

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево

Жарка Зрењанина 19

Број: 953-111-5410/2026

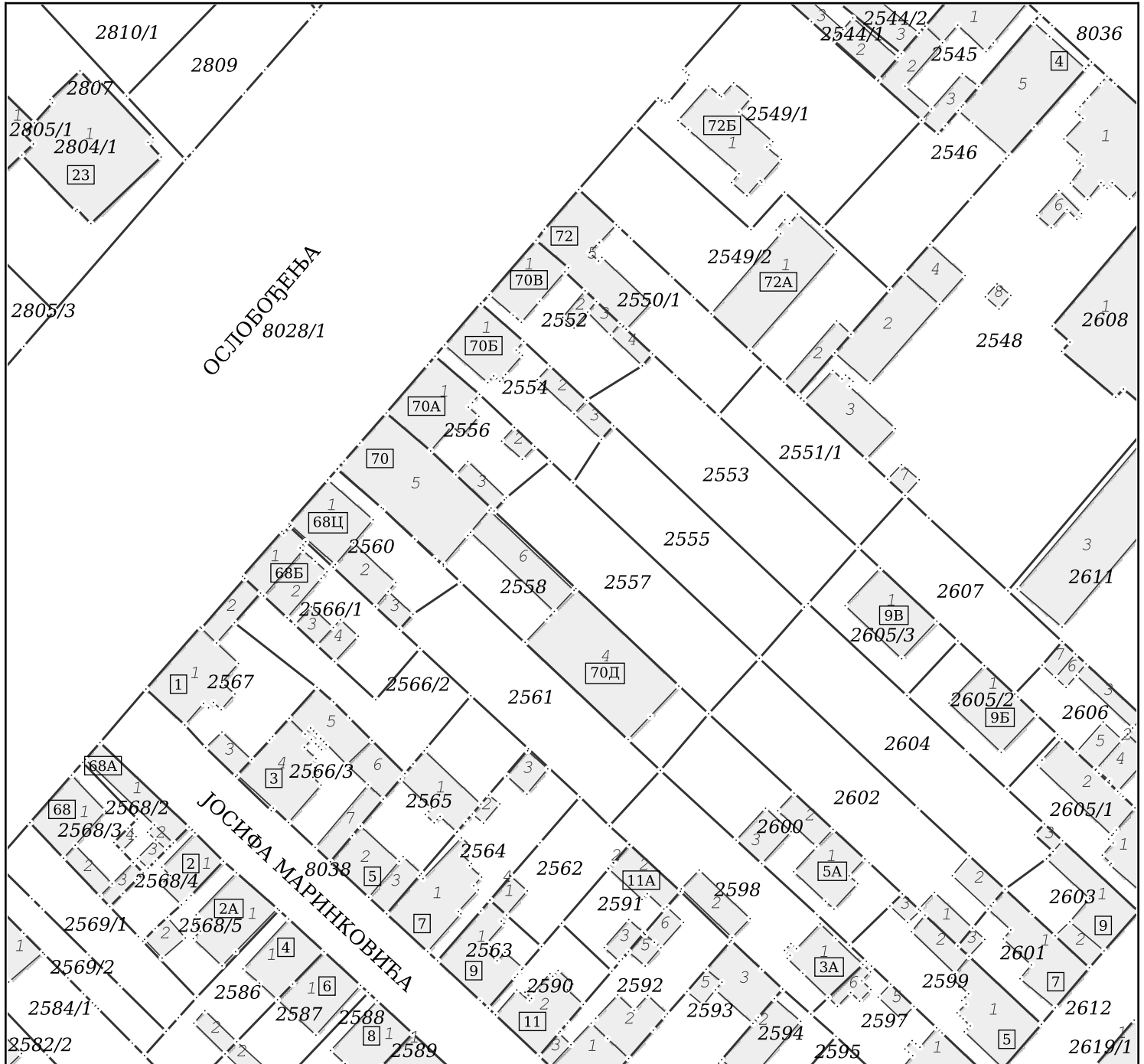
КО: Панчево

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

2556, 2557

Размера штампе: 1:1000

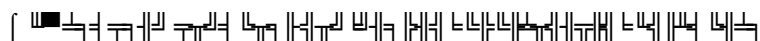


Датум и време издавања:

18.02.2026 године у 11:02

Овлашћено лице:

М.П. _____





ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7b69e4b8-b1b1-4a8b-b414-9d4813783fd4
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	03.02.2026. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2556
Површина m ² :	335
Број извода (*):	20474
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	141
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	KOPE BAU D.O.O. PANCEVO
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	ОСЛОБОЂЕЊА
Кућни број:	70
Кућни подброј:	А
Површина m ² :	141
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Број етажа под земљом:

Број етажа приземље:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив:

KOPE BAU D.O.O. PANCEVO

Лице уписано са матичним бројем:

ДА

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	19ee1b44-c061-48d3-9815-f685441d5826
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	03.02.2026. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2556
Површина m ² :	335
Број извода (*):	20474
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	15
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	KOPE BAU D.O.O. PANCEVO
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	ОСЛОБОЂЕЊА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	15
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 приземље:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив:

KOPE BAU D.O.O. PANCEVO

Лице уписано са матичним бројем:

ДА

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности		522adfdd-afff-4bba-9686-9d50d787507b
Матични број општине:	80314	
Општина:	ПАНЧЕВО	
Матични број катастарске општине:	802484	
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО	
Датум ажурности:	03.02.2026. 14:31	
Служба:	ПАНЧЕВО	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА	
Број парцеле:	2556	
Површина m²:	335	
Број извода (*):	20474	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	3	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
Површина m²:	28	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	КОРЕ ВАU D.O.O. PANCEVO	
Лице уписано са матичним бројем:	ДА	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/1	
Терети на парцели - Г лист		
*** Нема терета ***		
Напомене на парцели		
*** Нема напомена ***		
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист		
Број објекта:	3	
Назив улице:	ОСЛОБОЂЕЊА	
Кућни број:		
Кућни подброј:		
Површина m²:	28	
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА	
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА	
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА	
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ	

Број етажа под земљом:

Број етажа приземље: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив: КОРЕ ВАУ D.O.O. PANCEVO

Лице уписано са матичним бројем: **ДА**

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа: 15.04.2011.

Трајање терета:

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности		cbd717ac-4071-4cdf-a405-ef783a0d5b4f
Матични број општине:	80314	
Општина:	ПАНЧЕВО	
Матични број катастарске општине:	802484	
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО	
Датум ажурности:	21.01.2026. 14:16	
Служба:	ПАНЧЕВО	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА	
Број парцеле:	2556	
Површина m²:	335	
Број извода (*):	20474	
Подаци о деловима парцеле		
Број дела:	1	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
Површина m²:	141	
Број дела:	2	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
Површина m²:	15	
Број дела:	3	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
Површина m²:	28	
Број дела:	4	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ	
Површина m²:	151	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	КОРЕ BAU D.O.O. PANCEVO	
Лице уписано са матичним бројем:	ДА	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/1	

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c6da4b84-a6b8-406f-ad47-9a1d344cf024
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.01.2026. 14:16
Служба:	ПАНЧЕВО
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2556
Површина m ² :	335
Број извода (*):	20474
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	141
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	KOPE BAU D.O.O. PANCEVO
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	ОСЛОБОЂЕЊА
Кућни број:	70
Кућни подброј:	А
Површина m ² :	141
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Број етажа под земљом:

Број етажа приземље:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив:

KOPE BAU D.O.O. PANCEVO

Лице уписано са матичним бројем:

ДА

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.



katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.1.2026. 9:57:55

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности		0ff31568-6c63-4aef-a81c-5c138062cdb5
Матични број општине:	80314	
Општина:	ПАНЧЕВО	
Матични број катастарске општине:	802484	
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО	
Датум ажурности:	21.01.2026. 14:16	
Служба:	ПАНЧЕВО	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА	
Број парцеле:	2557	
Површина m²:	654	
Број извода (*):	20474	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	1	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ	
Површина m²:	654	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	КОРЕ ВАУ D.O.O. PANCEVO	
Лице уписано са матичним бројем:	ДА	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/1	
Терети на парцели - Г лист		
*** Нема терета ***		
Напомене на парцели		
*** Нема напомена ***		
* Ранији број листа непокретности.		



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Одељење за катастар инфраструктуре Панчево

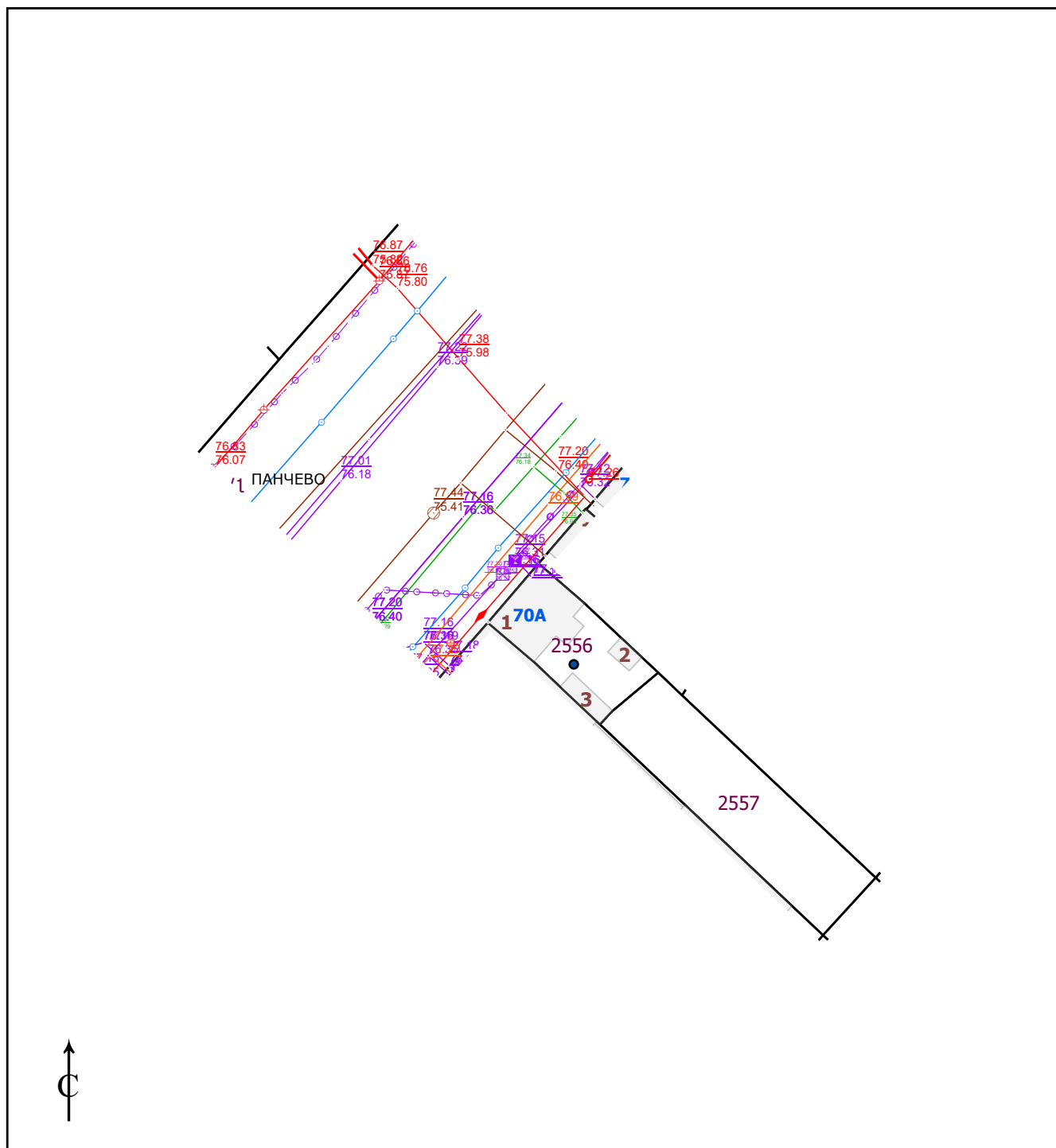
Број: 956-303-3729/2026



КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



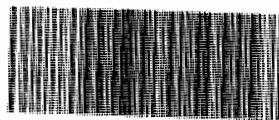
Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

13.02.2026.године

Страна 1 од 1

Овлашћено лице



AAAE6067323135636

ПР-ЕНГ-01.79/02

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

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

ЦЕОП:

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-113615-26

Панчево, 17.03.2026

КОПЕ - БАУ ДОО

ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 15

26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 17.03.2026. године, поднетог у име КОПЕ - БАУ ДОО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 15 на основу члана 140. Закона о енергетици (Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), издају се

**УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА**

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА бр. 70А
парцела број 2556, 2557, 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. IDR-121/2026 од 02.2026, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови ..

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:
ОБЈЕКАТ А

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу ДВА ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

ОБЈЕКАТ Б

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу ЈЕДНОГ ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 800mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, потребно је обезбедити простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви 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 ајнфорту 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 24 часа радницима "Електродистрибуције Србије" ДОО. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.

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

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

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.

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама) , обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди **БЕТОНСКУ** кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, 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)

ЗА КОРИДОР- ТРАСУ БУДУЋИХ НН КАБЛОВА КРОЗ ПОДРУМ-ГАРАЖУ ОД КПК УЛАЗА 1 ДО КПК УЛАЗА 2 УРАДИТИ БЕТОНСКУ КАБЛОВСКУ КАНАЛИЦУ У СКЛАДУ СА ПРАВИЛНИКОМ О ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА ЗА ЗАШТИТУ ОБЈЕКТА ОД ПОЖАРА. ОБАВЕЗА СТРАНKE JE ДА ИСПРЕД КПК ЛАМЕЛЕ 2 ОБЕЗБЕДИ БЕТОНСКУ РЕВИЗИОНУ ШАХТУ

Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево. ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

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

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

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

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

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: НН ИЗВОД 08 У ТС ОСЛОБОЂЕЊА 2

Опис прикључка до мерног места: Од ЧРС-а НА УГЛУ Ј.МАРИНКОВИЋА И ОСЛОБОЂЕЊА НН КАБЛ ИЗВОД 08 (резерва) ИЗ ТС ОСЛОБОЂЕЊА 2 НАСТАВИТИ НН СПОЈНИЦОМ КАБЛОМ ПП00/А 4*150мм² ДО КПК ОБЈЕКТА А. ОД КПК ОБЈЕКТА А ДО КПК ОБЈЕКТА Б ИЗГРАДИТИ КАБЛОВСКИ ВОД КАБЛОМ ТИПА ПП00/А 4*15мм²

објекат А

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-2.П КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

објекат Б

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-1П . КПКЕВ-1П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

Опис мерног места: ОБЈЕКАТ А

На фасади , у ајнфорту или улазу 1, ОММ који се састоји од типских ормана: два (2) МОММ-9 и једног (1) МОММ-3 , а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ОБЈЕКАТ Б

На фасади , у ајнфорту или улазу 2, ОММ који се састоји од типских ормана: и једног (1) МОММ-9 , а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, 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 (A)	
МОММ9 ОБЈЕКАТ А						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 ОБЈЕКАТ А						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ3 ОБЈЕКАТ А						
1	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 ОБЈЕКАТ Б						
1	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ПОМОЋНА ПРОСТОРИЈА	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	28				

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 читавања и управљања у складу са документом - Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја (важећа верзија)

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	3.925.286,74	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	675.209,85	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):		4.600.496,59	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.

Плаћање се врши по достави предрачуна од стране ЕДС Странки, а на основу достављеног попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који странка доставља надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка се, након исходавања локацијских услова, 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 имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе. Локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог документа већ је неопходно од Електродистрибуција Србије ДОО, Огранак Електродистрибуција Панчево, исходовати 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.

ПРИЛОЗИ:

- СПЕЦИФИКАЦИЈА



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
маст.инж.орг.наука

Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН

Р.БР.	НАЗИВ	МЕРА	КОЛ	ЈЕД. ЦЕНА	УКУПНО
1.	НН кабловски водови				
8.19.	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНИ РАДОВИ ЗА КАБЛОВСКЕ ВОДОВЕ ДО 500м	ком	1,00	21.920,00	21.920,00
6.1.6	Ручно откопавање земље III категорије, за темеље објеката или кабловске ровове, дубине 0-2 m	m3	30,00	3.130,00	93.900,00
6.1.49	Хидраулично утискивање испод пута за израду кабловских прелаза, са припремом места за постављање опреме	m	16,00	16.768,80	268.300,80
1.1.31	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у ров без опеке и песка	m	95,00	2.256,66	214.382,70
1.1.8	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	45,00	2.311,46	104.015,70
6.1.24	Ручно или машинско збијање земље, песка, шљунка, туцаника у слојевима од 10 - 20 cm. Обрачун изведене количине је у збијеном стању.	m3	10,00	909,68	9.096,80
6.1.31	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm.Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm.	m3	12,00	5.370,40	64.444,80
4.3.13	Набавка и полагање пластичне упозоравајуће траке	m	60,00	21,92	1.315,20
7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "јувидур" или друге Ø110mm	m	45,00	558,96	25.153,20
6.1.30	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm.Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm.	m3	10,00	5.238,88	52.388,80
1.21	кабл ознака ЗА ТРОТОАР	ком	2,00	2.599,00	5.198,00
7.12	Набавка, испорука и транспорт и монтажа дуж трасе рова привремене оgrade на металним или дрвеним стубићима и демонтажа по завршетку радова - Пластична	m	80,00	948,80	75.904,00
7.20	Контрола збијености материјала у кабловском рову. Најмања збијеност је 62% СРПС У.Б1.036) или најмањи модул стишљивости 250 Н/mm2 (СРПС У.Б1.046). Контролу врши Институт за путеве. Обрачун по изласку на терен.	ком	1,00	35.072,00	35.072,00
6.1.42	Утовар земље, песка, шљунка, туцаника, шута и	m3	6,00	700,00	4.200,00
6.1.43	Испорука и транспорт вишка земље и шута на депонију	m3	6,00	1.644,00	9.864,00
6.4.15	Машинско сечење бетона тротоара и коловоза дебелина до 10 cm	m	128,00	877,82	112.360,96
6.4.26	Машинско разбијање неармираних бетонских подова и тротоара дебелине 10-20 cm	m ²	32,00	4.714,20	150.854,40
6.2.5	Набавка, Испорука и транспорт из фабрике бетона и машинска уградња бетона, за неармиране бетонске подне плоче, МБ 20, дебелина 15 cm	m2	32,00	2.844,31	91.017,92
	"ЕД Панчево"				

Предмер и предрачун

9.2.1	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35kV) дужине до 50 м. са прибављањем Потврде РГЗ-а	ком	1	7.672,00	7.672,00
9.2.2	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) и прикључака на вод дужине преко 50 м са	м	100,00	87,68	8.768,00
9.2.4	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4,10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине до 100 м	ком	1	17.800,00	17.800,00
9.2.5	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине преко 100 м	м	50,00	200,00	10.000,00
Укупно НН прикључни вод					1.383.629,28
РАЗВОДНИ ОРМАНИ					
3.1.1	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-1П (1 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	62.472,00	62.472,00
3.1.6	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-2П (2 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	70.692,00	70.692,00
3.1.31	Испорука и уградња ормана МОММ-3 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	ком	1,00	70.878,92	70.878,92
3.1.33	Испорука и уградња ормана МОММ-9 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	ком	3,00	168.333,14	504.999,42
3.2.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прекидачким модулом и са целуларним NBloT комуникационим модемом	ком	28,00	34.996,25	979.895,00
3.1.25	Испорука и уградња ормана ПОММ-1 у фасаду	ком	0,00	30.819,52	0,00
3.3.13	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 250А, морају да поседују IEC 60269,	ком	0,00	1.106,96	0,00
3.3.10	Испорука и уградња ножастог осигурача NV00 од 63А, морају да поседују IEC 60269,	ком	0,00	920,64	0,00
1.1.1	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x16 mm ² , положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	0,00	438,40	0,00
1.2.6	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла PP00 (Al или Cu) пресека до 4x50mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	0,00	2.192,00	0,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	7,00	4.712,80	32.989,60
3.3.2	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 16 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	0,00	861,95	0,00
	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 32 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	0,00	860,95	0,00
3.3.4	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 25 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	84,00	860,95	72.319,80
1.1.16	Испорука и полагање кабла 1kV PP00 4x95 mm ² , положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	20,00	6.797,40	135.947,92
Укупно разводни ормани					1.930.194,66

3. ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				
9.1.5	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 10(20) или 1 kV - до 500m трасе. Цена обухвата идејно решење, идејни пројекат, пројекта за извођење и пројекта изведеног објекта	ком	1,00	414.720,00
	УКУПНО ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА			414.720,00
4. ОСТАЛИ ТРОШКОВИ				
	Трошкови надзора над изградњом објекта, манипулације у току извођења радова, провера техничке исправности изведеног објекта, са издавањем записника о подобности за употребу, испитивање и пуштање у погон			
	МАНИПУЛАЦИЈА РАСКЛОПНОМ ОПРЕМОМ СА ИЗДАВАЊЕМ ДОЗВОЛЕ ЗА РАД И ПОНОВНИМ УКЉУЧЕЊЕМ НА 0,4 kV	ком	1,00	8.590,00
	напонско испитивање 1кВ кабла	ком	1,00	7.012,00
	технички преглед 0,4кВ надземног или кабловског вода	пауш	1,00	14.590,00
	надзор над изградњом еео	пауш	1,00	62.966,00
	Таксе цеопа	пауш	1,00	80.000,00
	Преглед прикључка и ММ концентрација 9- 32 бројила	ком	28,00	674,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	1,00	4.712,80
	Укупно ОСТАЛИ ТРОШКОВИ			196.742,80
СВЕГА (без пореза на додатну вредност):				3.684.779,86

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

Руководилац Сектора за енергетику и инвестиције

Марија Вујић, дипл. инж. ел.

Огранак Електродистрибуција Панчево

17.03.2026

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-113615-26

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: индивидуални

Трошкови прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
НН ВОД						
1	НН ВОД ОД ЧРС-А ДО КПК ОБЈЕКТА А И ОД КПК ОБЈЕКТА А ДО КПК ОБЈЕКТА Б	РСД	1,00	1.383.629,28	1.383.629,28	0,00
				ЗБИР:	1.383.629,28	0,00
ОММ						
1	ОММ ОБЈЕКАТ А И Б	РСД	1,00	1.930.194,66	1.930.194,66	0,00
				ЗБИР:	1.930.194,66	0,00
ДОКУМЕНТАЦИЈА						
1	ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА И ДОЗВОЛЕ	РСД	1,00	414.720,00	414.720,00	0,00
				ЗБИР:	414.720,00	0,00
ОСТАЛО						
1	ОСТАЛО	РСД	1,00	196.742,80	196.742,80	0,00
				ЗБИР:	196.742,80	0,00
					УКУПНО	3.925.286,74
					ПДВ 20%	785.057,35
					ИЗНОС	4.710.344,09
Трошкови система због прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
Претходно одобрена снага						
				ЗБИР:	0,00	0,00
Одобрена снага						
1	станови (Широка потрошња)	kW	362,25	1.397,95	506.407,39	0,00
2	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
3	ХИДРОЦИЛ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
4	ПОМОЋНА ПРОСТОРИЈА (Широка потрошња)	kW	34,50	1.397,95	48.229,28	0,00
5	ГАРАЖА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
6	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	34,50	1.397,95	48.229,28	0,00
				ЗБИР:	675.209,85	0,00
					УКУПНО	675.209,85
					ПДВ 20%	135.041,97
					ИЗНОС	810.251,82
Укупан износ						
					УКУПНО	ЕД
					СВЕГА	4.600.496,59
					ПДВ 20%	920.099,32
					ИЗНОС	5.520.595,91

Саставио

Марија Вујић

Шеф службе за енергетику



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



ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-1770/1
Панчево, 10.03.2026. год.

Инвеститор: КОРЕ ВАУ доо Панчево, Војводе Радомира Путника 15
Пуномоћник: „Studio 3“ Панчево, Владимира Жестића бр. 436, Бојан Грубанов, дипл. инж. арх.
Место градње: Улица Ослобођења бр. 70а, кат. парц. 2556, 2557 КО Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта: објекат I спратности По+П+4+Пс (15 стамбених јединица) и објекат II спратности По+П+2 (6 стамбених јединица), у Панчеву улица Ослобођења бр. 70а, кат. парц. 2556, 2557 КО Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 5.03.2026. године, заведеног под бр. Д-1770, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта: објекат I спратности По+П+4+Пс (15 стамбених јединица) и објекат II спратности По+П+2 (6 стамбених јединица), у Панчеву улица Ослобођења бр. 70а, кат. парц. 2556, 2557 КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у улици Ослобођења у Панчеву постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева достављен је нацрт Идејног решења бр. IDR-121/2026, фебруар 2026. године, које садржи ситуацију са уцртаним положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, технички опис хидротехничких инсталација са хидрауличким прорачуном и изометријском шемом, све урађено од стране предузећа „Studio 3“ Панчево, Владимира Жестића бр. 436, Бојан Грубанов, дипл. инж. арх.
- Тражени пречници прикључака су: прикључак на градски водовод PE OD 75, прикључак на градску фекалну канализацију OD 160, прикључак на градску атмосферску канализацију OD 160.
- Парцела инвеститора има водоводни прикључак. Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је КОРЕ ВАУ доо Панчево, Војводе Радомира Путника 15.

НАПОМЕНА: ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је издало техничке услове бр. Д-12701/1 од 10.11.2025. године за израду Урбанистичког пројекта за изградњу П+4+Пс, у Панчеву улица Ослобођења бр. 68б, 68ц, кат. парц. 2566/1, 2560, 2561 КО Панчево за Инвеститора Вучковић Мирослава, ул. Акентија Максимовића бр. 40, Панчево. У издатим условима је наведено да не постоје услови за прикључење све док се не изврши реконструкција и изградња градског водовода одговарајућег пречника и капацитета.

- С обзиром да Уговор још увек није потписан, Инвеститор КОРЕ ВАУ доо Панчево, може поднети захтев за закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре.
- У наставку следе технички услови за изградњу недостајуће инфраструктуре:

Водовод (недостајућа инфраструктура):

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод све док се не изврши укидање постојећег и изградња новог градског водовода у улици Ослобођења, на потесу од улице Јосифа Маринковића до улице Кнеза Михајла Обреновића.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи градског водовода, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Нов водовод урадити од **РЕ цеви пречника OD160 у дужини од око 220 метара.**
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
 - прибављање и израду пројектне документације;
 - изградњу водовода (са превезивањем постојећих прикључака уколико постоје);
 - повезивање са постојећим градским водоводом;
- Пројектована вредност радова на изградњи водовода, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 2.200.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.

- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Сви технички подаци неопходни за пројектовање и изградњу градског водовода биће дати када се у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре
- Након добијања одобрења за изградњу, изградње водоводне мреже, и добијања употребне дозволе за водоводну мрежу, биће могуће прикључење планираног објекта на инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, и то по следећим условима:

Водовод (објект):

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод након изградње недостајуће инфраструктуре и исходавање употребне дозволе за новоизграђени улични водовод.
- Прикључак је заједнички за оба објекта.
- За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта, налази се на око 1,5 метара иза регулационе линије, у делу парцеле где није предвиђен подрумски простор.
- У водомерном шахту предвидети монтажу једног главног комбинованог водомера 50/20mm којим ће се мерити укупна потрошња санитарне и противпожарне воде за оба објекта. Након главног водомера обавезно извршити раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и хидрантску мрежу. Димензије водомерног шахта (светли отвор) 2,0x1,40m.
- 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.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Водомер 50/20mm задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег би се водио развод са огранцима за појединачне водомере. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- 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 морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Главни водомер за стамбени део објекта као и сви појединачни водомери морају у сваком тренутку бити приступачан за читавање, интервенције и редовно одржавање
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не 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. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом из Идејног решења, прикључење предвидети преко новог прикључка на градску фекалну канализацију PE OD 250 која се налази у улици Ослобођења. Прикључак је заједнички за оба објекта.
- Прикључање извршити на шахт (кт 77,44/ кдц75,41), начин прикључења односно кота дна будућег прикључка биће дефинисана засебним пројектом прикључка који ради ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку инвеститора.
- Ревизиони шахт је по Идејном решењу лоциран на око 1,5 метар од регулационе линије, у делу парцеле где није предвиђен подрумски простор.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.

- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску 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.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- У складу са захтевом из Идејног решења, прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију у улици Ослобођења.
- Ревизиони шахт се по Идејном решењу, налази се на око 1,5 метара од регулационе линије, у делу парцеле где није предвиђен подрумски простор.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу 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.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата
- Запрљану воду која настаје приликом прања гараже за аутомобиле у приземљу предметних објеката пречистити кроз сепаратор уља и масти и повезати на атмосферску канализацију
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Одлука Скупштине општине Панчево бр. I-01-06-118/96 од 31.X.1996)
- Чисту воду са кровова објекта на парцели инвеститора одвести у атмосферску канализацију

Прикључци на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију:

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

Општи услови:

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

Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је 2,5 бара, количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s.

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 привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.

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

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

Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису регистровани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

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

Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.

Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.

Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.

Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и 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.

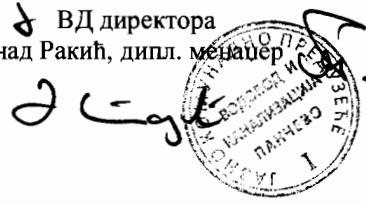
НАПОМЕНА 1: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно 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.

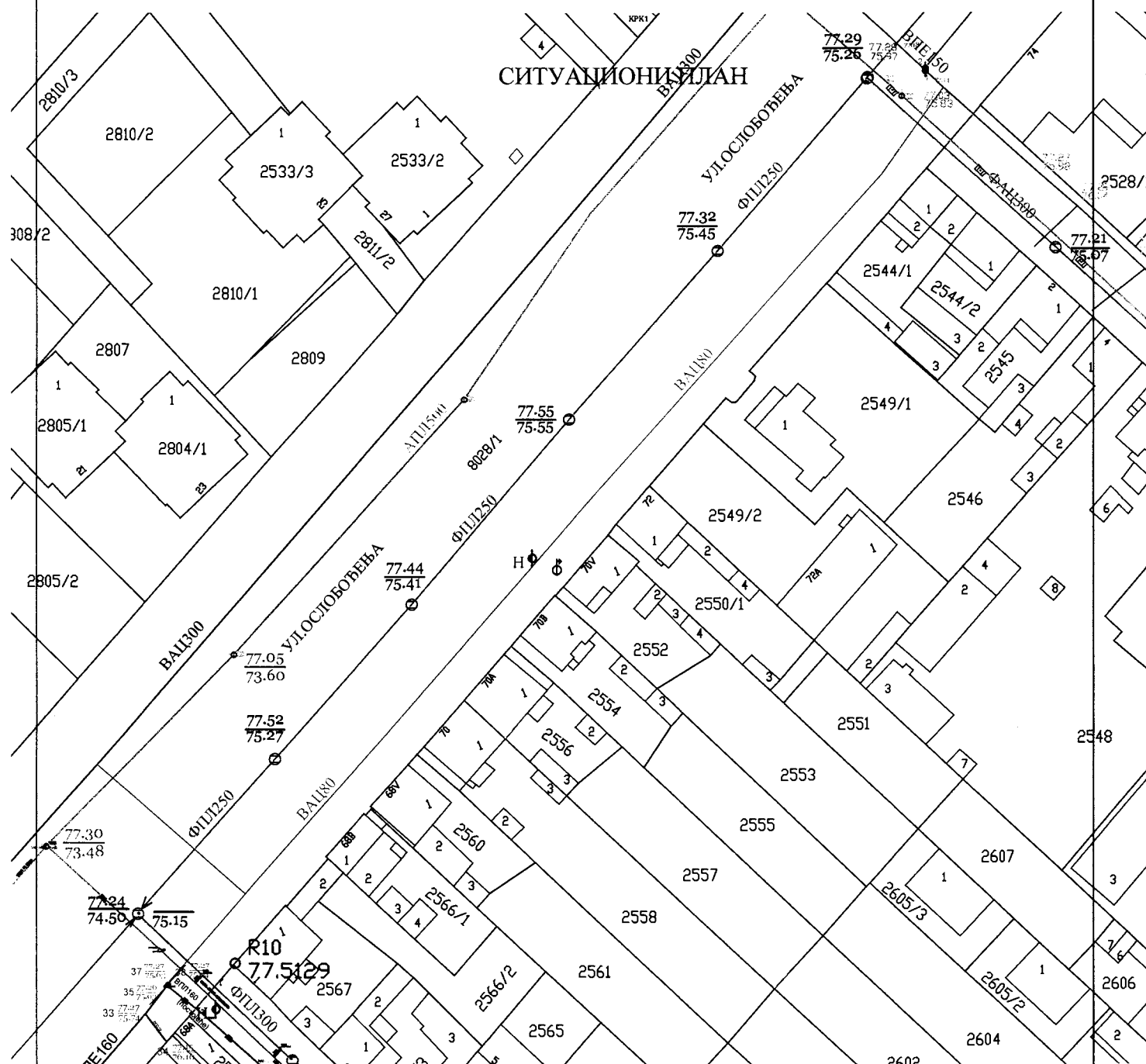
НАПОМЕНА 2: Уколико у поступку израде пројектне документације на основу услова неког од имаоца јавног овлашћења који су надлежни за издавање техничких услова дође до измене техничког решења, инвеститор је дужан да се поново за услове обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта: објекат I спратноси По+П+4+Пс (15 стамбених јединица) и објекат II спратноси По+П+2 (6 стамбених јединица), у Панчеву улица Ослобођења бр. 70а, кат. парц. 2556, 2557 КО Панчево је 10.986,00 динара (без урачунаог ПДВ).

Прилог: Ситуација

ВД директора
Ненад Ракић, дипл. менаџер





Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	10.03.2026.
Обрадила	З.Банђур, инж.геод.

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„КОРЕ ВАУ“ d.o.o.

26000 Панчево

Ул. Војводе Радомира Путника 15/локал 6

Ваш број:

05-02-4-14/408-1

Наш број:

Датум:

24.03.2026.

Предмет: **Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта 1 спратности По+П+4+Пс са 15 стамбених јединица и вишепородичног стамбеног објекта 2 спратности По+П+2 са 6 стамбених јединица у улици Ослобођења број 70 А на катастарским парцелама број 2556 и 2557 к.о. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од број (нема: број) од (нема датум) год., наш број 05-02-4-14/408 од 12.03.2026 год. за потребе издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта 1 спратности По+П+4+Пс са 15 стамбених јединица и вишепородичног стамбеног објекта 2 спратности По+П+2 са 6 стамбених јединица у улици Ослобођења број 70 А на катастарским парцелама број 2556 и 2557 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

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

- **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS Г.Ц6.661 радног притиска до 3bar, пречника Ø 90 мм дуж улице у зеленој поврцини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са израђеним кућним гасним прикључцима – **изграђен и у функцији**
- **траса гасовода** је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),

- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високонапонски и нисконапонски водови	0,4	0,3
Шахтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Пут, одводни канал, насип, усек	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима за саобраћајнице вишег реда, а за саобраћајнице нижег реда гасовод је постављен у заштитне полиетиленске цеви.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а

минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.

- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.

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

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта 1 спратности По+П+4+Пс са 15 стамбених јединица и вишепородичног стамбеног објекта 2 спратности По+П+2 са 6 стамбених јединица у улици Ослобођења број 70 А на катастарским парцелама број 2556 и 2557 к.о. Панчево на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се оствариује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет РС сагледава се да ли објекат може да се прикључи, а после одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.
- Изградња енергетских објеката, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу изграђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника стамбено-пословног објекта објекта.
- Природни гас у објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране .

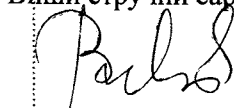
Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

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

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

С поштовањем,

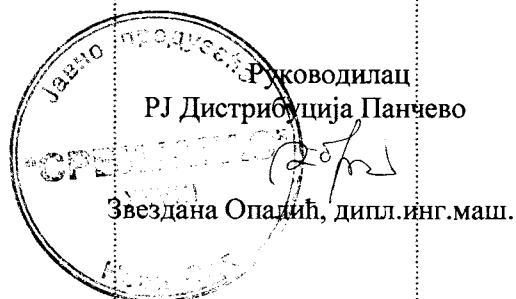
Виши стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Потписницима
3. Архиви



24.03.2026

24.03.2026

Pauls



ПАНЧЕВО

4/122
08.05.2026

"КОРЕ - ВАУ" Д.О.О.

Војводе Радомира Путника бр. 15
ПАНЧЕВО

Наш број: ТР/С-2023
Панчево, 06.05.2026.

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта и добијање локацијских услова

Поводом вашег захтева и приложеног ИДР достављамо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу:

I вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, са 15 стамбених јединица и 7 гаражних места,

II вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+2, са 6 стамбених јединица

у ул. Ослобођења бр. 70а у Панчеву, на кат. парцелама бр. 2556 и 2557 к.о. Панчево, инвеститор "КОРЕ - ВАУ" д.о.о., Панчево, ул. Војводе Радомира Путника бр. 15, издајемо техничке услове за израду:

- пројекта унутрашњих инсталација грејања, а све за прикључење наведеног објекта на даљински систем грејања.

Укупна грејана површина објекта је $P_{I \text{ НЕТО}}=894,77\text{м}^2$ и $P_{II \text{ НЕТО}}=355,43\text{м}^2$

Општи услови:

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

Технички услови:

- Будући објекат ће се топлотном енергијом снабдевати из система даљинског грејања из топлане Котеж, која располаже са довољним капацитетом.
- Процењени топлотни губици су око 100kW.
- За прикључење стамбеног објекта потребно је изградити прикључак до предметног објекта из постојећег шахта који се налази испред објекта у ул. Ослобођења бр. 68в.
- Стварни трошкови прикључења на вреловодну/топловодну мрежу су регулисани Одлуком Скупштине града Панчева број: II-04-06-20/2024-4 од 20.12.2024. године.
- Режим рада топловода је у систему 100/55°C, а унутрашње инсталације објекта пројектовати тако да максимална температура разводне воде буде $t=65^{\circ}\text{C}$ односно да је максимална температурска разлика $\Delta t=20^{\circ}\text{C}$.
- Топлотну подстанницу је боље планирати до улице, јер ће тиме бити мањи тошкови прикључног топловода.
- У топлотној подстанници морају бити, поред свих даље наведених елемената и опреме, обезбеђена и 2 (два) мерила испоручене топлотне енергије за сваки објекат по једно мерило у секундарном делу топлотне подстаннице.
- Изградњу прикључног топловода од недостајуће инфраструктуре до објекта инвеститор изводи у складу са Одлуком о условима и начину снабдевања топлотном енергијом купаца на подручју града Панчева („Сл. лист града Панчева“, бр. 19/2015)
- Накнаду за прикључење коју чине: решење о одобрењу, сагласност на пројекат и трошкови контроле прикључка и енергетска сагласност, инвеститор плаћа дистрибутеру ЈКП "Грејање" Панчево у складу са трошковима важеће одлуке дистрибутера, након извршене контроле прикључка. Трошкови износе 671,16 динара/м² без ПДВ-а. (на дан 06.05.2026.)
- Након техничког прегледа прикључног топловода од стране дистрибутера исти се предаје дистрибутеру као трајно власништво без надокнаде на даље одржавање, што ће бити регулисано уговором
- Потребно је предвидети топлотну подстанницу која ће бити смештена у посебну просторију у објекту, коју треба да обезбеди инвеститор, која ће бити доступна искључиво дистрибутеру топлотне енергије, мин димензије 3x2,5м.
- Потребно је обезбедити телефонски кабл 1 x 4 x 0,6 од телефонског разводног ормана до подстаннице и GPRS модем ради обезбеђивања даљинског надзора подстаннице и везе са диспечерским центром.
- Подстанница мора бити напајана електричном енергијом независно од осталих корисника у згради преко посебно изведеног струјомера.
- Аутоматски осигурачи за напајање топлотне подстаннице електричном енергијом морају бити минимум 25 А.
- У просторији која се планира за подстанницу потребно је извести један одвод у канализацију за елиминисање воде која се испушта из система.
- Инвеститор је обавезан да постави кабл (IYsty 2x2x0,8) од електро ормана у подстанници до фасаде на северној страни зграде на висини 2,5м од нивоа земље, како би се избегло касније оштећење фасаде.

ТОПЛОВОД

- Топловод извести предизолованим цевима атестираним од произвођача са електричном детекцијом истицања, према техничким условима за извођење топловода предизолованим цевима. Спојеве две цеви извести термоскупљајућом спојницама, а затим поставити термоскупљајуће манжетне. Сви фазонски комади лукови, фиксне тачке, редукцијски комади се израђују у предизолованој варијанти.

- Извршити антикорозивну заштиту спојева пре постављања изолације.
- Водити рачуна о прописаним растојањима, хоризонталним и вертикалним, приликом укрштања и мимоилажења са другим инсталацијама.
- Потребно је прорачунати компензацију топлотног ширења за све будуће деонице топловода и исту решити помоћу "L", "Y" и "П" компензатора такође од предизолованих елемената.
- Топловод који се води испод пута обавезно предвидети у заштитној цеви.

ШАХТ

- Изградити шахт према техничким условима, тако да одговарају наведеним условима:
- Изградити шахт минималних димензија 1600x1600мм дубине 2000мм, од ливеног армираног бетона или армирано бетонског са зидовима од бетонских блокова и армирано бетонским стубовима са хидроизолацијом позиционираног тако да је омогућен несметан рад најмање једног лица у њему. Предвидети четвртасти или кружни отвор за улазак димензије 600x600мм или $\varnothing 600$, који ће се затварати челичним поклопцем, а за силазак предвидети стандардне гвоздене пењалице.
- У шахту урадити прикључак за предметни објекат.
- У шахту морају бити постављени вентил за затварње прикључног топловода и вентил за пражњење. Предвидети правилно одзрачивање топловода. Оставити могућност за наставак топловода дуж улице уградњом лептир вентила.

ПОДСТАНИЦА

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

УНУТРАШЊЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

- Пројекат мора да садржи прорачун коефицијената пролаза топлоте, прорачун топлотних губитака, прорачун грејних тела, прорачун цевне мреже, распоред грејних тела са потребним основама и вертикалним пресецима. Дати табеларно преглед губитака топлоте –

специфично топлотно оптерећење према површини и запремини за сваки стан/пословни простор.

- Развод од подстанице до новоизграђених станова водити на следећи начин: хоризонталну цевну мрежу од подстанице до места пролаза вертикала водити испод таванице подрума или приземља, а затим водити вертикале кроз заједнички ходник објекта до предметних станова. *Деоница цевне мреже од мерила до стана која је изведена у поду мора да буде изолована.*

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

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

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

- У свим највишим тачкама обезбедити одзрачивање цеви и грејних тела, а у свим најнижим

тачкама пражњење инсталације. Одзрачивање обезбедити тако да одзрака - сигнална цев буде изведена у подстаницу. Такође и у становима који су изведени у повученом спрату цевна вертикала мора да буде изнад грејних тела тог спрата.

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

Обавештење:

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

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

В.Д. ДИРЕКТОР-а



Предраг Живковић



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево

Број: 03-195/2026
Панчево, 24. 04. 2026

ДОСТАВИТИ:

"КОРЕ ВАУ ДОО",
Ул. Војводе Радомира Путника бр. 15, Панчево

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "КОРЕ ВАУ ДОО", из Панчева, Ул. Војводе Радомира Путника бр. 15, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, 95/2018 и 92/2023), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/202, 61/2020, 22/2022 и 34/2024), Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23 одлука УС), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гл. РСрбије" бр. 87/2023), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, у Ул. Ослобођења бр. 70а на катастарским парцелама топ. бр. 2556 и 2557 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак извести на постојећи коловоз Ул. Ослобођења на кат. парцели 8028/1 К.О. Панчево и на месту прикључења управно у односу на постојећи коловоза Ул. Ослобођења и како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.
 - Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана осовински, путем координата осовинских тачака, тако да ће саобраћајни прикључак чинити саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметне парцеле топ. бр. 2556 и 2557 К.О. Панчево, као и на коловоз Ул. Ослобођења на кат. парцели 8028/1 К.О. Панчево, уз могућа одступања са циљем заштите постојећих стабала, или делова постојеће инфраструктуре, како је то приказано на датом Идејном решењу које је урадио Архитектонски атеље "STUDIO 3", Панчево, Ул. Владимира Жестића бр. 436 Панчево.
 - Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
Нивелету коловоза саобраћајног прикључка уклопити са нивелетом коловоза Ул. Ослобођења, а све новоизграђене саобраћајне површине, као и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са решењем одвођења атмосферских вода на постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, укључујући тротоар и бициклистичку стазу у Ул. Ослобођења, као и конфигурацију околног терена.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0 м и на месту прикључења обрадити без лепеза.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, а посебно ради обезбеђивања приоритета и безбедног одвијања саобраћаја пешака на постојећем тротоару, безбедног одвијања саобраћаја бициклиста на бициклическој стази, као и безбедно прикључење на коловоз Ул. Ослобођења.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења саобраћајног прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Ослобођења.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, број 03-195/2026.

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 саобраћајни прикључак.
- У пројекту приказати регулисање саобраћаја са вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели и ради обезбеђивања безбедних прелаза преко тротоара и бициклическе стазе у Ул. Ослобођења, као и безбедног прикључка на постојећи коловоз Ул. Ослобођења, при чему је обавеза да се усклади и да се поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Ослобођења.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклическе стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист Р Србије" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013—одлука УС, 55/2014, 96/2015-др. закон, 9/2016-одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018-др. закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др. закон и 76/2023), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.

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
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)



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

IV. Приликом пројектовања и изградње новопроектованог саобраћајног прикључка, ако просторне могућности дозвољавају, обезбедити позиционирањем трасе прикључка да се задрже сва постојећа стабла вишегодишњег засада. Ако би за изградњу саобраћајног прикључка ипак било неизбежно уклањање стабла вишегодишњег засада, ови услови ће важити само уколико инвеститор прибави од надлежног органа Градске управе града Панчева одобрење за уклањање стабла које би се налазило на траси саобраћајног прикључка. Приликом издавања одобрења за уклањање стабла потребно је да се Инвеститор обавезе да уклоњени засад надокнади сађењем нових садница.

V. 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.

VI. 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.

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
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)



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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора "КОРЕ ВАУ ДОО" из Панчева, Ул. Војводе Радомира Путника бр. 15, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу на основу Закона о путевима ("Сл. гласник РС" 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020, 22/2022 и 34/2024), Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник Р Србије" бр. 87/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Координатор у области урбанизма, управљања путевима и одржавању објеката

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1
3. Именованим секретаријатима из наслова

Славе Бојацијевски, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Investitor: KOPE BAU doo
Pančevo, ul. Vojvode Radomira Putnika br.15

objekat: I Višeporodični stambeni objekat P o+P+4+Ps
sa 15 stambenih jedinica i 7 km u prizemlju

II Višeporodični stambeni objekat P o+P+2
sa 6 stambenih jedinica

lokacija: Pančevo, ul. Oslobođenja br.70a
kat. parcela broj 2556/2557 k.o.Pančevo

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT (ulični)
broj stambenih jedinica - 15
garajna mesta - 7 kom

kota terena: ± 0,00 (76,80)
kota poda prizemlja pom.: zal.pr.: + 0,05; 0,20
kota venca-poda terase: + 14,50 (91,50)
kota slemena: + 18,50 (95,30)

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnog priključka

Y (m)	X (m)
1 7 473 111,25	4 970 257,68
2 7 473 124,81	4 970 273,32
3 7 473 135,32	4 970 264,11
4 7 473 138,14	4 970 259,46
5 7 473 141,84	4 970 256,21

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
mestopostrojavanja

Y (m)	X (m)
6 7 473 145,12	4 970 254,99
7 7 473 157,55	4 970 245,05
8 7 473 176,36	4 970 226,20

obuhvat urbanističkog projekta

Y	X
1 7 473 148,51	4 970 263,98
2 7 473 147,20	4 970 262,45
3 7 473 140,06	4 970 254,14
7 7 473 158,71	4 970 237,21
10 7 473 168,41	4 970 245,82
15 7 473 204,54	4 970 211,75
16 7 473 195,79	4 970 202,18
17 7 473 172,86	4 970 223,84

Napomena: Situacija je rađena na
kalendarsko topografskoj podlozi u digitalnom
vektorskom obliku

UKUPNO na predmetnoj parceli (2556/2557 k.o.Pančevo)

I + II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

broj stambenih jedinica - 15+6=21

parking mesta - 16 kom

garajna mesta - 7 kom (u uličnom objektu I)

kontejneri: 4 kom (u uličnom objektu I)

LEGENDA:

1 - 17 koordinate parcele

1 - 8 osovinske tačke saobraćajnih površina

regulaciona linija

građevinska linija

predmetna parcela

177,00 osovinske tačke sa nivelacijom

I stambeni objekat 252,00 m²

II stambeni objekat 176,00 m²

saobraćajnica unutar objekta

unutrašnja saobraćajnica 163,00 m²

parking 163,50 m²

zelene površine niska vegetacija 234,50 m²

visoko rastlinje

planirani kolski priključak 5,0m (P=121,66m²)

planirani kontejneri 4 kom (1,10m x 1,40m)
u prizemlju I objekta

kotiranje

Parcela = kat.parcela 2556 k.o.Pančevo = 335,00m²
Parcela = kat.parcela 2557 k.o.Pančevo = 654,00m²
ukupno: 989,00m²

zelene površine = 234,50 m² (nezasitne)
+ 32,65 m² (10% od 326,50 m² (raster))
+ 34,70 m² (10% od 347,00 m² (ozelenjenog krova))
= 301,85 m² = 30,52 % (min 30%)

Indeks izgrađenosti = (2090,10m² : 989,00m²) = 2,10
Indeks zauzetosti pod objektom
= (428,00m² : 989,00m² x 100,00) = 43,27 %

Indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama
= 428,00m² (pod objektima) + 326,50m² x 90% (raster ploče)
= 43,27% + 29,71% = 72,98 % - 3,50% (ozel.kr.) = 69,48% (max 70%)

Studio 3

o arhitektonski atelje o
Pančevo, ul. Vladimira Ženica 43b tel. 013 - 346-856

odg.projektant: dr.sc.ing. Bojan GILJANOVIĆ inž. arh. 2002
arhitekt: inž. arh. Ivanica ŠULJACIĆ

datum: feb. 2026
br. teh. dn.: 121 / 2026
vrsta teh. dok.: 468
IDR

realiz. crteži:



SITUACIJA sa osnovom prizemlja

objekat:	I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 15 stambenih jedinica i 7 km spr. P o+P+4+Ps
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 6 stambenih jedinica i 2 km spr. P o+P+2	
lokacija:	Pančevo, ul. Oslobođenja br.70a br.kat.parcele 2556/2557 k.o.Pančevo
razmera:	R 1:500
investitor:	KOPE BAU doo Pančevo ul. Vojvode Radomira Putnika br.15
list br.:	1-72

1- Projekat arhitekture

Наш број: 02-34-2/2026-0106
12.03. 2026.год
Панчево

КОРЕ-BAU DOO
ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 15
ПАНЧЕВО

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон. 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35/2015, 145/2015, 117/2017 и 87/2023), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: Ослобођења 70а, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 2556, 2557 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{2556} = 335,00m^2$, $P_{2557} = 654,00m^2$, $P_{укупно} = 989,00m^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{објекат I} = 1674,70m^2$, $P_{објекат II} = 685,40m^2$

Намена објекта: Стамбени објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Коре-Бау d.o.o., Војводе Радомира Путника 15 Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу новог: Вишепородични стамбени објекат I спратности По+Пр+4+Пс, Б-112212 са 15 стамбених јединица, гаражом у објекту са 7 ГМ, вишепородични стамбени објекат II спратности По+Пр+2, Б-112212 са 6 стамбених јединица, паркингом на парцели са 16 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу. Предвиђено је да се сви постојећи објекти (стамбени и помоћни) на парцели, сруше.

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

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !

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.

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !

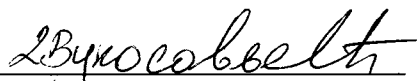
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета $V=1100$ lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер $V=1100$ lit. - За пословни простор чија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

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

За предметни објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, 3 (три) контејнера за објекат I, 1 (један) контејнер за објекат II, укупно 4 (четири) контејнера запремине $V=1,1m^3$ за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

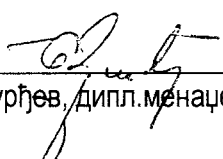
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ДВЕ ГОДИНЕ

За ЈКП „Хигијена“ Панчево


Драган Вукосављевић, инж.маш

в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево




Врбан Ђурђевић, дипл.менаџер

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 241/2

Дана: 06.4.2026.

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. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 241 од 12.3.2026. године, подносиоца захтева „КОРЕ ВАУ“ ДОО Панчево, ул. Војводе Радомира Путника бр. 15, преко пуномоћника Бојана Грубанова, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за изградњу I - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс са 15 станова и II - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2 са 6 станова, на кат. парцелама топ. бр. 2556, 2557 КО Панчево, на адреси ул. Ослобођења бр. 70а, Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу I - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс са 15 станова и II - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2 са 6 станова, на кат. парцелама топ. бр. 2556, 2557 КО Панчево, на адреси ул. Ослобођења бр. 70а, Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- обезбедити вршење археолошког праћења радова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих земљаних радова (приликом копања темеља и инфраструктуре), а о трошку инвеститора, 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, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење сталног 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.

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 пројекатизградњу I - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс са 15

станова и II - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2 са 6 станова, на кат. парцелама топ. бр. 2556, 2557 КО Панчево, на адреси ул. Ослобођења бр. 70а, Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу I - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс са 15 станова и II - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2 са 6 станова, на кат. парцелама топ. бр. 2556, 2557 КО Панчево, на адреси ул. Ослобођења бр. 70а, 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

Милина Минић



Milica Minic



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 241/4

Дана: 04.6.2026.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон, 99/2011 - др. Закон, 6/20 – др. Закон, 5/2021- др. Закон и 76/23 – други закон), на захтев бр. 241/3 од 18.5.2026 године, подносиоца Бојан Грубанов пр Архитектонски атеље „Студио 3“ Панчево, Владимира Жестића 43б, у име инвеститора „КОРЕ - ВАУ“ ДОО Панчево, Војводе Радомира Путника бр. 15, доставља

Мишљење на Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парцелама топ. бр. 2556, 2557 КО Панчево за изградњу I - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс са 15 стамбених јединица и 7 гаражних места и II - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2 са 6 стамбених јединица, на адреси ул. Ослобођења бр. 70а, Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара, у складу са чланом 107. ставом 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву констатује да:

Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парцелама топ. бр. 2556, 2557 КО Панчево за изградњу I - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс са 15 стамбених јединица и 7 гаражних места и II - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2 са 6 стамбених јединица, на адреси ул. Ослобођења бр. 70а, Панчево, који је израдио Бојан Грубанов ПР Архитектонски атеље „Студио 3“ Панчево, Владимира Жестића 43б, одговорни урбаниста Александар М. Бркић, дипл.инж.арх, број лиценце 200 1482 14,

може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парцелама топ. бр. 2556, 2557 К.О. Панчево за изградњу I - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс са 15 стамбених јединица и 7 гаражних места и II - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2 са 6 стамбених јединица, на адреси ул. Ослобођења бр. 70а, Панчево, потврђено је да су у поглављу „10. Мере заштите непокретних културних и природних добара“, уграђени услови Завода бр. 241/2 од 06.4.2026. године, из ког разлога може добити позитивно мишљење на нацрт урбанистичког пројекта.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парцелама топ. бр. 2556, 2557 КО Панчево за изградњу I - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс са 15 стамбених јединица и 7 гаражних места и II - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2 са 6 стамбених јединица, на адреси ул. Ослобођења бр. 70а, Панчево.

Вршилац дужности директора



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

07.23.1. број : 217-1926/26

Датум : 18.03.2026. године.

ПАНЧЕВО

/ДА/

„КОРЕ- ВАУ“ Д.О.О.

П А Н Ч Е В О

Војводе Радомира Путника бр. 15

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта: Објекат 1 спратности По+Пр+4+Пс и Објекат 2 спратности По+Пр+2 у ул. Ослобођења бр. 70а, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 2556 и 2557 К.О. Панчево

ВЕЗА : Захтев бр. бб од 16.03.2026. године, поднет од стране „КОРЕ-ВАУ“ Д.О.О из Панчева, Војводе Радомира Путника бр. 15, примљен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву дана 18.03.2026. године за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта: Објекат 1 спратности По+Пр+4+Пс и Објекат 2: спратности По+Пр+2 у ул. Ослобођења бр. 70а, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 2556 и 2557 К.О. Панчево. Инвеститор: „КОРЕ-ВАУ“ Д.О.О из Панчева, Војводе Радомира Путника бр. 15.

У вези захтева бр. ББод 18.03.2026. године, поднет од стране „КОРЕ-ВАУ“ Д.О.О из Панчева, Војводе Радомира Путника бр. 15 за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта: Објекат 1 спратности По+Пр+4+Пс и Објекат 2: спратности По+Пр+2 у ул. Ослобођења бр. 70а, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 2556 и 2557 К.О. Панчево. Инвеститор: „КОРЕ-ВАУ“ Д.О.О из Панчева, Војводе Радомира Путника бр. 15., извршен је увид у напред наведени захтев и приложену документацију – ИДР Идејно решење бр. бб урађено од стране „КОРЕ-ВАУ“ Д.О.О из Панчева, Војводе Радомира Путника бр. 15, те Вас сходно напред наведеном обавештавамо да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. Закони) **НЕ** издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. закони).

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

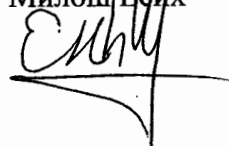
Административна такса у износу од 420,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 -

усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020- усклађени дин. изн. 144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 – усклађени дин. Изн., 54/2023 – усклађени дин. изн. и 92/2023, 59/2024 – усклађени дин. изн., 63/2024 – измена и допуна усклађени дин. изн., 94/2024, 55/2025 – усклађени дин. изн. и 109/25).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

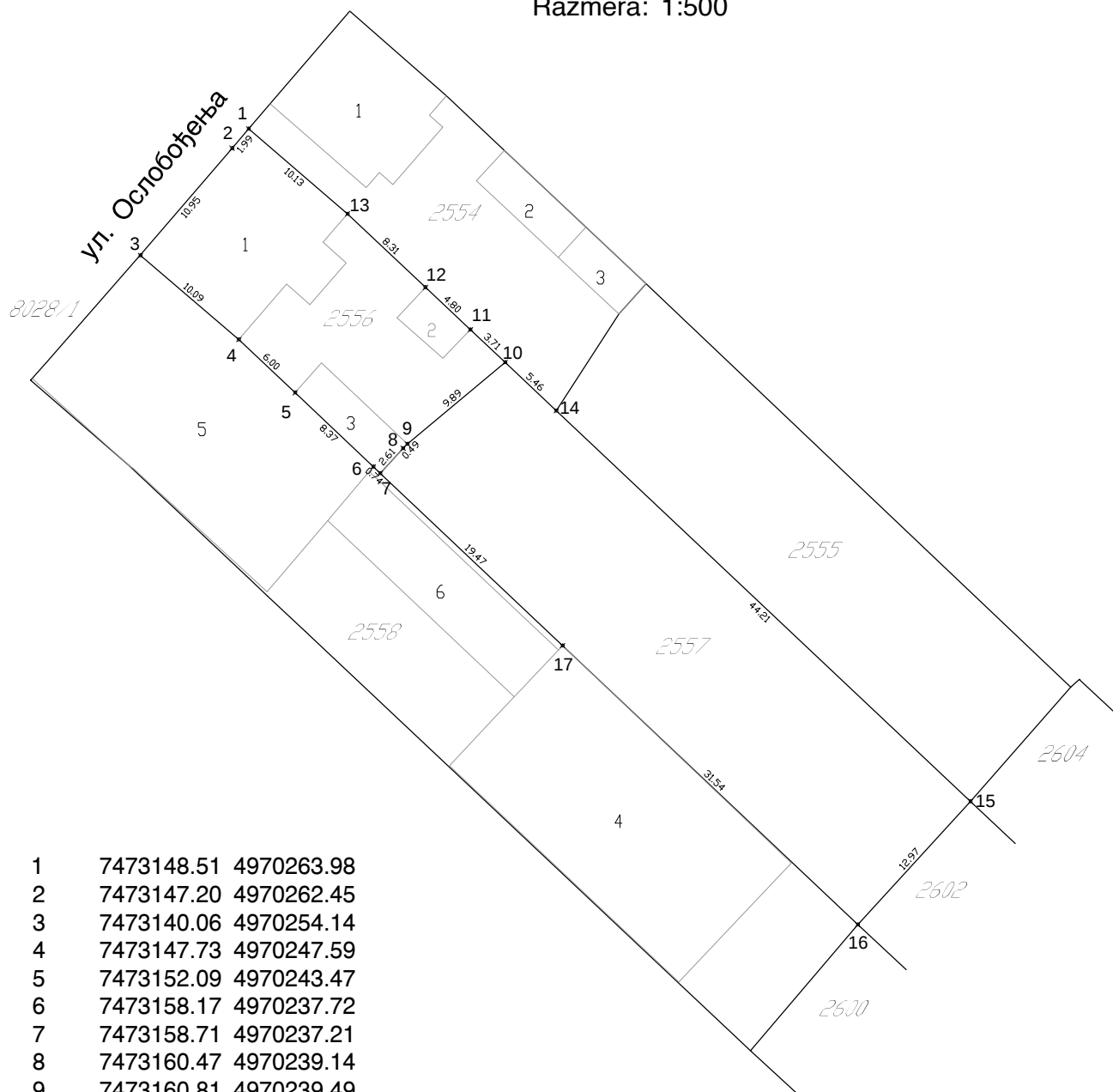
мајор полиције

Милош Божих



Protokol regulacije parc.kat.broj 2556, 2555

Razmera: 1:500



1	7473148.51	4970263.98
2	7473147.20	4970262.45
3	7473140.06	4970254.14
4	7473147.73	4970247.59
5	7473152.09	4970243.47
6	7473158.17	4970237.72
7	7473158.71	4970237.21
8	7473160.47	4970239.14
9	7473160.81	4970239.49
10	7473168.41	4970245.82
11	7473165.71	4970248.36
12	7473162.22	4970251.65
13	7473156.17	4970257.35
14	7473172.38	4970242.07
15	7473204.54	4970211.75
16	7473195.79	4970202.18
17	7473172.86	4970223.84

Snimljeno dana: 09.02.2026 god.

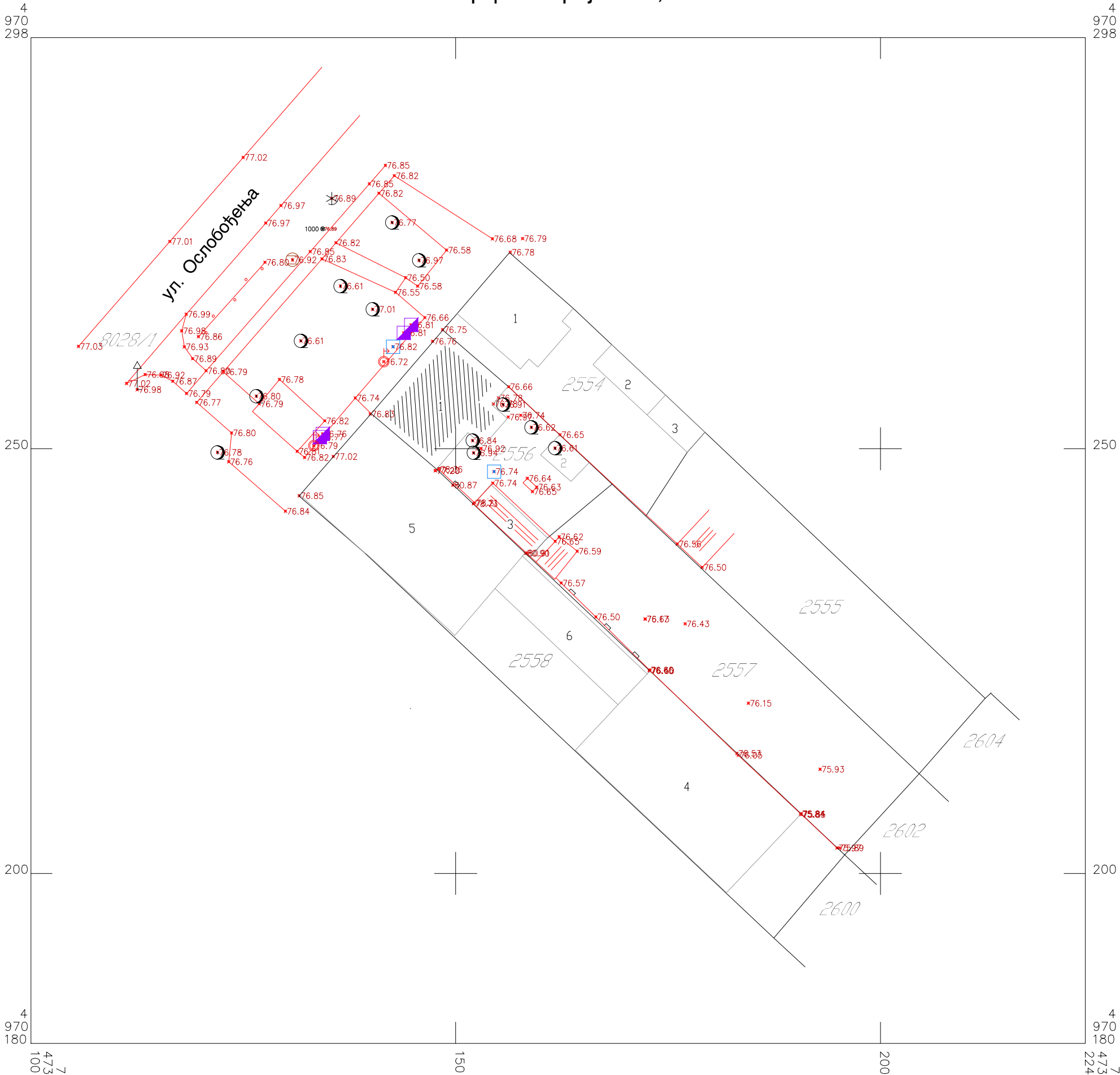
Direktor:

Nenad Perić dipl. ing. geod.



Катастарско–топографски план

кат. парцела број 2556, 2557



Размера 1:500

- Катастарско стање – парцела
- Катастарско стање – објект
- Фактичко стање



Снимљено дана: 02.09.2026. год.

Директор:
Ненад Перић, дипл. инж. геод.

