 KO Pančevo. (Fotografija sa Google map-a)

Pančevo, Decembar 2025. godine

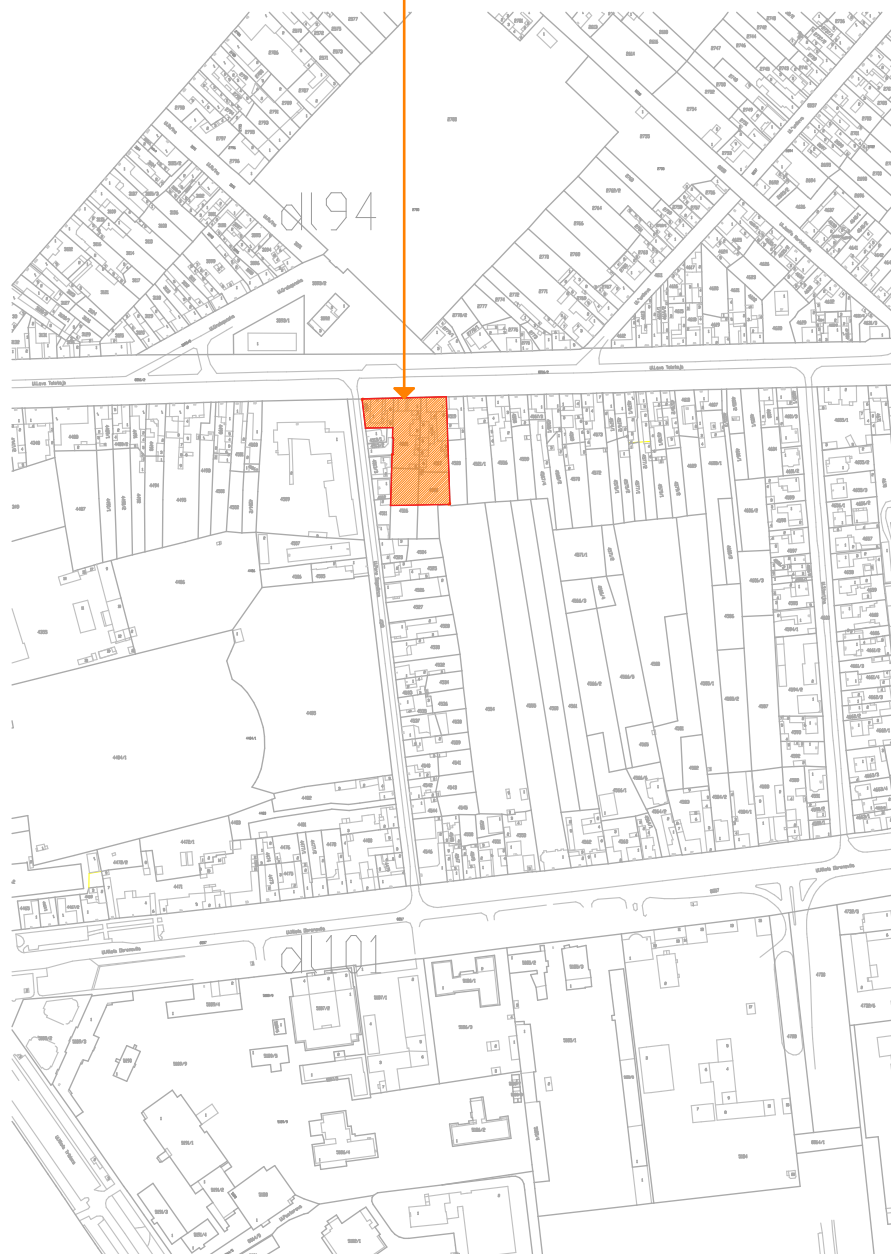
Sastavio: Đurić Stevan, dipl. inž. arh.






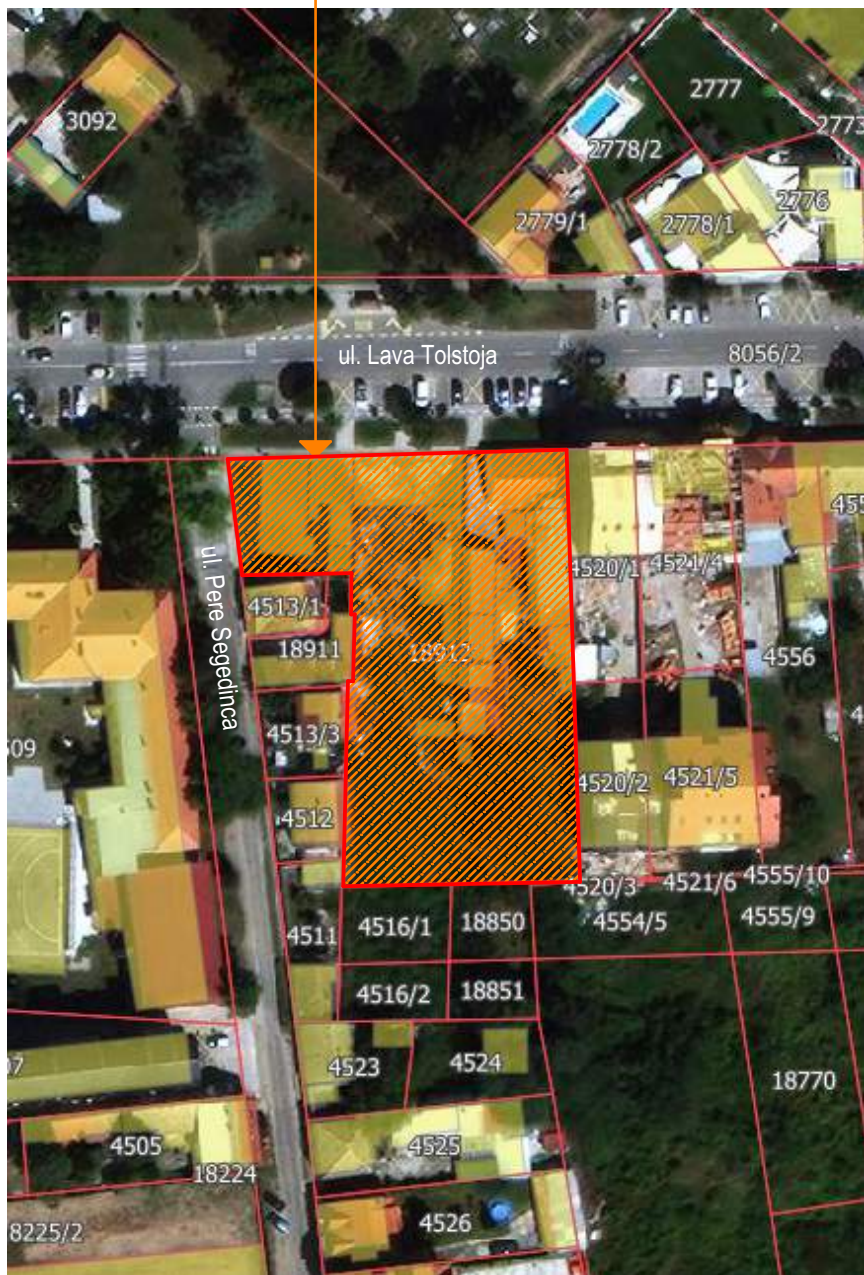
4. Grafički deo urbanističkog projekta


Parcela obuhvaćena UP
kat.parcela br. 18912

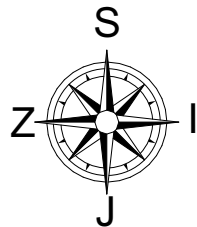
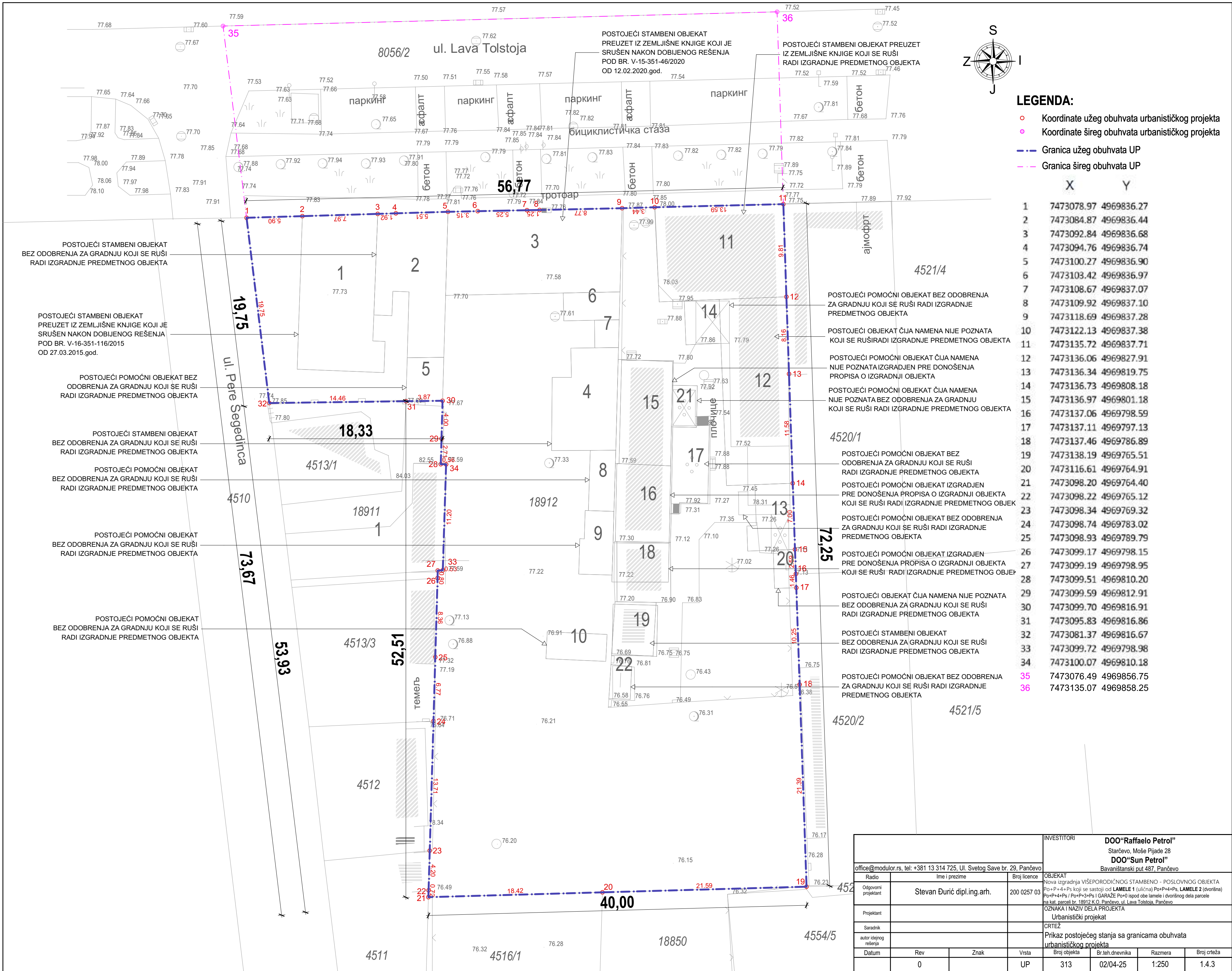


 MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITORI DOO "Raffaello Petrol" Starčevo, Moše Pijade 28 DOO "Sun Petrol" Bavaništanski put 487, Pančevo			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Odgovorni projektant	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03	Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od LAMELE 1 (ulična) Po+P+4+Ps, LAMELE 2 (dvostrana) Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps I GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				CRTEŽ			
autor idejnog rešenja				Položaj parcele u odnosu na šire okruženje i grad Pančevo			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0		UP	313	02/04-25	1:1000	1.4.1

Parcela obuhvaćena UP
kat.parcela br. 18912



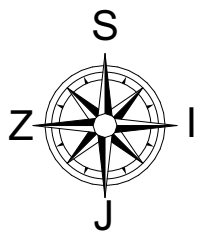
 MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITORI DOO "Raffaello Petrol" Starčevo, Moše Pijade 28 DOO "Sun Petrol" Bavaništanski put 487, Pančevo			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT			
Odgovorni projektant	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03	Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od LAMELE 1 (ulična) Po+P+4+Ps, LAMELE 2 (dвориšna) Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps I GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				CRTEŽ			
autor idejnog rešenja				Položaj parcele u odnosu na uže okruženje			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0		UP	313	02/04-25	1:250	1.4.2



- LEGENDA:**
- Koordinate užeg obuhvata urbanističkog projekta
 - Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
 - Granica užeg obuhvata UP
 - Granica šireg obuhvata UP


















	X	Y
1	7473078.97	4969836.27
2	7473084.87	4969836.44
3	7473092.84	4969836.68
4	7473094.76	4969836.74
5	7473100.27	4969836.90
6	7473103.42	4969836.97
7	7473108.67	4969837.07
8	7473109.92	4969837.10
9	7473118.69	4969837.28
10	7473122.13	4969837.38
11	7473135.72	4969837.71
12	7473136.06	4969827.91
13	7473136.34	4969819.75
14	7473136.73	4969808.18
15	7473136.97	4969801.18
16	7473137.06	4969798.59
17	7473137.11	4969797.13
18	7473137.46	4969786.89
19	7473138.19	4969765.51
20	7473116.61	4969764.91
21	7473098.20	4969764.40
22	7473098.22	4969765.12
23	7473098.34	4969769.32
24	7473098.74	4969783.02
25	7473098.93	4969789.79
26	7473099.17	4969798.15
27	7473099.19	4969798.95
28	7473099.51	4969810.20
29	7473099.59	4969812.91
30	7473099.70	4969816.91
31	7473095.83	4969816.86
32	7473081.37	4969816.67
33	7473099.72	4969798.98
34	7473100.07	4969810.18
35	7473076.49	4969856.75
36	7473135.07	4969858.25

office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo		INVESTITORI		DOO“Raffaello Petrol” Starčevo, Moše Pijade 28	
		DOO“Sun Petrol” Bavaništanski put 487, Pančevo			
Radio	Ime i prezime	Broj licence		OBJEKAT	
Odgovorni projektant	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03		Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od LAMELE 1 (ulična) Po+P+4+Ps, LAMELE 2 (dvorišna) Po+P+4+Ps i Po+P+4+Ps i GARAZE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo	
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	
Saradnik				Urbanistički projekat	
autor idejnog rešenja				CRTEŽ	
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Prikaz postojećeg stanja sa granicama obuhvata urbanističkog projekta	
	0		UP	Broj objekta	Br.leh.dnevnika
				313	02/04-25
					Razmera
					1:250
					Broj crteža
					1.4.3



Površina parcele: **3115m²**
 Spratnost objekta: Lamela 1 - **Po+P+4+Ps**, Lamela 2 - **Po+P+4+Ps** i **Po+P+3+Ps**
 Broj stanova: **106** (58 Lamela 1 + 48 Lamela 2)
 Broj lokala: **4**
 Broj parking mesta: **10PM** u parteru
 Broj garažnih mesta: **86GM** u podrumu i **22GM** u prizemlju Lamele 2
 Komunalni otpad: **19 kontejnera** 1100L - 18 za 106 stanova i 1 za lokal

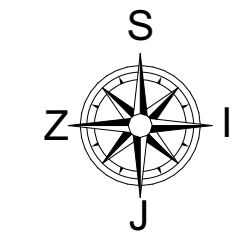
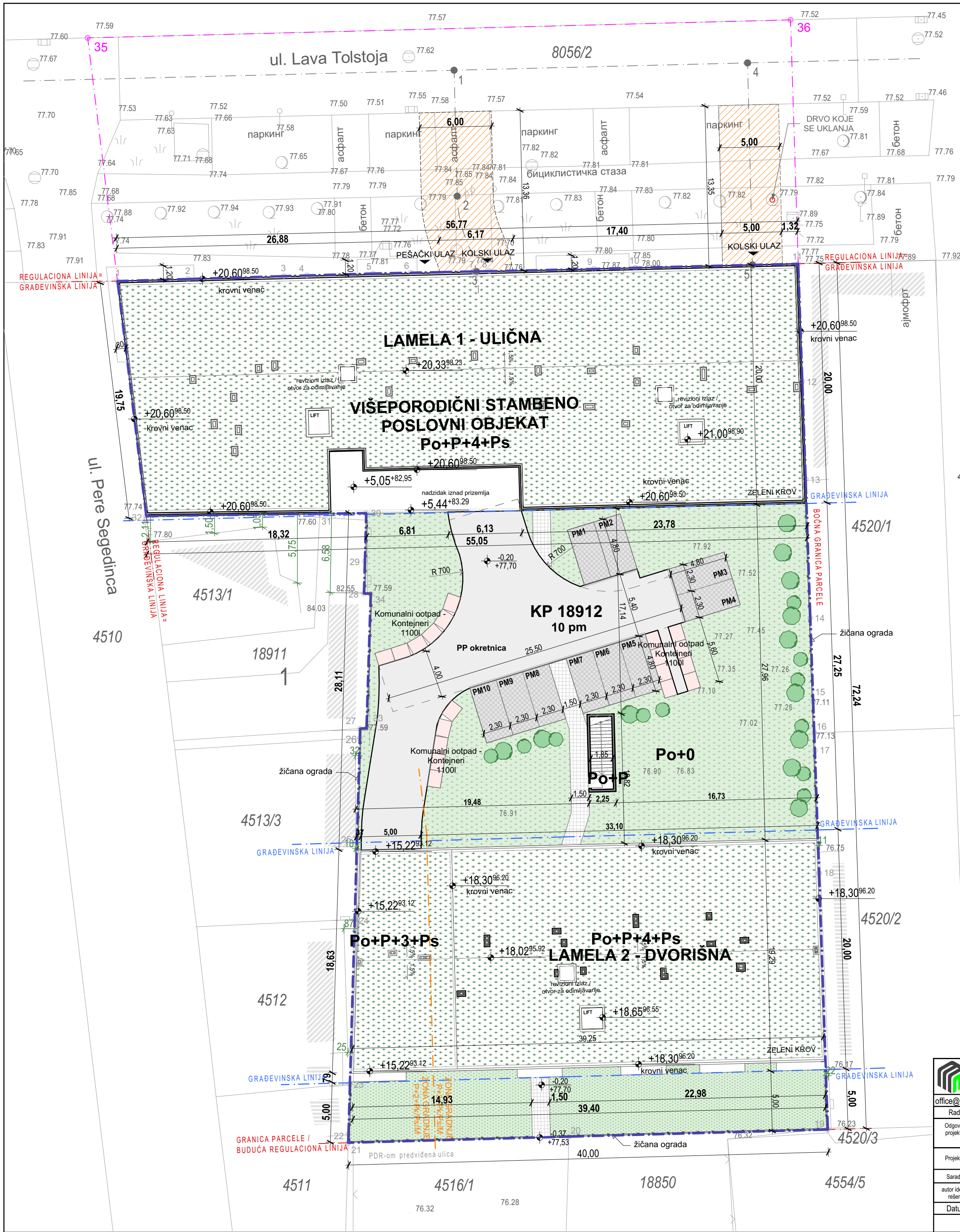
LEGENDA:

-  Koordinate užeg obuhvata urbanističkog projekta
-  Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
-  Predmetna parcela
-  Regulaciona linija
-  Građevinska linija
-  Granica zone gradnje koja razdvaja dve spratnosti
-  Površina pod objektom
-  Ispadi na objektu
-  Površina pod raster pločama
-  Površina pod stazama
-  Saobraćajna površina
-  Zelena površina
-  Visoko zelenilo
-  Kontejneri za smeće 1100 L
-  Žičana ograda
-  Planirani kolski priključak
-  Parking mesto

URBANISTIČKI PARAMETRI U ODNOSU NA KP br.1891/2 KO Pančevo:		
Površina parcele		3115 m ²
Indeks izgrađenosti		3,44
Indeks zauzetosti objekta		59,74 %
Površina pod objektom	objekat 1846,25 m ²	ukupno: L1 + L2 + Evak. izlaz 1860,80 m ² / 59,74 %
	evakuacioni izlaz 14,55 m ²	
Popločanje i saobraćajne površine		326,85 m ² / 10,49 %
Raster ploče		(90%) 99,36 m ² / 3,19 %
		Površina zelenila pod raster pločama (10%) 11,04 m ² / 0,35 %
Površina zelenila u parteru		816,95 m ² / 26,23 %
UKUPNO:		3115 m² / 100 %
Napomena: U obračun nije ušla obračunata površina zelenog krova. Kako se PGR-om dozvoljava da se prilikom izvođenja zelenog krova 10% od ukupne površine pod zelenim krovom obračuna kao zelena površina, te je u obračunu ovaj procenat posebno izražen.		
Površina zelenila na krovu (10% od 1647,82m ²) *		164,78 m ² / 5,29 %
Površina parcele + površina zelenila na krovu *		3280 m² / 105,30 %
Predviđeno ukupno zelenilo u odnosu na P parcele:		992,77 m² / 31,87%

Koordinate osovinskih tačaka kolskog priklijučka		
	Y	X
1	4969853.86	7473107.05
2	4969843.35	7473107.31
3	4969837.06	7473108.92
4	4969854.47	7473131.54
5	4969837.61	7473131.96

 MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetlog Save br. 29, Pančevo				INVESTITORI DOO "Raffaello Petrol" Starčevo, Moše Pijade 28 DOO "Sun Petrol" Bavaništanski put 487, Pančevo			
Radio	Ime i prezime			Broj licence	OBJEKAT		
Odgovorni projektant	Stevan Đurić dipl.ing.arh.			200 0257 03	Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od LAMELE 1 (ulična) Po+P+4+Ps, LAMELE 2 (dvorisna) Po+P+4+Ps i Po+P+3+Ps i GARAJE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele na kat, parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Urbanistički projekat		
Projektant					CRTEŽ		
Saradnik					Prikaz površina pod objektom, saobraćajnih i zelenih površina sa osnovom prizemlja		
autor idejnog rešenja					Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera
Datum	Rev	Znak		Vrsta	313	02/04-25	1:250
	0			UP			1.4.4



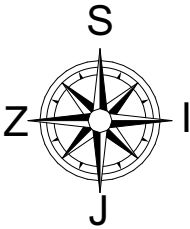
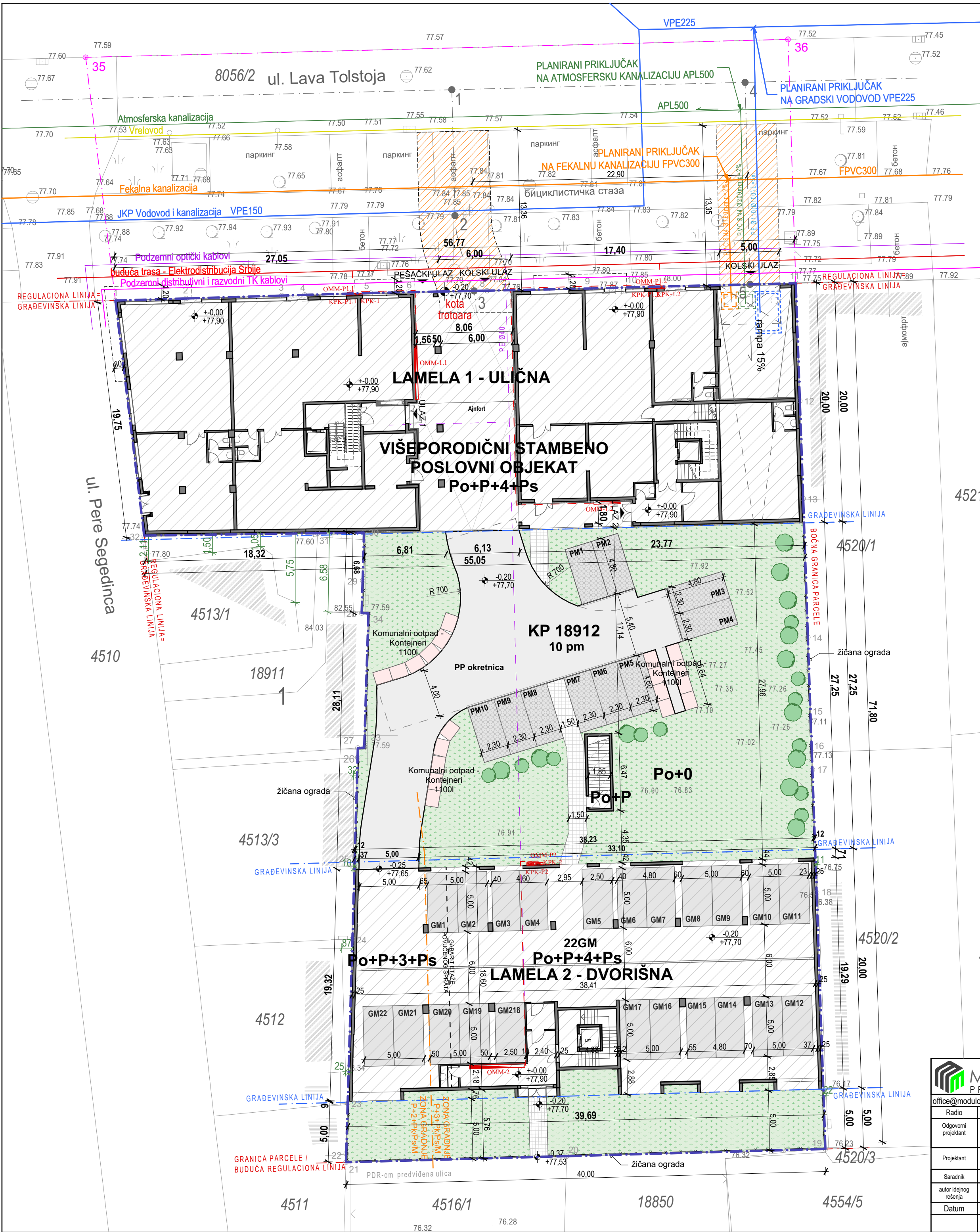
Površina parcele: **3115m2**
Spratnost objekta: Lamela 1 - **Po+P+4+Ps**, Lamela 2 - **Po+P+4+Ps** i **Po+P+3+Ps**
Broj stanova: **106** (58 Lamela 1 + 48 Lamela 2)
Broj lokala: **4**
Broj parking mesta: **10PM** u parteru
Broj garažnih mesta: **86GM** u podrumu i **22GM** u prizemlju Lamele 2
Komunalni otpad: **19 kontejnera** 1100L - 18 za 106 stanova i 1 za lokal

LEGENDA:

- Koordinate užeg obuhvata urbanističkog projekta
- Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- [Blue dashed line] Predmetna parcela
- [Red dashed line] Regulaciona linija
- [Blue dashed line] Građevinska linija
- [Pink dashed line] Granica šireg obuhvata UP
- [White box] Ispadi na objektu
- [Grey box] Površina pod raster pločama
- [Grid box] Površina pod stazama
- [Light grey box] Saobraćajna površina
- [Green box] Zelena površina
- [Dotted green box] Zeleni krov
- [Green circle] Visoko zelenilo
- [Pink box] Kontejneri za smeće 1100 L
- [Line with cross] Žičana ograda
- [Hatched box] Planirani kolski priključak

Koordinate osovinskih tačaka kolskog priključka		
	Y	X
1	4969853.86	7473107.05
2	4969843.35	7473107.31
3	4969837.06	7473108.92
4	4969854.47	7473131.54
5	4969837.61	7473131.96

 MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITORI DOO "Raffaello Petrol" Starčevo, Moše Pijade 28 DOO "Sun Petrol" Bavaništanski put 487, Pančevo			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od LAMELE 1 (ulična) Po+P+4+Ps, LAMELE 2 (dvorišna) Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps i GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo			
Odgovorni projektant	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Urbanistički projekat			
Projekat				CRTEŽ Regulaciono nivelaciono rešenje i kompozicioni plan sa osnovom krova			
Saradnik autor idejnog rešenja				Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
Datum	Rev	Znak	Vrsta	313	02/04-25	1:250	1.4.5
	0		UP				



Površina parcele: 3115m²
Spratnost objekta: Lamela 1 - **Po+P+4+Ps**, Lamela 2 - **Po+P+4+Ps** i **Po+P+3+Ps**
Broj stanova: 106 (58 Lamela 1 + 48 Lamela 2)
Broj lokala: 4
Broj parking mesta: 10PM u parteru
Broj garažnih mesta: 86GM u podrumu i 22GM u prizemlju Lamele 2
Komunalni otpad: 19 kontejnera 1100L - 18 za 106 stanova i 1 za lokal


LEGENDA:

- Koordinate užeg obuhvata urbanističkog projekta
- Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- [Blue dashed box] Predmetna parcela
- - - Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica šireg obuhvata UP
- [Hatched box] Površina pod objektom
- [Dashed box] Ispadi na objektu
- [Grid box] Površina pod raster pločama
- [Grid box] Površina pod stazama
- [Grey box] Saobraćajna površina
- [Green box] Zelena površina
- [Green circle] Visoko zelenilo
- [Pink box] Kontejneri za smeće 1100 L
- Žičana ograda
- [Hatched box] Planirani kolski priključak
- [Grey box] Parking mesto

Koordinate osovinskih tačaka kolskog priključka		
	Y	X
1	4969853.86	7473107.05
2	4969843.35	7473107.31
3	4969837.06	7473108.92
4	4969854.47	7473131.54
5	4969837.61	7473131.96

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- Elektroenergetske instalacije
- Vodovodna mreža sanitarne vode
- Fekalna kanalizacija
- Atmosferska kanalizacija
- Telekomunikaciona mreža
- Vrelodov

 MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo			INVESTITORI DOO "Raffaello Petrol" Starčevo, Moše Pijade 28 DOO "Sun Petrol" Bavaništanski put 487, Pančevo			
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OBJEKAT Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od LAMELE 1 (ulična) Po+P+4+Ps, LAMELE 2 (dvorišna) Po+P+4+Ps i Po+P+3+Ps i GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo			
Odgovorni projektant	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Urbanistički projekat			
Projektant			CRTEŽ Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu			
Saradnik autor idejnog rešenja			Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
Datum	Rev	Znak	Vrsta	313	02/04-25	1:250
	0		UP			1.4.7