

Број: УП – 10 – 02 – 2025

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2968 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 24 СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ СПРАТНОСТИ По+Пр са Су+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 13 НА КАТ. ПАРЦ. 2968 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8040 К.О. ПАНЧЕВО

ЛОКАЦИЈА:

ПАНЧЕВО, ул. Синђелићева бр. 13
кат. парц. 2968 К.О. Панчево

ИНВЕСТИТОР:

„FOOD AND BUILDINGS“, Ул. Моше Пијаде бр. 78 , Панчево

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

AIDECOM GROUP д.о.о. предузеће за пројектовање, извођење
радова и инжењеринг услуге
Панчево, ул. Осоговска бр. 41

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____

Одговорно лице



Јасминка Павловић, дипл. правник

Срђан Мишурић, дипл. инж. арх.

1.2. САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна урбанистичког пројекта	
1.2.	Садржај урбанистичког пројекта	
1.3.	Општа документација	
	1.3.1	Решење о регистрацији предузећа
	1.3.2	Решење о одређивању одговорног урбанисте
	1.3.3	Изјава одговорног урбанисте
	1.3.4	Копија лиценце одговорног урбанисте
	1.3.5	Копија плана
	1.3.6	Копија катастарског плана водова
	1.3.7	Власнички лист (препис листа непокретности)
	1.3.8	Уверење
1.4.	Претходни услови сагласности	
	1.4.1	Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“
	1.4.2	Ситуациони план ЈКП „Водовод и канализација“
	1.4.3	Технички услови ЈП „Урбанизам“
	1.4.4	Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.
	1.4.5	Технички услови ЈКП „Хигијена“
	1.4.6	Технички услови Завода за заштиту споменика
	1.4.7	Сектор за ванредне ситуације - МУП
	1.4.8	Катастарско - топографски план
1.5.	Текстуална документација	
	1.5.1	Правни и плански основ
	1.5.2	Обухват урбанистичког пројекта
	1.5.3	Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби други специфични услови)
	1.5.4	Нумерички показатељи (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфични услови)
	1.5.5	Начин уређења слободних и зелених површина

	1.5.6	Начин прикључења на инфраструктурну мрежу	
	1.5.7	Инжењерско-геолошки услови	
	1.5.8	Мере заштите животне средине	
	1.5.9	Мере за одлагање чврстог отпада	
	1.5.10	Мере противпожарне заштите	
	1.5.11	Услови за несметано кретање лица са посебним потребама	
	1.5.12	Мере заштите непокретних културних и природних добара	
	1.5.13	Термичка заштита	
	1.5.14	Сеизмичка заштита	
	1.5.15	Технички опис објекта и по потреби фазност изградње	
	1.5.16	Услови и сагласности надлежних предузећа	
	1.5.17	Спровођење и реализација урбанистичког пројекта	
1.6	Графичка документација		
	1.6.1.	Диспозиција простора у односу на град	1:30000
	1.6.2.	Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	1:250
	1.6.3.	Ситуационо решење са наменом површина	1:250
	1.6.4.	Регулационо нивелационо решење локације	1:250
	1.6.5.	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуру са прикључцима на спољну мрежу	1:250
	1.6.6.	Ситуационо решење са основом крова	1:250
1.7	Идејно решење		

1.3. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000040718445

БД 3543/2011

Датум: 18.01.2011 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04 и 113/09), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца јединствене регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Срђан Мишурић
ЈМБГ : 0307984120009
Адреса: Осоговска 41, Панчево, Србија

донаси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE RADOVA I
INŽINJERING USLUGE ADECOM GROUP DOO
PANČEVO, OSOGOVSKA 41**

са следећим подацима:

**Пуно пословно име: PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE RADOVA I
INŽINJERING USLUGE ADECOM GROUP DOO PANČEVO, OSOGOVSKA 41**

Скраћено пословно име: ADECOM GROUP DOO PANČEVO

Регистарски број/Матични број: 20704551

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 106912373

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Панчево, Осоговска 41, Панчево, Србија

Претежна делатност: 7011 - Архитектонска делатност

Време трајања привредног субјекта: Неограничено

Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет

Страна 1 од 3

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 52.854,00 RSD

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 26.427,00 RSD, на дан 12.01.2011

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Срђан Мишурин

JMBG: 0507984120009

Адреса: Осоговска 41, Панчево, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 52.854,00 RSD

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 26.427,00 RSD, на дан 12.01.2011

Удео: 100,00%

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Срђан Мишурин

JMBG: 0507984120009

Адреса: Осоговска 41, Панчево, Србија

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Контакт подаци:

Телефон: +381 13 372213

Факс: +381 13 372213

Е-пошта: office@adecomgroup.com

WEB Адреса: www.adecomgroup.com

Помладу у износу од 4.000,00 динара за регистрацију наред наведених података плаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац захтева поднео је јединствену регистрациону пријаву за регистрацију оснивача и упис у јединствени регистар пореских обвезника привредног субјекта

**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE RADOVA
I INŽINJERING USLUGE ADECOM GROUP DOO
PANČEVO, OSOGOVSKA 41**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02...20/09), решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је складу са одлуком о накнадама за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре у поступку вођења Регистра привредних субјеката и Регистра јавних гласила (Службени гласник РС број 21/2010).

Поука о правном лексу:

Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглич

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ЦНО



5000233242807

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ
СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**Матични / Регистарски
број

20704551

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта

Активан

Са статусом социјалног
предузетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE RADOVA I
INŽINJERING USLUGE ADECOM GROUP DOO PANČEVO

Скраћено пословно име

ADECOM GROUP DOO PANČEVO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

ПАНЧЕВО

Место

ПАНЧЕВО

Улица

Осоговска

Број и слово

41

Сират, број стана и
слово

/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	18.01.2011
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	106912373
РЗЗО Број	4000605107
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	
	205-0000000164446-92 155-0000000082198-87 205-0000000232479-81 205-0070100408609-39
Контакт подаци	
Телефон 1	+381 13 372213
Факс	+381 13 372213
Интернет адреса	www.adecomgroup.com
Подаци о статусу / оснивачком акту	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута
	Датум важећег оснивачког акта
Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	

Име	Срђан	Презиме	Мишурић
ЈМБГ	0507984120009		
Функција	Директор		
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме

Срђан Мишурић

ЈМБГ

0507984120009

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 500.00 EUR

износ

датум

Уплаћен: 250.00 EUR, у противвредности од 26,426.18 RSD

12.01.2011

износ(%)

Удео

100.000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 500.00 EUR

износ

datum

Уплаћен: 250.00 EUR, у противвредности од
26,426.18 RSD

12.01.2011

Регистратор: Милош Миланов



Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 14.02.2025. године у 09:35:58 часова

С Дигитално потписано
Majlov Miladin
лични сертификат
Датум production Републике Српске
14.02.2025. 09:37:13

Број техничког дневника:

УП-10-02-2025

Датум:

07.2025.

Објект:

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2968 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 24 СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ СПРАТНОСТИ По+Пр са Су+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 13 НА КАТ. ПАРЦ. 2968 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8040 К.О. ПАНЧЕВО

Инвеститор: „FOOD AND BUILDINGS“, Ул. Моше Пијаде бр. 78, Панчево

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

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изразу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Бранимир М. Сомборац
дипл.инж.арх.

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

Одговорно лице

Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.



Број техничког дневника:

УП-10-02-2025

Датум:

07.2025.

Објект:

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2968 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 24 СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ СПРАТНОСТИ По+Пр са Су+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 13 НА КАТ. ПАРЦ. 2968 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8040 К.О. ПАНЧЕВО

Инвеститор: „FOOD AND BUILDINGS“, Ул. Моше Пијаде бр. 78 , Панчево

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да је Урбанистички пројекат урађен на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских радова "ГЕОВИЗИЈА" из Панчева на катастарској парцели број 2698 К.О. Панчево.

У Панчеву, 07.2025. године

Одговорни урбаниста:





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бранимир М. Сомборац

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0906947860045

одговорни урбаниста

за руковођење изградњом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0883 06



У Београду,
19. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19
Број: 953-111-27717/2025
КО: Панчево

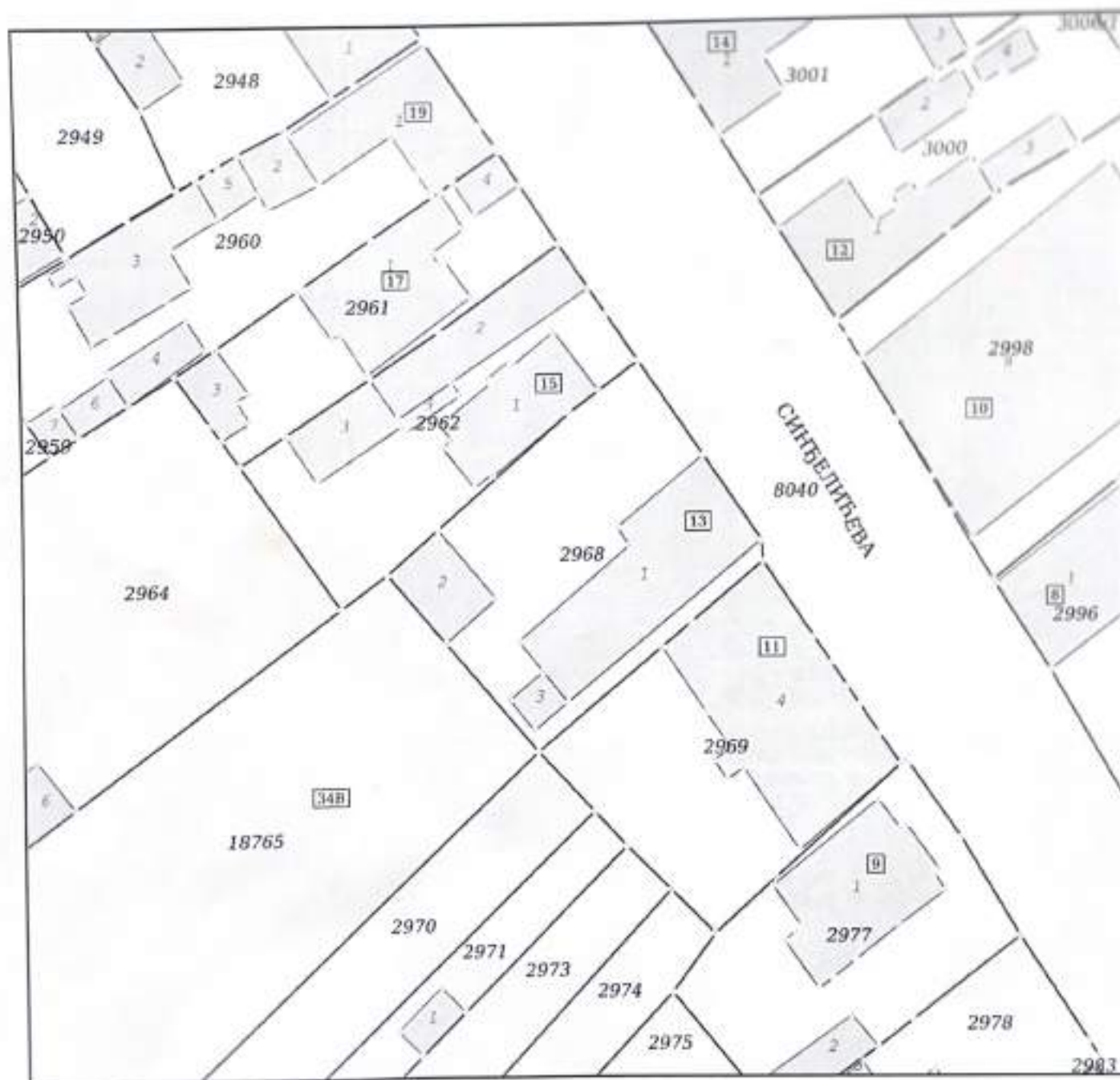


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Београд, улица Милоша Бр. 39
11 000 Београд
Датум: 17.07.2025. 13:51:08

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
2968

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
17.07.2025 године у 11:35

Ivana Urošević
м.п. — 17/07/2025 13:51:08 —



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

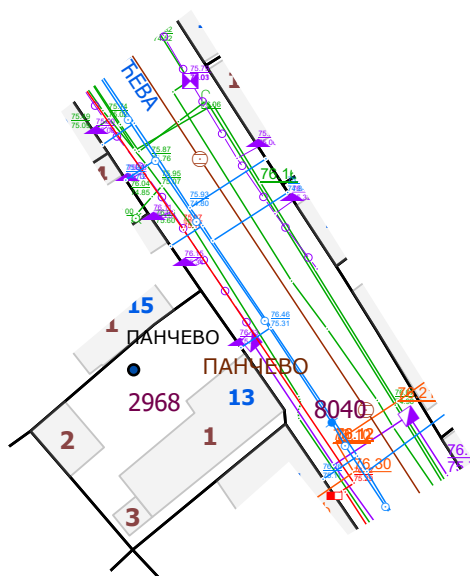
Одељење за катастар инфраструктуре Панчево

Број: 956-303-17920/2025

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

16.07.2025.године

Страна 1 од 1

Овлашћено лице



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	ac14d16d-a28a-4f6b-bf6a-e3f107b09340
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.07.2025. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	2968
Површина m ² :	591
Број извода (*):	2326

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	182

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"FOOD AND BUILDINGS" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 78
Матични број лица:	0000021332585
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

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 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

Ivana Urošević
17/07/2025 14:08:09

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.07.2025. 12:51:36

Број захтева: 951-6-111-11686/2025

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	4c2bda39-395e-435c-998b-bb35f3645ec2
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.07.2025. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	2968
Површина m ² :	591
Број извода (*):	2326

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	48

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"FOOD AND BUILDINGS" DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 78
Матични број лица:	0000021332585
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

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

Ivana Urošević
17/07/2025 14:10:31

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.07.2025. 12:54:25

Број захтева: 951-6-111-11686/2025

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	a5ea90de-ac5c-4a63-8dbd-8fdfab76329d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.07.2025. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	2968
Површина m ² :	591
Број извода (*):	2326
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	14
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"FOOD AND BUILDINGS" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 78
Матични број лица:	0000021332585
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
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

Ivana Urošević
17/07/2025 14:08:42

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.07.2025. 12:52:27

Број захтева: 951-6-111-11686/2025

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	a5ea90de-ac5c-4a63-8dbd-8fdfab76329d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.07.2025. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	2968
Површина m ² :	591
Број извода (*):	2326

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	14

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"FOOD AND BUILDINGS" DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 78
Матични број лица:	0000021332585
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

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.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e9e1a8e4-e01c-446f-b065-766d03e0bd6c
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.07.2025. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	2968
Површина m²:	591
Број извода (*):	2326

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	347

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"FOOD AND BUILDINGS" DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 78
Матични број лица:	0000021332585
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

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

Ivana Urošević
17/07/2025 14:09:35

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.07.2025. 12:53:03

Број захтева: 951-6-111-11686/2025

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	4a9952cf-2080-4f75-a8da-88fb948fb979
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.07.2025. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	2968
Површина m ² :	591
Број извода (*):	2326
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	182
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"FOOD AND BUILDINGS" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 78
Матични број лица:	0000021332585
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
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:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	13
Кућни подброј:	
Површина m ² :	182
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 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:	"FOOD AND BUILDINGS" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 78
Матични број лица:	0000021332585
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

Јованка Урошевић
17/07/2025. 14:10:05

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.07.2025. 12:53:48

Број захтева: 951-6-111-11886/2025

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	44fbd35b-9fd2-428b-8cb9-354fadec9f9e
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.07.2025. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	2968
Површина m ² :	591
Број извода (*):	2326

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	48

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"FOOD AND BUILDINGS" DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 78
Матични број лица:	0000021332585
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нена терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нена напомене ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	48
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	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 стажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	"FOOD AND BUILDINGS" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 78
Матични број лица:	0000021332585
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напримека ***

* 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.

1.4. ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТ



ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-7132/1
Панчево, 31.7.2025 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: 140-10370-06

Инвеститор: FOOD AND BUILDING™ ДОО Моме Пијале бр. 78, Панчево
Пуномоћник: „Adesom group“ Улица Осоговска бр. 14, Панчево, Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.
Место грађње: Панчево, ул. Синђелићева бр. 13 кат. парц. бр. 2968 К.О. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+Пр са Су+4+Пс (24 стамбених јединица) у улици Синђелићева бр. 13 кат. парц. бр. 2968 К.О. Панчево

На основу вашег захтева (наш бр. Д-7132) достављеног путем email-а у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 11.6.2025. год и допуне захтева достављене дана 10. 07. 2025. године који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу По+Пр са Су+4+Пс (24 стамбених јединица) у улици Синђелићева бр. 13 кат. парц. бр. 2968 К.О. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици у улици Синђелићевој постоје инсталације водовода и фекалне канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења који садржи технички опис, хидраулички прорачун са аксонометријском шемом, ситуациони план објекта са положајем прикључних шахтова са потребним капацитетима, све урађено је од стране предузећа: „Adesom group“ Улица Осоговска бр. 14, Панчево, Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.
- Захтевани пречници прикључака су: водовод PE OD 75, фекални прикључак OD 160.
- Прикључни шахтови налазе се на око 1,5m од регулационе линије и приказани су у пројектној документацији.
- Постојећи објекти на парцели прикључени су на градску водоводну и фекалну канализациону мрежу. Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је Јарковачки Владимир.

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод OD 110 у Улици Синђелићевој.
- У достављеном решењу дат је положај водомерног шахта, налазити се на око 1,50m од регулационе линије.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка пречника PE OD 75. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (комбиновани Ø 50/20) којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде 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.
- 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. Забрањено је постављање контејнера преко водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор) су 140X200 mm.
- Носивост шахт поклопаца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.

- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. У захтеву за прикључање доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са анкетном трајектном 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 усмерени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (утрађена квалитетна 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, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију ФБ 230 у улици Синђелићевој, пречник прикључка је OD 160. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта, налази се у колском улату објекта, на око 1,5m од регулационе линије.
- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и ут сау потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити 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.

Прикључци на водовод, фекалну канализацију:

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 800.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је 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.
- 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 припремљених вода такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грађа, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.

- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
 - Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
 - Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
 - Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
 - Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
 - Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
 - Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију ("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 потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+Пр са Су+4+Пс (24 стамбених јединица) у улици Синђелићева бр. 13 кат. парц. бр. 2968 К.О. Панчево је 0,00 динара (на основу члана 9, став 10. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023)).

Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и фекалне канализације

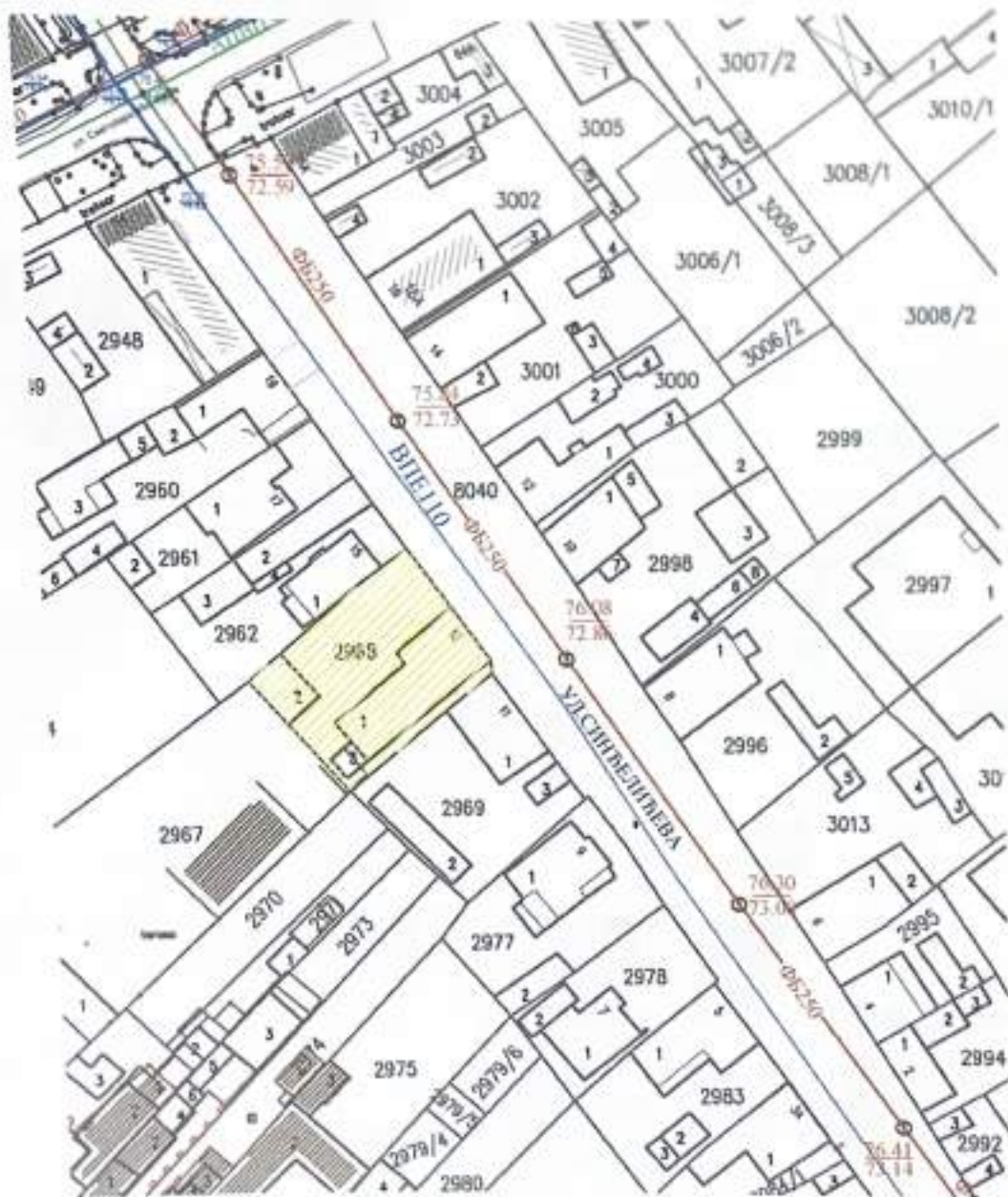


В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радуловић, дипл. грађ. инж.

[Handwritten signature]

СИТУАЦИОННИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	12.06.2025.
Обработила	Љубица Марић



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-362/2025
Панчево, 16.07.2025. год.

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

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

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта са на катастарској парцели бр. 2968 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Синђелићеве у Панчеву, на кат.парцели 8040 К.О. Панчево.
 - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Adecom Group“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Синђелићеве, како је то приказано на датом Идејном решењу.
 - Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
 - Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
 - Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Синђелићеве, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
 - Инвеститор је у обавези да изради саобраћајни пројекат којим се регулише саобраћај од регулационе линије до ивице коловоза на који се прикључује, да на исти прибави решење о техничкој регулацији саобраћаја и сагласност на саобраћајни пројекат од органа надлежног за техничко регулисање саобраћаја и изведе саобраћајну сигнализацију у складу са пројектом и одобрењем за изградњу саобраћајног прикључка.

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
Панчук: 160-40-690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs - e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs

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

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

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

- Део улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима и пратећим подзаконским актима, као и стандардима и свим другим позитивним прописима који се односе на ову област, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељења за саобраћај.
- Извођач радова мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећу саобраћајницу.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Факс: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs



- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

IV. Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

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

VI. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих имаоца јавних овлашћења - власника објеката или инсталација које се налазе на траси саобраћајног прикључка - са којима се предметни саобраћајни прикључак укршта или паралелно води, односно уколико изградња оваквог саобраћајног прикључка захтева њихово померање / измештање или уклањање.

Пројектант-инвеститор, приликом пројектовања и извођења радова, дужан је да се придржава важећих закона, стандарда, правилника, норматива, правила струке и других прописа који се односе на ову врсту објеката.

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора "Food and Buildings" Д.О.О. Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр. 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/23 др. закон), чл. 7, чл. 9, чл.19 и чл.22 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/20, 61/20, 22/22 и 34/24), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", бр. 18/16, 95/18 аут.тум., 2/23 одлука УС), чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

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

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2



Директор

Славе Бојанићевски, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево Г/Б 101051396. Матични број: 08484015.
Телефони центра: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам 2190 320
Рачун: 160-481690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam-pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam-pancevo.rs



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

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

ЦЕОП:

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-241467-25/2

Панчево, 09.07.2025

ФООД АНД БУИЛДИНГС ДОО

МОШЕ ПИЈАДЕ бр. 78

26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 09.07.2025. године, поднетог у име FOOD AND BUILDINGS DOO, ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ бр. 78 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: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА бр. 13 парцела број 2968, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. PR-IDR-02-08-2025 од 05.2025. копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови..

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула МОММ-9, једног ормана мерног места (ОММ) модула МОММ-3 Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2800mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

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

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

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни за радницима "Електродистрибуције Србије" ДОО. У случају постављања капије, она се 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 кабл 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 спустевима (рампама) , обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви $\Phi 110\text{mm}$, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи $0,4\text{kV}$ изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем).

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од $0,5\text{A}$ најкасније за $0,1\text{сек.}$ 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 стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXX $\Phi 180$ одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1м 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: посебан случај

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: НОВ НН ИЗВОД У ТС СИНЂЕЛИЋЕВА

Опис прикључка до мерног места:

Од слободног нн извода у ТС Синђелићева до ПКЕВ-2П

објекту изградити нн кабловски вод каблом типа ПГО0-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)

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 16А.

у ТС на нн изводу градити ножасте осигураче јачине од 250А

У ТС СИНЂЕЛИЋЕВА УМЕСТО НН БЛОКА СА 8 ИЗВОДА УГРАДИТИ НН БЛОК СА 12 ИЗВОДА.

Опис мерног места: У улазу објекта или ајнфорту, три МОММ -9 и један МОММ-3, 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.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин-струја (А)	
МММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МММ9						
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МММ3						
1	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ХИДРОЦИЛ ЗА САНИТАРНУ ВОДУ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
МММ1						
1	ХИДРАНТ - Противпожарни прикључак	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	30				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс 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 очитавања и управљања у складу са документом - Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја (важећа верзија)

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	4.090.466,95	РСД
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	697.395,32	РСД
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	4.787.862,27	РСД

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 12 месеци по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

Странка се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

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, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса 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 не садрже све потребне елементе за пројектовање и прикључење појединачних објеката. У складу са наведеним, локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог документа већ је неопходно од Електродистрибуција Србије ДОО, Огранак Електродистрибуција Панчево, исходovati посебне услове за пројектовање и прикључење на начин предвиђен важећим Законом о планирању и изградњи.

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

11. Значење појединих израза

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

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

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

М.П.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
маст.инж.орг.наука

Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

Наш број: 02-80-2/2025-0106
11.06. 2025.год
Панчево

FOOD AND BUILDINGS DOO
МОШЕ ПИЈАДЕ 78
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: Синђелићева 13, Панчево,

Катастарска парцела топографски број: 2968 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{\text{укупно}} = 591,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{\text{укупно}} = 2248,00\text{m}^2$

Намена објекта: Стамбени објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Food and Buildings d.o.o., Моше Пијаде 78, Панчево за потребе издавања урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности По+Пр са Су+4+Пс са 24 стамбене јединице, гаражом у објекту са 24 ГМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

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

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

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

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

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

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


- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета $V=1100 \text{ lit}$. 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 оградити, а по окончању радова, уклонити оgradu и очистити терен, у року од 8 дана. Инвеститор је дужан да уз пријаву из претходног става, достави Јавно комуналном предузећу доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене цене.

За предметни објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 4 (четири) контејнера запремине $V=1,1 \text{ m}^3$ 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



и.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево


Бобан Ђурђевић, дипл. менаџер



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ: 011/ 351-472, 348-487, ТЕЛФАКС: 011/351-831

Број: 585/2

Дана: 15.7.2025.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2121) чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 585 од 02.6.2025. године, подносиоца захтева „FOOD AND BUILDINGS“ д.о.о. Панчево, Моше Пијаде 78, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+Пр са Су+4+Пс на адреси Синђелићева 13, Панчево, на кат. парцели 2968 КО Панчево

1 Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+Пр са Су+4+Пс на адреси Синђелићева 13, Панчево, на кат. парцели 2968 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- обезбедити вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова при изградњи, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора;
- извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- ако се у току извођења земљаних, 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;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација у зони од археолошког значаја, са великом концентрацијом археолошких локалитета (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу) са археолошким садржајем средњег века и периода турске и мађарске доминације, од којих су у близини следећи:

- Угао улица Светог Саве и Немањине - На основу старије литературе претпоставља се да се на овом потесу могу очекивати остаци темеља "панчевачког касно средњевијековног града";
- Улица Браће Јовановић бр. 33 - Крајем 1993. године истраживањима мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије, римске доминације и градског насеља.

На основу изнетог се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+Пр са Су+4+Пс на адреси Синђелићева 13, Панчево, на кат. парцели 2968 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+Пр са Су+4+Пс на адреси Синђелићева 13, Панчево, на кат. парцели 2968 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

Гроздана Милењков
Гроздана Милењков



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1 број : 217- 4729/25-2
Датум : 16.07.2025. године.
ПАНЧЕВО
/БЈ/

„Food and Building“ д.о.о.
ул. Моше Пијаде бр. 78
град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+Пр са Су+4+Пе са 24 стамбене јединице у Панчеву, ул. Синђелићева бр. 13, на кат. парц. топ. бр. 2968 К.О. Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од Маја 2025. године, поднет од стране, „Food and Building“ д.о.о. ул. Моше Пијаде бр. 78, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 13.06.2025. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+Пр са Су+4+Пе са 24 стамбене јединице у Панчеву, ул. Синђелићева бр. 13, на кат. парц. топ. бр. 2968 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од Маја 2025. године, поднет од стране, „Food and Building“ д.о.о. ул. Моше Пијаде бр. 78, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 13.06.2025. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+Пр са Су+4+Пе са 24 стамбене јединице у Панчеву, ул. Синђелићева бр. 13, на кат. парц. топ. бр. 2968 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 – др. закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 – др. закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 400,00 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., 98/2020-усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 - усклађени дин. изн. и 54/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023 - усклађени дин. изн., 59/2024 - усклађени дин. изн., 63/2024-усклађени дин. изн. и 94/24).





Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/244199/2-2025

ДАТУМ: 04.06.2025.

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

FOOD AND BUILDING D.O.O.

Моше Пијаде бр. 78г,
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Издавање Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавање локацијских услова) за нову градњу

Веза број: 244199/1 од 02.06.2025.

Поштовани,

У вези са Захтевом од 02. 06.2025. који је у ваше име поднео пројектант Мишурић Срђан д.и.а. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта (односно издавање локацијских услова) за нову градњу Вишепородичног стамбеног објекта – По+Пр са Су+4+Пс (станава 24), у улици Синђелићева 13, у Панчеву, на КП бр. 2968 КО Панчево., достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

❖ Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели нема тк објекта.

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

- **Служба за мрежне операције Панчево:**
- Постојећи подземни оптички тк каблови
- Постојећи подземни дистрибутивни и разводни тк каблови
- Постојећи изводни стубић

❖ Технички услови

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

На месту укрштања саобраћајница са постојећим подземним тк кабловима положити ПВЦ цев $\Phi 110\text{mm}$, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим кабловима, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајнице, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

На месту где је планиран саобраћајни прикључак постоји један самостојећи изводни бакарни орман (ПИ 17-66), капацитета 15x4x0,4. Изградња саобраћајног прикључка је могућа уз услове да се постојећи изводни орман измести тако да буде удаљен од саобраћаног прикључка најмање 1m.

Трошкове заштите и измештања сноси инвеститор који гради саобраћани прикључак. Пре изградњи неопходно је да се инвеститор обрати Телекому за склапање Уговора за измештање тк инфраструктуре.

❖ Технички услови прикључења

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

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев $\varnothing 40\text{ mm}$ од регулационе линије (постојеће ПЕ цеви) до улаза у објекат.

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања ПЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, 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 објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препука 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 објеката 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, нагњечења или истезања у времену извођења радова на јавним површинама, мере морају бити спроведене пре почетка радова на изградњи јавних површина.

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 особа: Душица Бокић, тел. 013/331-155, 064/651-1625.

С поштовањем

Овлашћено лице

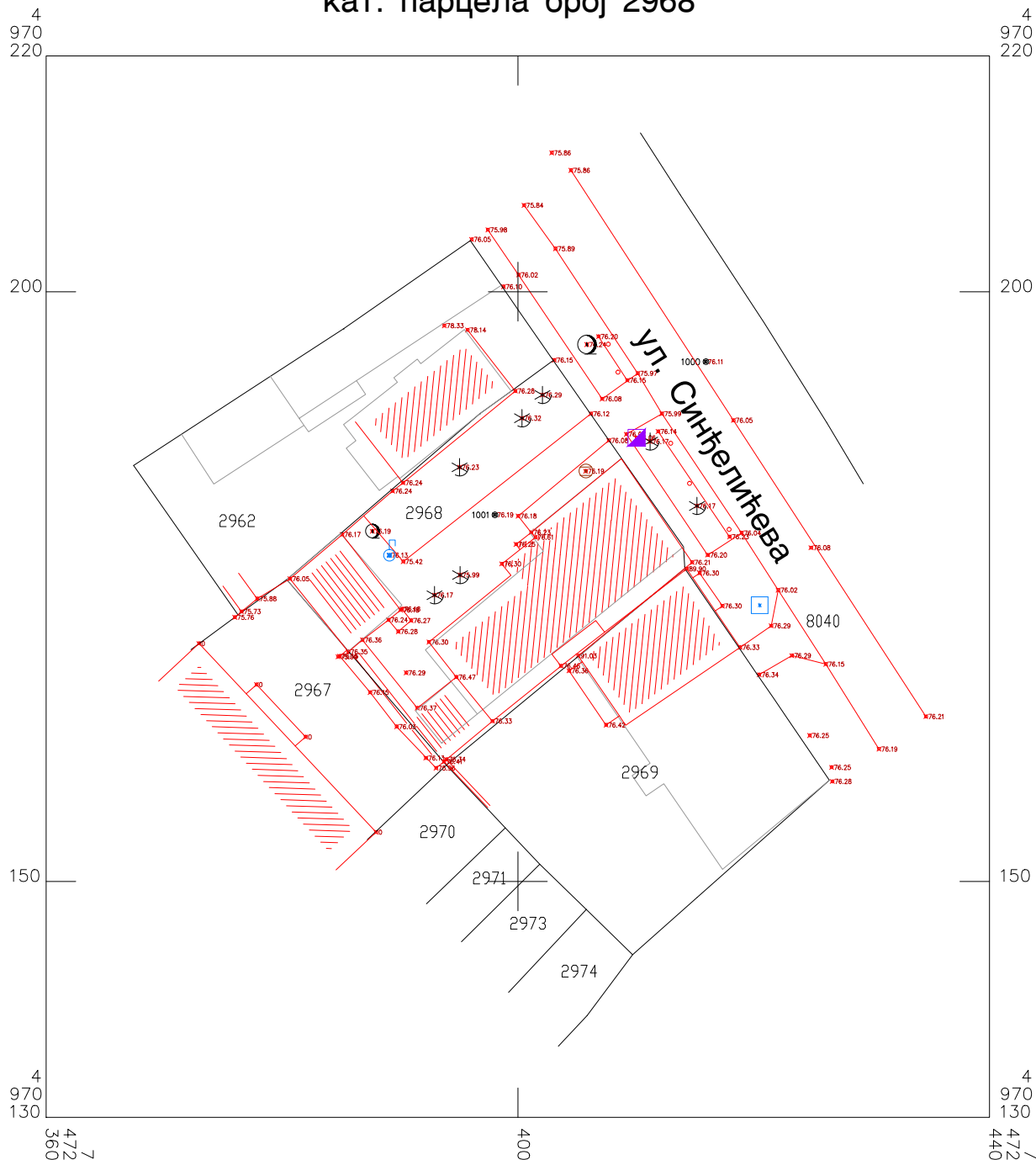
Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Прилог: ситуација

КО ПАНЧЕВО

Катастарско–топографски план

кат. парцела број 2968



Размера 1:500

Снимљено дана: 17.04. 2025. год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инж. геод.

— Катастарско стање
— Фактичко стање



1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, „FOOD AND BUILDINGS“ Ул. Моше Пијаде бр. 78, Панчево.

Урбанистички пројекат се израђује за ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2968 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 24 СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ СПРАТНОСТИ По+Пр са Су+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 13 НА КАТ. ПАРЦ. 2968 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8040 К.О. ПАНЧЕВО.

Урбанистички пројекат је у свему у складу са *Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево* („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-исправка, 6/2019-исправка и 23/22-измене и исправка).

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.5.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредаба чл. 60. 61. 62. и 63. *Закона о планирању и изградњи* („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члановима 74. и 75. *Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања* („Сл. Гласник РС“ број 32/2019) као и свих других важећих подзаконских аката из ове области пројектовања, а у складу са *Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево* („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-, 6/2019-исправка и 23/22-измене и исправка), ADECOM GROUP д.о.о, предузеће за пројектовање, извођење радова и инжењеринг услуге, израдио је:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 2968 К.О. Панчево за планирану изградњу: вишепородичног стамбеног објекта са 24 стамбене јединице спратности По+Пр са Су+4+Пс, у улици Синђелићева бр. 13 на кат. парц. 2968 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела Улице Синђелићева, део катастарске парцеле 8040 К.О. Панчево.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	„FOOD AND BUILDINGS“
Место и адреса :	Ул. Моше Пијаде бр. 78 , Панчево
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Синђелићева бр. 13
Број парцеле:	2968 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње стамбених објеката, на катастарској парцели 2968 К.О. Панчево.

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топ. бр. 2968 К.О.Панчево има статус градско грађевинско земљиште. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парц. топ.бр. 2968 К.О. Панчево, прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику, размере 1:500, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастра непокретности Панчево.

Увидом у копију плана бр. 953-111-27717/2025 од 17.07.2025. год. и препис листа непокретности бр. 2326 од 16.07.2025. утврђено је да предметна парцела има статус градско грађевинско земљиште. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у ул. Синђелићева бр. 13, Панчево.

Предметна парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-, 6/2019-исправка и 23/22-измене и исправка).

Грађевинска парцела има укупну површину 5а 91м².

Подаци о парцели:

Број кат.пар	Катастар. општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
2968	Панчево	2326	Градско грађевинско земљиште	5а 91м ² /	Својина	„FOOD AND BUILDINGS“	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

- План генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-, 6/2019-исправка и 23/22-измене и исправка).

1.5.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарска парцела број 2968 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Излази на постојећу саобраћајницу ул. Синђелићева (кат.парцела бр. 8040) са североисточне стране. Вишепородични стамбени објекат пројектован је у непрекинутом низу.

Предметна катастарска парцела број 2968 К.О. Панчево налази се у обухвату Плана генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-, 6/2019-исправка и 23/22-измене и исправка) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

Површина катастарске парцеле бр. 2968 К.О. Панчево износи 5а 91м².

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама Г1, Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, Г7, Г8, Г9, Г10, Г11, Г12 и Г13, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта		
бр.	Y(м)	X(м)
Г1	7 472 402.99	4 970 194.16
Г2	7 472 399.42	4 970 191.57
Г3	7 472 396.77	4 970 189.65
Г4	7 472 384.95	4 970 179.49
Г5	7 472 380.40	4 970 175.58
Г6	7 472 385.62	4 970 169.51
Г7	7 472 393.92	4 970 159.85
Г8	7 472 407.71	4 970 171.22
Г9	7 472 414.15	4 970 176.52
Г10	7 472 416.97	4 970 172.39
Г11	7 472 425.52	4 970 177.95
Г12	7 472 408.69	4 970 203.83
Г13	7 472 400.15	4 970 198.28

УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 2968 К.О. Панчево, која је предмет израде Урбанистичког пројекта, налази се у грађевинском подручју града Панчева, у Улици Синђелићева бр. 13, у обухвату Плана генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-, 6/2019-исправка и 23/22-измене и исправка) у зони СТАНОВАЊЕ са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-, 6/2019-исправка и 23/22-измене и исправка) дозвољена је изградња стамбено-пословних објеката. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменућу градњу на катастарској парцели број 2968 К.О. Панчево.

Локација је смештена у зони становања са компатибилним наменама, у Улици Синђелићева бр. 13. На предметној парцели гради се: вишепородични стамбени објект са 24 стамбених јединица спратности По+Пр са Су+4+Пс. Планирани објект је обострано узидан. Главни пешачки улаз у објект је са североистока парцеле (из улице Синђелићева), као и колски улаз.

На предметној локацији је предвиђена је изградња планираног вишепородичног стамбеног објекта:

Вишепородични стамбени објект спратности По+Пр са Су+4+Пс са 24 стамбених јединица, планиран је на катастарској парцели 2968 К.О. Панчево, у ул. Синђелићева бр.13, укупне БРГП (надземно) = 2.248,00м². Објект је пројектован као двострано узидан. Налази се на регулационој линији и поклапа се са предњом грађевинском линијом, док је задња грађевинска линија, коју означавају тачке А4-А7 повучена управно у односу на регулациону линију за 15.57м (тачка А4 и А5) и 19.78м (тачка А6 и А7). Објект се бочно налази на границама са постојећим парцелама 2969 К.О. Панчево са југоисточне стране и 2962 К.О.Панчево са северозападне стране. Са задње стране предметна парцела граничи се са кат. парц. 2967 К.О. Панчево. Уз задњу границу парцеле, постављено је наткривено степениште које представља комуникацију/излаз из објекта (са подрумске етаже) на зелену површину на парцели.

Предвиђен је улаз рампом у колску гаражу на нивоу сутерена, даље до следеће рампе која води до гаражног простора на нивоу подрума. Идејним решењем паркирање је смештено у оквиру габарита објекта, уз њега налази се још наткривени степенишни излаз на зелену површину.

Преостали део парцеле засићен је зеленим површинама.

Простор за смештај 6 (4+2) контејнера 1,1м³ предвиђен је у два просторијама у приземљу објекта, уз регулацију, како би били што ближе приступној саобраћајници (налази се са североисточне стране где су колски и пешачки улази у зграду, из Синђелићеве).

Колски приступ кат.парц. бр. 2968 К.О. Панчево решен је планираним саобраћајним прикључком ширине 5.00м из улице Синђелићева (кат. парц. 8040 К.О. Панчево).

Површине под објектом:

Вишепородични стамбени објекат (По+Пр са Су+4+Пс)

БРУТО приземља = $386.00 \text{ м}^2 = 65.32\%$

БРУТО вишепородичног стамбеног објекта (надземно) = $2\,248.00 \text{ м}^2$

Укупна бруто површина свих габарита објеката и манипулативних површина на парцели

(заузетост) $406.00 \text{ м}^2 = 68.70\%$

Укупна бруто површина свих објеката на парцели

(БРГП све надземне етажне) = $2\,248.00 \text{ м}^2$

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

За ову врсту стамбених објеката, потребни су противпожарни услови и мишљење МУП-а.

Објекат мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала, који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Вишепородични стамбени објекат спратности По+Пр са Су+4+Пс са 24 стамбених јединица, планиран је на катастарској парцели 2968 К.О. Панчево, у ул. Синђелићева бр.13, укупне БРГП (надземно) = $2.248,00 \text{ м}^2$. Објекат је пројектован као двострано узидан. Налази се на регулационој линији и поклапа се са предњом грађевинском линијом, док је задња грађевинска линија, коју означавају тачке А4-А7 повучена управно у односу на регулациону линију за 15.57м (тачка А4 и А5) и 19.78м (тачка А6 и А7). Објекат се бочно налази на границама са постојећим парцелама 2969 К.О. Панчево са југоисточне стране и 2962 К.О.Панчево са северозападне стране. Са задње стране предметна парцела граничи се са кат. парц. 2967 К.О. Панчево. Уз задњу границу парцеле, постављено је наткривено степениште које представља комуникацију/излаз из објекта (са подрумске етажне) на зелену површину на парцели.

Нивелационе кот е

Кота приземља вишепородичног стамбеног објекта подигнута је за 0.20м (76.40м) у односу на коту терена (76.20м).

Пад кровних равни и одводњавање

Површинске воде се одводе са кровних равни, преко олучних вертикала, даље системом ригола према зеленим површинама и упојној јами постављеној у задњем делу парцеле.

Правила за изградњу других објекат а на ист ој грађевинској парцели

Удаљеност објекта на регулацији и објекта у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле, ако их има више, као и између објекта на две парцеле по дубини, мора да буде минимално 2/3 висине вишег објекта.

Други услов се односи на дозвољену максималну висину објекта који се налази у унутрашњости парцеле, који мора бити за етажу нижи од објекта на регулацији.
- На парцели се налази само један објекат.

Ограђивање парцеле

Предвиђена је нетранспарентна ограда висине до 2.00 м према суседним парцелама.

План саобраћаја

(услови, начин обезбеђивања прист упа парцели и прост ора за паркирање возила)

За планиране садржаје и намену вишепородичног стамбеног објекта, који је лоциран на кат.парц. бр. 2968 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели (у објектима). Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, с обзиром да остварује директну везу са градском саобраћајницом (Улица Синђелићева) на катастарској парцели 8040 К.О. Панчево преко пројектованог колског прикључка, ширине 5.00 м. Улаз се остварује директно са саобраћајнице.

Приступ кат. парцели бр. 2968 К.О. Панчево, остварује се преко саобраћајног прикључка који је дефинисан координатама осовинских тачака 1-2, из улице Синђелићева бр.кат.парц.бр. 8040 К.О.Панчево, а у свему према саобраћајно–техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парц. топ.бр. 2968 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта, бр. 03-362/2025 од 16.07.2025. године. (Решење о условима издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).

Израђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у Улици Синђелићева, омогућава ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци).

Саобраћајни прикључак, дефинисан координатама осовинских тачака 1-2, из улице Синђелићева, у ширини од 5.00м се налази на месту где је позициониран улаз у колску гаражу објекта.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је изградњом гаражних места на нивоу сутерена и подрума објекта.

У оквиру гараже на нивоу сутерена налази се укупно 12 гаражних места у систему паркинг платформе. Паркинг места распоређена су на следећи начин: Г.М.01-Г.М.03 и П.П.07-П.П.09 – у оквиру једног система, стандардних димензија 2.30 x 4.80м, а Г.М.04-Г.М.06 и П.П.10-П.П.12 – у оквиру другог система, такође стандардних димензија 2.30 x 4.80м.

На нивоу подрумског гаражног простора налазе се остала гаражна места: Г.М. 14 стандардних димензија 2.30 x 4.80м, у оквиру паркингплатформе Г.М.14 и П.П.15, места за особе са инвалидитетом Г.М. 16 и 17 – димензија 5.90 x 5.00м, као и остала регуларна гаражна места Г.М. 18 – Г.М. 24, такође стандардних димензија 2.30 x 4.80м.

Планиране саобраћајне површине изводе се по планираним трасама које су дефинисане осовински, координатама осовинских тачака и темена, чије су нумеричке вредности дате на приложеном ситуационом решењу. Све саобраћајне површине изводе се у датим габаритима и према важећим стандардима и условима надлежних организација, предузећа и установа.

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

Пројектант – инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду постојећих саобраћајних површина у комплексу (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи - растер коцке, или по избору неки други).

За обраду и заштиту габаритних ивица планираних саобраћајних површина, користити стандардне колске, пешачке или баштенске ивичњаке, који се могу уграђивати као издигнути или упуштени.

Уколико је кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, пројектант је дужан да се придржава правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица. Висинска разлика пешачке стазе и улаза од 20цм се савладава помоћу приступачних степеника димензије 10/20 цм. За потребе савладавања висинских разлика, уколико то буде потребно, као решење примењују се покретне платформе за особе са инвалидитетом. На планираним вишепородичном стамбеном објекту, пројектант је предвидео савладавање висинске разлике од 20цм путем рампи са падом од 6% на пешачким улазима у приземље објеката.

Према условима ЈКП »Хигијена« Панчево бр. 02-80-2/2025-0106 од 11.06.2025. год., на парцели, у посебним просторијама са противпожарним роло вратима, на регулационој линији, позиционирано је 6 (4+2) контејнера $V=1.1 \text{ м}^3$, што је довољно за 24 стамбених јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова / пословних јединица поставља 1 контејнер $V=1.1 \text{ м}^3$.

За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење.

При изради нивелационог решења, водило се рачуна о постојећим и планираним објектима, који су од релевантног значаја за решење, конфигурацији терена, одвођењу атмосферских вода и архитектонском обликовању терена. Карактеристичне коте нивелете дате су у осовинским тачкама и теменима.

Пројектант може извршити корекцију датог нивелационог решења у току израде пројектне документације, уколико се за то укаже потреба. За приложено ситуационо решење планираних саобраћајних површина дају се следећи општи услови за пројектовање и изградњу.

Простор за контејнере третирати као и друге саобраћајне површине у комплексу, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим – стандардним ивичњацима.

Пројектант – извођач је дужан да се придржава свих важећих закона, стандарда, норматива, правилника и правила струке који регулишу и третирају пројектовање и изградњу предметних објеката.

Ако се изградња планираних садржаја и објеката у комплексу врши фазно, иста мора бити обезбеђена одговарајућим саобраћајним површинама, како би се обезбедило несметано функционисање саобраћаја. Фазна изградња објеката не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина. Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама.

Како је у питању стамбени објекат, намена објекта је у потпуности у складу са планираном наменом.

1.5.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

(Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)

1. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250 м², а на предметној локацији је 591.00 м².

2. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00 м, док на предметној парцели она износи 20.71 м са уличне стране.

3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална дозвољена спратност објекта у зони је Пр+3+Пк/Пс/Ман (број етажа важи као оријентациони параметар).

Максимална дозвољена висина венца за ову спратност је 14.50 м, док је максимална дозвољена висина слемена 18.50 м (објекат на регулацији).

Планирани стамбени објекат је спратности По+Пр са Су+4+Пс је у оквирима максимално дозвољених висина венца (14.50 м) и слемена (18.50 м).

4. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

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

Идејним решењем стамбеног објекта испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објекту.

- > На делу објекта на уличној фасади -1.2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% уличне фасаде изнад приземља.
- Површина предње фасаде (североисточна фасада) вишепородичног стамбеног објекта изнад приземља износи 325.46м², и на њој нема испуста.

- > У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе / лође али тако да оне заједно са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим елементима
- У пројекту је предвиђен раван непроходни кров.

- > На делу објекта према задњем дворишту (најмање растојање од задње линије суседне грађ. парцеле од 5 м) - 1.2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.
- Површина дворишне фасаде (југозападна фасада) вишепородичног стамбеног објекта изнад приземља износи 327.04 м² док је површина испуста 64.42 тј. 19.70%.

5. ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА

Максимална висина венца објекта на регулацији износи 14.50м, а слемена 18.50м.

6. СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ

- Дозвољен степен заузетости под објектом и манипулативним површинама је 70%, пројектом он износи 68.70 %.
- Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 30%, овде је остварен 31.30%.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцеле 2968
Површину парцеле коју обухвата УП		591.00 м ²
Б.Р.Г.П. вишепородичног стамбеног објекта		2248.00 м ²
Хоризонтална пројекција (габарит)		Виш. стамбени објекат По+Пр са Су+4+Пс: 386.00 м ²
Земљиште под манипулативним и наткривеним површинама		бетонска површина = 5.00 м ² / 0.84% наткривено степениште = 15.00 м ² / 2.54%
Индекс заузетости	Макс. 70.00%	406.00 м ² = 68.70%
Индекс изграђености	/	3.80
Укупно остварених стамбених јединица		24 с.ј.
Укупна површина зеленила у комплексу	Мин. 30% од повр. парц.	185.00 м ² = 31.30%

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објектом	386.00	65.32
Земљиште под манипулативним и наткривеним површинама	20.00 бетон = 5.00 степениште = 15.00	3.38 0.84 2.54
Укупно зелена површина	185.00	31.30
Укупно	591.00	100.00

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

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

- становање - 1 ПМ / 1 стамбена јединица
- пословање - администрација 1 ПМ / 60м²

Урбанистичким пројектом је остварено:

Двадесет и четири (24) гаражних места и паркинг платформи, предвиђено је за стамбене јединице, по обрачуна 1ПМ / стамбена јединица (24 стамбених јединица – 24 паркинг платформи и гаражних места) .

1.5.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништва потребно је обезбедити 30% од укупне територије намењено корисницима стамбеног простора.

Однос зелених површина је 90% травнате површине, 10% дрвеће, шибље и цвеће.

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

Постојећа квалитетна вегетација ће се задржати, сачувати и допунити са новим садницама. Зелене површине ће се организовати пејзажно, са што природнијим облицима зеленила без строгих геометријских линија.

Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту садржаја парцеле од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја). Растер плоче за попловавање паркинг простора обрачунавају се са 10% удела зелен површине од укупне површине под растер плочама.

1.5.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Водовод

Објекат прикључити на градски водовод, који се налази у улици Синђелићева, преко новог прикључка пречника DN75 (2.5"). Водомерно окно налази се на 1.5м од регулационе линије. Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-7132/1, датум 31.07.2025. год.

Канализација

Објекат прикључити на фекалну канализацију преко новог прикључка фекалне канализације пречника DN160мм у улици Синђелићева. Ревизиони шахт фекалне канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије.

Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-7132/1, датум 31.07.2025. год.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње стамбено - пословног објекта, у складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-302422-24/2 од 02.07.2024.) потребно је:

Намена	ком	Максимална снага kW	Номин.струја А	Бројило/ Мерна група
Становање	24	17.25	25	Трофазни прикључак
Лифт	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Заједничка потрошња	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Гаража	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Хидроцил – санитарна вода	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Паркинг платформа	1	17.25	25	Трофазни прикључак
ПП хидрант	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Укупно бројила	30	498,87		

Место везивања прикључка на систем:

Нов нн извод у ТС Синђелићева.

Опис простора који Странка треба да обезбеди за смештај прикључка објекта:

На приступачном месту у улазу објекта, за уградњу три ормара мерног места (ОММ) модула МОММ-9, једног ормана мерног места (ОММ) модула МОММ-3, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2800мм, висине 2000мм и дубине 235мм.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ø110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

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

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант - ппз), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ø110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

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

траси или паралелно са постојећом инсталацијом под условом да не угрожава осталу инфраструктуру.

1.5.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 101/2015).

1.5.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру парцеле није предвиђена изградња која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу.

Планирани садржај (становање) се не налази на листама Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. лист РС“, бр.114/2008).

1.5.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП »Хигијена« Панчево бр. 02-80-2/2025-0106 од 11.06.2025. год., у објекту, на регулационој линији, у посебним просторијама са противпожарним роло вратима, позиционирано је 6 (4+2) контејнера $V=1.1 \text{ м}^3$, што је довољно за 24 стамбених јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова / пословних јединица поставља 1 контејнер $V=1.1 \text{ м}^3$.

Пројектом се предвиђа постављање шест (6) контејнера запремине 1.1 м^3 , како би се задовољили ови критеријуми.

За сакупљање и евакуацију отпада користиће се контејнери из контингента ЈКП »Хигијена«, стандардних димензија и запремине 1.1 м^3 . Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (6 комада), тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклирани отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС“, бр.36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018- др. закон).

1.5.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објектат је пројектован као вишепородични стамбени објектат По+Пр са Су+4+Пс, са бруто површином од 2248.00 м^2 и као такав сврстан је у категорију V (објекти преко 2000 м^2 или П+4+Пк и подлежу условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.

Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009 и 20/2015); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

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

Стамбене зграде са више од 10 стамбених јединица, међу које спадају и планирани вишепородични стамбени објекат, су обухваћене, и на њих се не примењују одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015). Улаз у објекат и сам приступ објекту, планиран је тако да се поштују критеријуми дефинисани Правилником.

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

Према условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву бр. 585/2 од 15. 07. 2025. год.,

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

Након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација налази у зони од археолошког локалитета (добра која уживају претходну заштиту у смислу важећег члана 32. Закона о културном наслеђу) са археолошким садржајем средњег века и периода турске и мађарске доминације:

- **Угао улица Светог Саве и Немањине** – на основу старије литературе претпоставља се да се на овом потесу могу очекивати остаци темеља „панчевачког средњовековног града“;
- **Улица Браће Јовановић бр. 33** – крајем 1993. године истраживањем мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из 19. века и културних слојева праисторије, римске доминације и градског насеља.

Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+Пр са Су+4+Пс са 24 стамбеном јединицом у улици Синђелићева бр.13, Панчево на кат.пар.бр. 2968 К.О.Панчево, у складу са чланом 107.став 1. Закона о културним добрима.

Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+Пр са Су+4+Пс са 24 стамбеном јединицом у улици Синђелићева бр.13, Панчево на кат.пар.бр. 2968 К.О.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.

На основу изнетог се н апредметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода.

1.5.13. ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА

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

1.5.14. СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА

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

1.5.15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

І ЛОКАЦИЈА:

Вишепородични стамбени објекат спратности По+Пр са Су+4+Пс са 24 стамбених јединица, планиран је на катастарској парцели 2968 К.О. Панчево, у ул. Синђелићева бр.13. Објекат је пројектован као двострано узидан и постављен је на регулационој линији.

Са североисточне стране налазе се колски и пешачки улаз у зграду, из улице Синђелићева кат. парц. 8040 К.О. Панчево.

У склопу приземља планираног објекта, налази се рампа која води ка гаражи на нивоу сутерена (два Парклифт 405-170Е паркинг система за по 6 возила), уз регулацију – две просторије за контејнере, затим пешачки улаз са улице, као и приступно степениште и улаз из сутеренске гараже, ветробран, просторија за одржавање и хидроцил, заједнички ходник, степениште ка вишим етажама, лифт и степениште које води ка гаражи у подруму. Коначно, и рампа ка подрумској гаражи - гаража са дванаест (12) гаражних места (од којих су два за особе са инвалидитетом).

Према Плану генералне регулације целина 1 - шири центар (круг обилазнице), максимална висина венца за ову локацију износи 14.50м, а слемена 18.50м. Идејним решењем за објекат пројектована је максимална висина венца објекта од 14.50 м и максимална висина слемена 18.50 м.

II ФУНКЦИЈА:

Планирани вишепородични стамбени објекат има подрум, приземље са сутереном, четири спрата (други, трећи и четврти спрат су типска етажа) и повучени спрат. На подрумској етажи пројектована је гаража са 10 регуларних гаражних места и два места у систему паркинг платформи. Са ове етаже се пројектованим степеништем излази у двориште које представља озелењену плочу изнад гараже, на дозвољеној висини од +1.20м изнад коте терена. Пројектована је и зона натпритиска ка степеништу и лифту који воде ка горњим етажама.

У приземљу планираног објекта предвиђен је наткривени пешачки улаз у објекат који је подигнут у односу на коту терена за 20 цм, из улице Синђелићева. Из ове зоне је предвиђен улаз у просторију за одржавање и хидроцил.

На истој коти објекта још се налазе и ветробран, степенишни простор, ходник, лифт. Са овог нивоа, постоји степениште које води ка гаражи на нивоу сутерена – на коти -40цм у односу на ниво терена, као и степениште које води ка подрумској етажи – на коти -170цм. У задњем делу парцеле, иза објекта, формирано је двориште са зеленом површином које заправо представља озелењену плочу изнад подрумске гараже, на дозвољеној висини 120 цм изнад референтног нивоа терена.

На првом (I) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник. Пројектовани су: једноипособан (C01), једноипособан (C02) и трособан стан (C03) оријентисани ка дворишту, и четворособан (C04) и трособан стан (C05) оријентисани ка Синђелићевој улици.

На другом (II) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, једноипособни станови (C06 и C07) оријентисани ка дворишту, трособан стан (C08) оријентисан ка дворишту, четворособан и трособан стан (C09 и C10) оријентисани ка улици.

На трећем (III) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, једноипособни станови (C11 и C12) оријентисани ка дворишту, трособан стан (C13) оријентисан ка дворишту, четворособан и трособан стан (C14 и C15) оријентисани ка улици.

На четвртм (IV) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, једноипособни станови (C16 и C17) оријентисани ка дворишту, трособан стан (C18) оријентисан ка дворишту, четворособан и трособан стан (C19 и C20) оријентисани ка улици.

На етажи повученог спрата (Пс) планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, једноипособан стан (A21) оријентисан ка дворишту, двособан стан (A22) оријентисан ка дворишту, обострано оријентисан четворособан стан (A23) и четворособан стан (A24) оријентисан ка Синђелићевој улици.

III КОНСТРУКЦИЈА:

За планирани стамбени објекат предвиђена је темељна плоча висине 50 цм. Фундирана је на коти -200цм од коте терена, односно -220цм од коте приземља. Испод темељне плоче насипа се и врши збијање тампона туцаника у дебљини од $d=25$ цм. Између темељне плоче и темељне плоче приземља налазе се темељни вратови ширине $d=20$ цм.

Пројектом је предвиђена АБ плоча приземља, $d=20$ цм.

У приземљу у делу степенишног простора као завршна облога пода предвиђена је керамика преко кошуљице и термоизолације на тлу. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона на подестима изведена је цементна кошуљица $d=3$ цм и керамика $d=1$ цм.

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче $d=20$ цм изведена је термозвучна изолација $d=1$ цм, затим цементна кошуљица $d=4$ цм и преко су изведени завршни слојеви од дрвене облоге (ламинат) или керамике $d=1$ цм у зависности од намене просторије.

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од термо блокова $d=20$ цм. Преградни зидови у становима су урађени од термо блока $d=12$ цм и $d=20$ цм. Зидови између станова су од акустик блокова са појачаном звучном изолацијом преко 52 dB у дебљини од $d=25$ цм.

Кров је пројектован као раван, непроходан, који је покривен лименом опшивком, са слојевима хидроизолације, термоизолације изнад АБ плоче.

IV ОБРАДА:

1. Зидови

1.1. Фасадни зидови

1.1.1. Фасадни зидови новопроектваног стамбеног објекта су од термо блокова $d=20$ цм, озидани у малтеру са термоизолацијом од камене вуне $d=10$ цм. Финална обрада фасада је демит фасада са декоративним фасадним листелама. Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9 и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стане инвеститора.

1.2. Укопани темељни зидови

1.2.1. Укопани темељни зидови (темељни врат) $d=20-30$ цм, који се налазе између темељне плоче и АБ подне плоче приземља биће изведени од армираног бетона у свему према прорачуну конструкције.

1.3. Преградни зидови

1.3.1. У унутрашњости објекта постављају се преградни зидови од термо блока $d=12$ цм и $d=20$ цм, као и зидови између станова $d=25$ цм од акустик блока.

2. Подови

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

2.2. Финални под од дрвене облоге извешће се у дневним боравцима, собама, трпезаријама, оставама и ходницима. Паркет ће се преко лепка уградити на подлогу од бетонске кошуљице.

3. Плафони

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

4. ПВЦ и алуминијумска столарија

- 4.1. Фасадни прозори и балконска врата су од шестокоморног ПВЦ профила са трослојним стаклом у антрацит боји. Прозори су опремљени ролетнама као и комарницима (роло систем).
- 4.2. Фасадна роло врата у приземљу ка просторијама са контејнерима су од ПВЦ профила у антрацит боји.
- 4.3. Улазна врата у зграду су од алуминијумских профила са термопрекидима.
- 4.4 Улазна врата у просторију где се налази хидроцил су од ПВЦ панела.

5. Столарија

- 5.1.Улазна врата у станове биће израђена од челичних профила са 5 тачака закључавања са финалном обрадом од фурнираног медијапана.
- 5.2. Пуна унутрашња врата су пројектована као дуплошперована са штоковима од пуног дрвета или медијапана фарбаних полиуретанском фарбом у белој боји.

6. Термоизолација

- 6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче камене вуне $d=10\text{cm}$ уграђене на термо блок.
- 6.2. Термоизолацију задње кровне плоче (изнад мансарде етаже) чини камена вуна изнад кровне плоче у дебљини од $d=20\text{ cm}$.
- 6.3. Термоизолацију између међуспратне конструкције и цементне кошуљице чине плоче камене вуне $d=1\text{cm}$. Термоизоилација на поду приземља је дебљине $d=12\text{cm}$ од камене вуне.
- 6.4. Термоизолација АБ плоче првог спрата (на местима где је негрејан простор испод (рампа, улаз у објект) чине плоче камене вуне $d=20\text{cm}$.
- 6.4. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине плоче камене вуне $d=5\text{ cm}$ постављене на блокове.

7. Хидроизолација

- 7.1 Хидроизолација испод кровног покривача изведена је од битуменских трака.
- 7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада. Наведени производи су отпорни на влагу и атмосферилије.
- 7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида који од плоче темеља до подне плоче приземља урађена је са адитивима за кристализацију бетона.
- 7.4. Хидроизолација плоче приземља и темеља урадиће се са адитивима за кристализацију бетона.
- 7.5. Хидроизолација санитарних просторија урадиће се двокомпонентним полимерцементним хидроизолационим материјалом.

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као раван, непроходни кров са покривком од лима.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

Прикључење на инфраструктуру:

Водовод

Објекте прикључити на градски водовод, који се налази у Синђелићевој улици, преко новог прикључка пречника DN75 (2.5"). Водомерно окно налази се на 1.5м од регулационе линије.

Канализација

Објекте прикључити на фекалну канализацију преко новог прикључка фекалне канализације пречника DN160мм у Синђелићевој улици. Ревизиони шахт фекалне канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије.

Атмосферска канализација

Атмосферска канализација на локацији не постоји, тако да ће се атмосферска вода одводити у упојни бунар пречника 2.00м на парцели.

Електроинсталације

За потребе изградње објекта потребно је прикључити објекат на електроенергетски систем са потребним капацитетима:

Намена	ком	Максимална снага kW	Номин.струја А	Бројило/ Мерна група
Вишепородични стамбено пословни објекат "А"				
Становање	24	17.25	25	Трофазни прикључак
Лифт	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Заједничка потрошња	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Гаража	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Хидроцил – санитарна вода	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Паркинг платформа	1	17.25	25	Трофазни прикључак
ПП хидрант	1	11.04	16	Трофазни прикључак
УКУПНО	30	498,87		

Саобраћајни прикључак

Колски приступ кат.парц.бр. 2968 К.О. Панчево решен је проширењем постојећег саобраћајног прикључка. Саобраћајни прикључак дефинисан осовински путем координата осовинских тачака 1-2 извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Синђелићева на кат.парц. 8040 К.О. Панчево, у ширини од 5.0м, а на месту прикључења постојећи коловоз у ул. Синђелићева.

Складиштење отпада

У два просторија са противпожарним вратима, на регулационој линији, је позиционирано 6 контејнера $V=1.1 \text{ м}^3$, што је довољно за 24 стамбених јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова / пословних јединица поставља 1 контејнер $V=1.1 \text{ м}^3$.

Грејање објекта

Планирано грејање у новопроектованим објектима је на топлотне пумпе ваздух - вода

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:



Срђан Мишурић дипл.инж.арх.

1.5.16. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

ЈКП "Водовод и канализација" Панчево

Панчево, Ослобођења 15

(број: Д-7132/1 од 31.07.2025.год.)

ЈП "Урбанизам" Панчево

Карађорђева бр. 4, Панчево

(број: 03-362/2025 од 16.07.2025.год.)

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево, Панчево

Милоша Обреновића бр. 6

(број : 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-241467-25/2 од 09.07.2025.год.)

ЈКП "Хигијена"

Панчево, Цара Лазара 57

(број: 02-80-2/2025-0106 од 11. 06. 2025.год.)

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву

Панчево, Жарка Зрењанина 17

(број: 585/2 од 15.7.2025.год.)

Министарство унутрашњих послова

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

(07.22.1 број: 217-4729/25-2 од 16.07.2025.год.)

1.5.17. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

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

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

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

- 1) инвеститору
- 2) објекту чије се грађење дозвољава, са подацима о габариту, спратности, укупној површини и предрачунској вредности
- 3) катастарској парцели на којој се гради објекат
- 4) року важења грађевинске дозволе и року завршетка грађења
- 5) документацији на основу које се издаје

Одговорни урбаниста



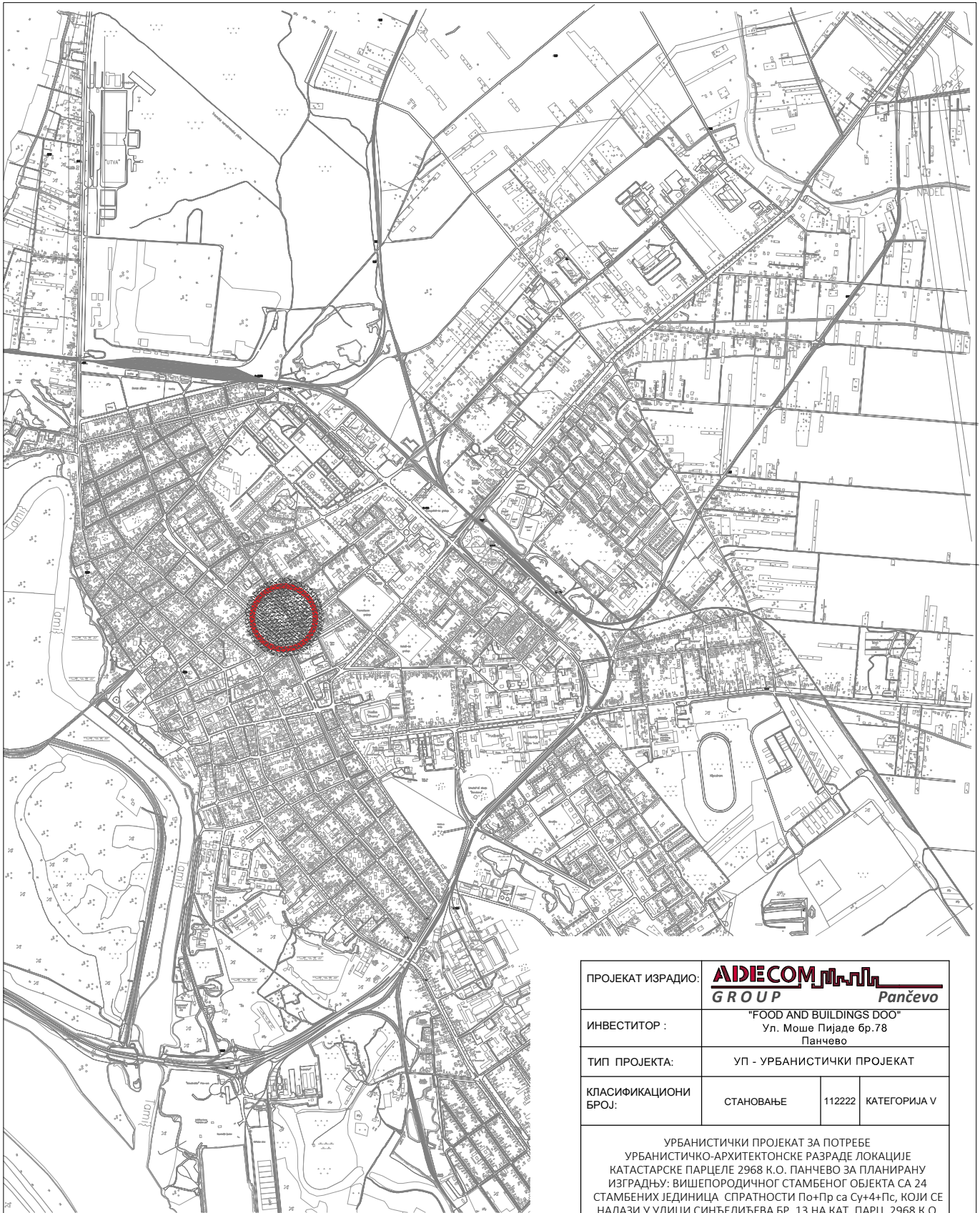
Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.

Одговорно лице



Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.

1.6. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2968 К.О. ПАНЧЕВО ЗА
ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ:
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 24
СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр са
Су+4+Пс И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА,
КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 13 НА
КАТ. ПАРЦ. 2968 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А
И ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ
ПАРЦЕЛЕ 8040 К.О. ПАНЧЕВО

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	"FOOD AND BUILDINGS DOO" Ул. Моше Пијаде бр.78 Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112222	КАТЕГОРИЈА V
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2968 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 24 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр са Су+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 13 НА КАТ. ПАРЦ. 2968 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8040 К.О. ПАНЧЕВО			
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Синђелићева бр.13 , кат. парц. бр. 2968, К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:			
Бранимир Сомборац дипл. инж. арх. бр.лиценце: 200 0883 06			
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:			
Миширић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 0011 15			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-УП-10-02-2025	Датум 07.2025.	Размера 1:30000	
	ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НА ГРАД		Лист бр. 1.6.1

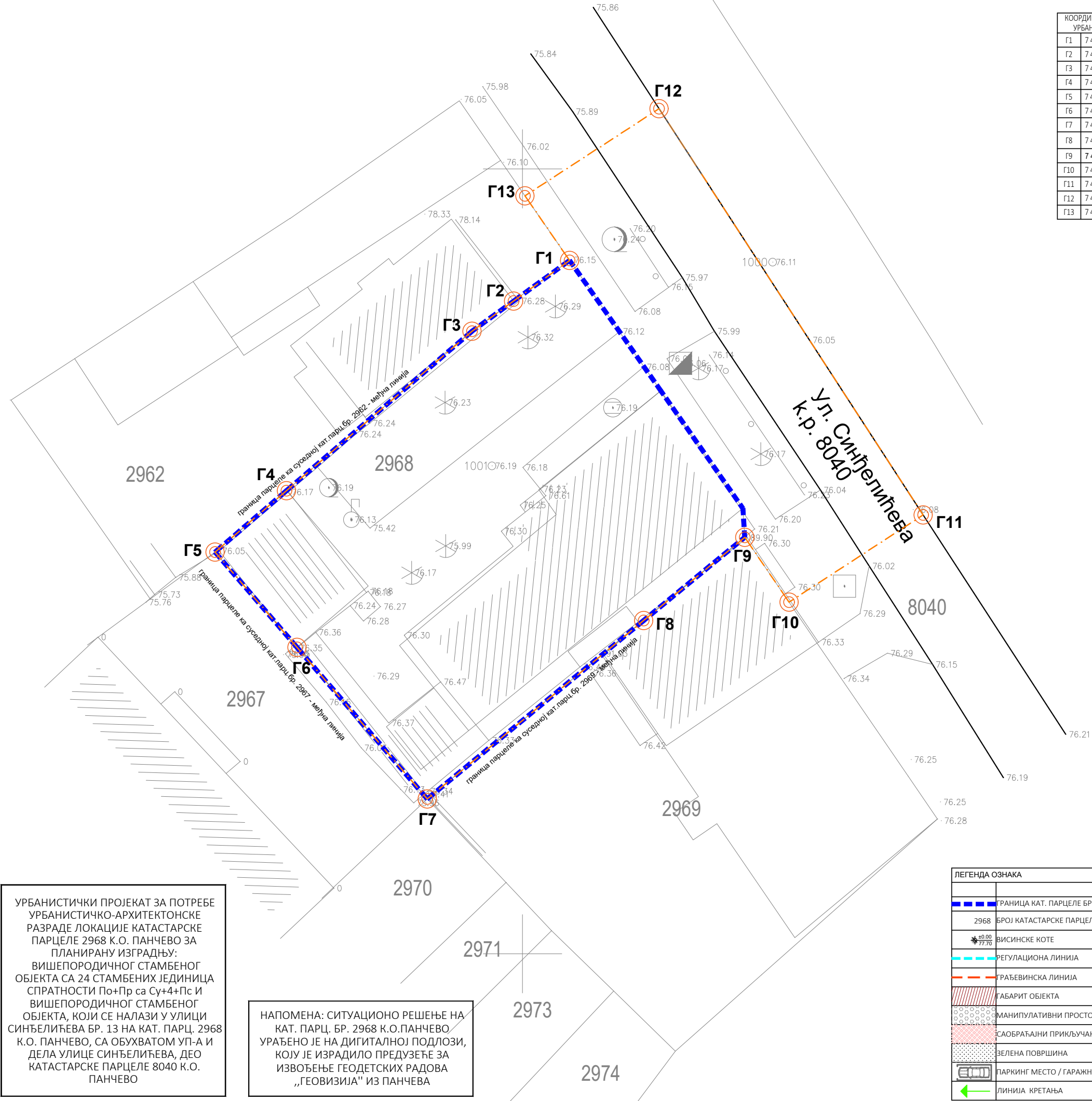
КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
Г1	7 472 402.99	4 970 194.16
Г2	7 472 399.42	4 970 191.57
Г3	7 472 396.77	4 970 189.65
Г4	7 472 384.95	4 970 179.49
Г5	7 472 380.40	4 970 175.58
Г6	7 472 385.62	4 970 169.51
Г7	7 472 393.92	4 970 159.85
Г8	7 472 407.71	4 970 171.22
Г9	7 472 414.15	4 970 176.52
Г10	7 472 416.97	4 970 172.39
Г11	7 472 425.52	4 970 177.95
Г12	7 472 408.69	4 970 203.83
Г13	7 472 400.15	4 970 198.28

Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 2968
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	2968	591.00 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	По+Пр са Су+4+Пс (надземно)	2248,00 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		386.00 m² = 65.32 %
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ НАТКРИВЕНОГ СТЕПЕНИШТА		15.00 m² = 2.54%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	1) бетон	5.00 m² = 0.85%
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	406.00 m² = 68.70%
УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	1) зелена површина	185.00 m² / 31.30%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	185.00m² = 31.30 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		2 248.00 m² / 3.80
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		24 с.ј. објекат
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		24
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	24
ГАРАЖНА МЕСТА		15 Г.М.
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		7 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	2 Г.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		По+Пр са Су+4+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 м

Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	386.00	65.31
ЗАУЗЕТОСТ НАТКРИВЕНОГ СТЕПЕНИШТА	15.00	2.54
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	5.00	0.84
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	185.00	31.30
УКУПНО	591.00	100.00

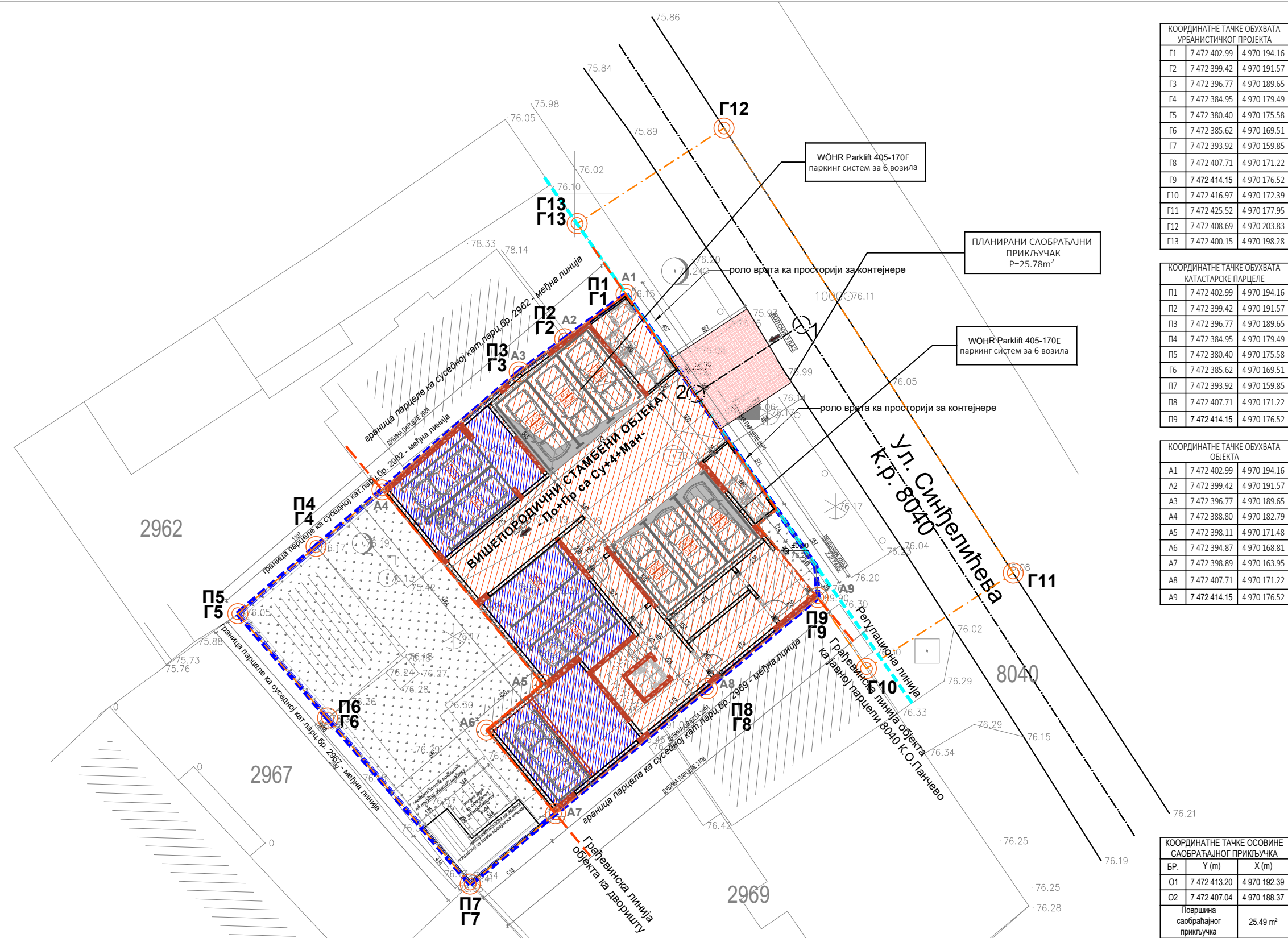
ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
<div></div>	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
<div></div>	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 2968
Г1 - Г13	ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2968	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		<div><div>AIDECOM</div><div>GROUP</div><div>Pančevo</div></div>	
ИНВЕСТИТОР :		"FOOD AND BUILDINGS DOO" Ул. Моше Пијаде бр.78 Панчево	
ТИП ПРОЈЕКТА:		УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:		СТАНОВАЊЕ	112222 КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:		0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2968 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 24 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА, СПРАТНОСТИ По+Пр са Су+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 13 НА КАТ. ПАРЦ. 2968 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8040 К.О. ПАНЧЕВО			
ЛОКАЦИЈА :		Панчево, ул.Синђелићева бр.13 , кат. парц. бр. 2968, К.О. Панчево	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:			
Бранимир Сомборац дипл. инж. арх. бр.лиценце: 200 0883 06			
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:			
Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 0011 15			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-УП-010-02-2025		Датум 07.2025.	Размера 1:250
		Лист бр. 1.6.2	
		КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2968 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 24 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр са Су+4+Пс И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 13 НА КАТ. ПАРЦ. 2968 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8040 К.О. ПАНЧЕВО

НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 2968 К.О.ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА „ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА



КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
Г1	7 472 402.99	4 970 194.16
Г2	7 472 399.42	4 970 191.57
Г3	7 472 396.77	4 970 189.65
Г4	7 472 384.95	4 970 179.49
Г5	7 472 380.40	4 970 175.58
Г6	7 472 385.62	4 970 169.51
Г7	7 472 393.92	4 970 159.85
Г8	7 472 407.71	4 970 171.22
Г9	7 472 414.15	4 970 176.52
Г10	7 472 416.97	4 970 172.39
Г11	7 472 425.52	4 970 177.95
Г12	7 472 408.69	4 970 203.83
Г13	7 472 400.15	4 970 198.28

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		
П1	7 472 402.99	4 970 194.16
П2	7 472 399.42	4 970 191.57
П3	7 472 396.77	4 970 189.65
П4	7 472 384.95	4 970 179.49
П5	7 472 380.40	4 970 175.58
П6	7 472 385.62	4 970 169.51
П7	7 472 393.92	4 970 159.85
П8	7 472 407.71	4 970 171.22
П9	7 472 414.15	4 970 176.52

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА		
А1	7 472 402.99	4 970 194.16
А2	7 472 399.42	4 970 191.57
А3	7 472 396.77	4 970 189.65
А4	7 472 388.80	4 970 182.79
А5	7 472 398.11	4 970 171.48
А6	7 472 394.87	4 970 168.81
А7	7 472 398.89	4 970 163.95
А8	7 472 407.71	4 970 171.22
А9	7 472 414.15	4 970 176.52

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧАКА		
БР.	Y (m)	X (m)
О1	7 472 413.20	4 970 192.39
О2	7 472 407.04	4 970 188.37
Површина саобраћајног прикључка		25.49 m²

Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 2968
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	2968	591.00 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	По+Пр са Су+4+Пс (надземно)	2248,00 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		386.00 m² = 65.32 %
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ НАТКРИВЕНОГ СТЕПЕНИШТА		15.00 m² = 2.54%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	1) бетон	5.00 m² = 0.85%
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	406.00 m² = 68.70%
УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	1) зелена површина	185.00 m² / 31.30%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	185.00m² = 31.30 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		2 248.00 m² / 3.80
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		24 с.ј. објекат
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		24
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	24
ГАРАЖНА МЕСТА		15 Г.М.
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		7 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	2 Г.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		По+Пр са Су+4+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 м

Биланс површина на парцели	површина (m²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	386.00	65.31
ЗАУЗЕТОСТ НАТКРИВЕНОГ СТЕПЕНИШТА	15.00	2.54
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	5.00	0.84
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	185.00	31.30
УКУПНО	591.00	100.00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
--- --	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
--- --	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 2968
Г1 - Г13	ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2968	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2968 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 24 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр са Су+4+Пс И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 13 НА КАТ. ПАРЦ. 2968 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8040 К.О. ПАНЧЕВО

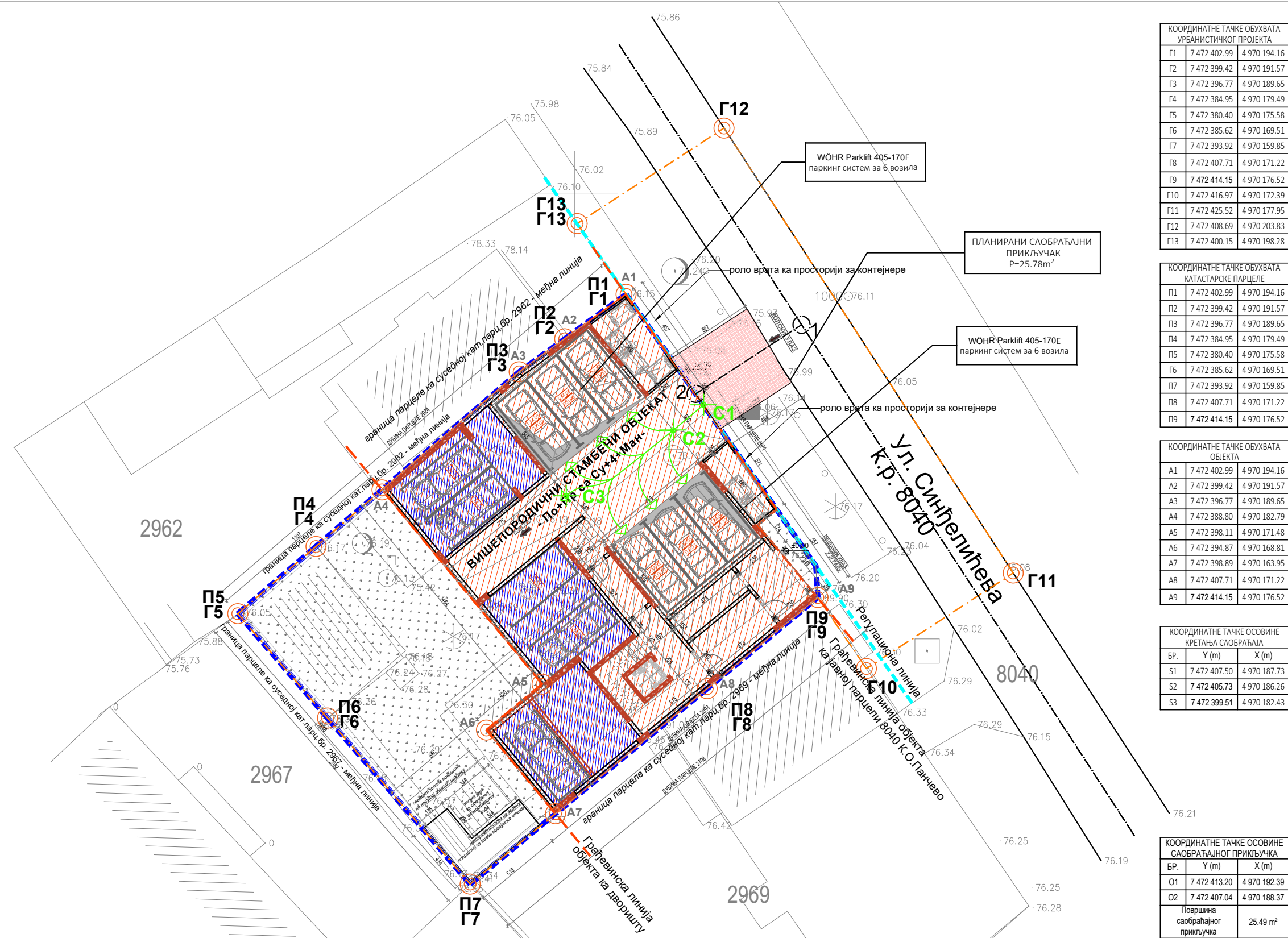
НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 2968 К.О.ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА „ГЕОВИЗИЈА“ ИЗ ПАНЧЕВА

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
---	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 2968
2968	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
⊕	ВИСИНСКЕ КОТЕ
---	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
---	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
▨	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
▨	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
▨	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
▨	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
▨	ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО
→	ЛИНИЈА КРЕТАЊА

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		<div>AIDECOM</div> <div>GROUP</div> <div>Панчево</div>	
ИНВЕСТИТОР :		"FOOD AND BUILDINGS DOO" Ул. Моше Пијаде бр.78 Панчево	
ТИП ПРОЈЕКТА:		УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112222	КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2968 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 24 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА, СПРАТНОСТИ По+Пр са Су+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 13 НА КАТ. ПАРЦ. 2968 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8040 К.О. ПАНЧЕВО			
ЛОКАЦИЈА :		Панчево, ул.Синђелићева бр.13 , кат. парц. бр. 2968, К.О. Панчево	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Бранимир Сомборац дипл. инж. арх. бр.лиценце: 200 0883 06		<div></div>	
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-УП-010-02-2025		Датум 07.2025.	Размера 1:250
	СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА НАМЕНОМ ПОВРШИНА		Лист бр. 1.6.3

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ
ПАРЦЕЛЕ 2968 К.О. ПАНЧЕВО ЗА
ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ:
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА СА 24 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА
СПРАТНОСТИ По+Пр са Су+4+Пс И
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ
СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 13 НА КАТ. ПАРЦ. 2968
К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И
ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8040 К.О.
ПАНЧЕВО

НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА
КАТ. ПАРЦ. БР. 2968 К.О.ПАНЧЕВО
УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ,
КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА
„ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА



КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
Г1	7 472 402.99	4 970 194.16
Г2	7 472 399.42	4 970 191.57
Г3	7 472 396.77	4 970 189.65
Г4	7 472 384.95	4 970 179.49
Г5	7 472 380.40	4 970 175.58
Г6	7 472 385.62	4 970 169.51
Г7	7 472 393.92	4 970 159.85
Г8	7 472 407.71	4 970 171.22
Г9	7 472 414.15	4 970 176.52
Г10	7 472 416.97	4 970 172.39
Г11	7 472 425.52	4 970 177.95
Г12	7 472 408.69	4 970 203.83
Г13	7 472 400.15	4 970 198.28

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		
П1	7 472 402.99	4 970 194.16
П2	7 472 399.42	4 970 191.57
П3	7 472 396.77	4 970 189.65
П4	7 472 384.95	4 970 179.49
П5	7 472 380.40	4 970 175.58
П6	7 472 385.62	4 970 169.51
П7	7 472 393.92	4 970 159.85
П8	7 472 407.71	4 970 171.22
П9	7 472 414.15	4 970 176.52

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА		
А1	7 472 402.99	4 970 194.16
А2	7 472 399.42	4 970 191.57
А3	7 472 396.77	4 970 189.65
А4	7 472 388.80	4 970 182.79
А5	7 472 398.11	4 970 171.48
А6	7 472 394.87	4 970 168.81
А7	7 472 398.89	4 970 163.95
А8	7 472 407.71	4 970 171.22
А9	7 472 414.15	4 970 176.52

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА		
БР.	Y (m)	X (m)
С1	7 472 407.50	4 970 187.73
С2	7 472 405.73	4 970 186.26
С3	7 472 399.51	4 970 182.43

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧАКА		
БР.	Y (m)	X (m)
О1	7 472 413.20	4 970 192.39
О2	7 472 407.04	4 970 188.37
Површина саобраћајног прикључка		25.49 m²

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 2968
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО
	ЛИНИЈА КРЕТАЊА

Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 2968
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	2968	591.00 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА По+Пр са Су+4+Пс (надземно)		2248,00 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		386.00 m² = 65.32 %
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ НАТКРИВЕНОГ СТЕПЕНИШТА		15.00 m² = 2.54%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ 1) бетон		5.00 m² = 0.85%
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	406.00 m² = 68.70%
УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА 1) зелена површина		185.00 m² / 31.30%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	185.00m² = 31.30 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		2 248.00 m² / 3.80
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		24 с.ј. објект
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		24
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	24
ГАРАЖНА МЕСТА		15 Г.М.
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		7 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	2 Г.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		По+Пр са Су+4+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 м

Биланс површина на парцели	површина (m²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	386.00	65.31
ЗАУЗЕТОСТ НАТКРИВЕНОГ СТЕПЕНИШТА	15.00	2.54
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	5.00	0.84
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	185.00	31.30
УКУПНО	591.00	100.00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 2968
Г1 - Г13	ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2968	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		<div>ADECOM</div> <div>GROUP</div> <div>Pančevo</div>	
ИНВЕСТИТОР :		"FOOD AND BUILDINGS DOO" Ул. Моше Пијаде бр.78 Панчево	
ТИП ПРОЈЕКТА:		УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112222	КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2968 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 24 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА. СПРАТНОСТИ По+Пр са Су+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 13 НА КАТ. ПАРЦ. 2968 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8040 К.О. ПАНЧЕВО			
ЛОКАЦИЈА :		Панчево, ул.Синђелићева бр.13 , кат. парц. бр. 2968, К.О. Панчево	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Бранимир Сомборац дипл. инж. арх. бр.лиценце: 200 0883 06		<div></div>	
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 0011 15			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-УП-010-02-2025		Датум 07.2025.	Размера 1:250
	РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ		Лист бр. 1.6.4

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
Г1	7 472 402.99	4 970 194.16
Г2	7 472 399.42	4 970 191.57
Г3	7 472 396.77	4 970 189.65
Г4	7 472 384.95	4 970 179.49
Г5	7 472 380.40	4 970 175.58
Г6	7 472 385.62	4 970 169.51
Г7	7 472 393.92	4 970 159.85
Г8	7 472 407.71	4 970 171.22
Г9	7 472 414.15	4 970 176.52
Г10	7 472 416.97	4 970 172.39
Г11	7 472 425.52	4 970 177.95
Г12	7 472 408.69	4 970 203.83
Г13	7 472 400.15	4 970 198.28

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		
П1	7 472 402.99	4 970 194.16
П2	7 472 399.42	4 970 191.57
П3	7 472 396.77	4 970 189.65
П4	7 472 384.95	4 970 179.49
П5	7 472 380.40	4 970 175.58
П6	7 472 385.62	4 970 169.51
П7	7 472 393.92	4 970 159.85
П8	7 472 407.71	4 970 171.22
П9	7 472 414.15	4 970 176.52

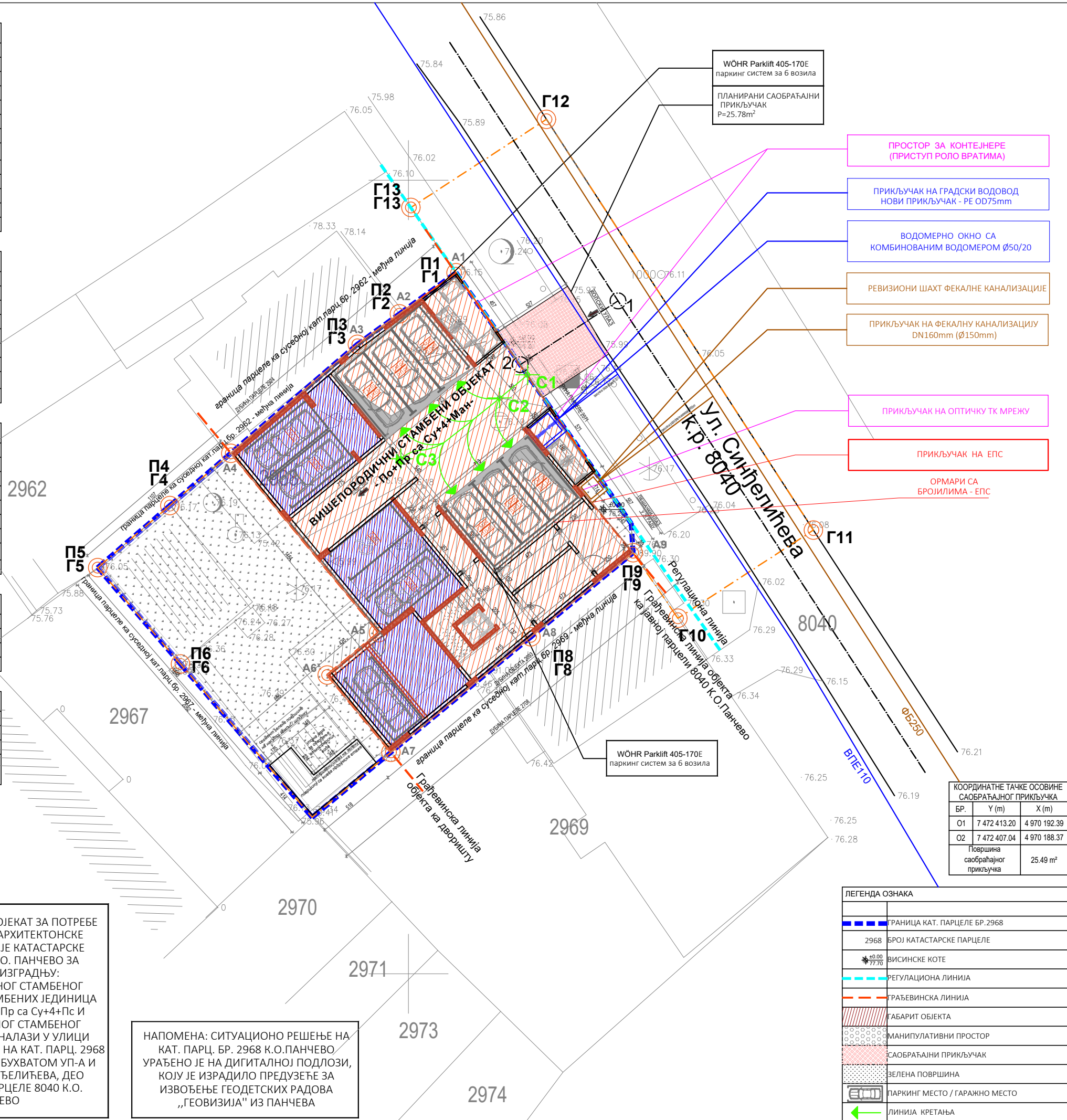
КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА		
А1	7 472 402.99	4 970 194.16
А2	7 472 399.42	4 970 191.57
А3	7 472 396.77	4 970 189.65
А4	7 472 388.80	4 970 182.79
А5	7 472 398.11	4 970 171.48
А6	7 472 394.87	4 970 168.81
А7	7 472 398.89	4 970 163.95
А8	7 472 407.71	4 970 171.22
А9	7 472 414.15	4 970 176.52

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА		
БР.	Y (m)	X (m)
С1	7 472 407.50	4 970 187.73
С2	7 472 405.73	4 970 186.26
С3	7 472 399.51	4 970 182.43

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧА		
БР.	Y (m)	X (m)
О1	7 472 413.20	4 970 192.39
О2	7 472 407.04	4 970 188.37
Површина саобраћајног прикључка		25.49 m²

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2968 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 24 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр са Су+4+Пс И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 13 НА КАТ. ПАРЦ. 2968 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8040 К.О. ПАНЧЕВО

НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 2968 К.О.ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА „ГЕОВИЗИЈА“ ИЗ ПАНЧЕВА



Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 2968
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	2968	591.00 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	По+Пр са Су+4+Пс (надземно)	2248,00 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		386.00 m² = 65.32 %
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ НАТКРИВЕНОГ СТЕПЕНИШТА		15.00 m² = 2.54%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	1) бетон	5.00 m² = 0.85%
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	406.00 m² = 68.70%
УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	1) зелена површина	185.00 m² / 31.30%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	185.00m² = 31.30 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		2 248.00 m² / 3.80
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		24 с.ј. објекат
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		24
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	24
ГАРАЖНА МЕСТА		15 Г.М.
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		7 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	2 Г.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		По+Пр са Су+4+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 м

Биланс површина на парцели	површина (m²)	процент (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	386.00	65.31
ЗАУЗЕТОСТ НАТКРИВЕНОГ СТЕПЕНИШТА	15.00	2.54
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	5.00	0.84
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	185.00	31.30
УКУПНО	591.00	100.00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
--- --	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
---	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 2968
Г1 - Г13	ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2968	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: **AIDECOM** **GROUP** **Pančevo**

ИНВЕСТИТОР : "FOOD AND BUILDINGS DOO" Ул. Моше Пијаде бр.78 Панчево

ТИП ПРОЈЕКТА: УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: СТАНОВАЊЕ 112222 КАТЕГОРИЈА V

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2968 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 24 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА, СПРАТНОСТИ По+Пр са Су+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 13 НА КАТ. ПАРЦ. 2968 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8040 К.О. ПАНЧЕВО

ЛОКАЦИЈА : Панчево, ул.Синђелићева бр.13 , кат. парц. бр. 2968, К.О. Панчево

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Бранимир Сомборац дипл. инж. арх. бр.лиценце: 200 0883 06

ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15

БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-УП-010-02-2025

Датум 07.2025.

Размера 1:250

Лист бр. 1.6.5

ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ



ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		АИДЕС GROUP		 Pančevo	
ИНВЕСТИТОР :		"FOOD AND BUILDINGS DOO" Ул. Моше Пијаде бр.78 Панчево			
ТИП ПРОЈЕКТА:		УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:		СТАНОВАЊЕ	112222	КАТЕГОРИЈА V	
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:		0 - ГЛАВНА СВЕСКА			
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2968 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАЊУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПРОРОДИЧНО СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 24 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр са Су+4+Гс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 13 НА КАТ. ПАРЦ. 2968 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8040 К.О. ПАНЧЕВО					
ПОКАЦИЈА :		Панчево, ул.Синђелијева бр.13 , кат. парц. бр. 2968, К.О. Панчево			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:		<div> <div>Бранимир Сомборац дипл. инж. арх. бр.лиценце: 200 0883 06</div> <div>  </div> </div>			
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:		<div> <div>Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 0011 15</div> <div>  </div> </div>			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-УП-010-02-2025		Датум 07.2025.	Размера 1:250		
		СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ КРОВА		Лист бр. 1.6.6	