

5. Dokumentaciona osnova

Beograd

02.04.2026. godine

OVLAŠĆENJE

Ja, dole potpisani, Lajović Dragiša br.l.k. 012708579, izdate od PS u Staroj Pazovi, sa adresom stanovanja Bulevar Heroja sa Košara 2a Novi Beograd, u svojstvu vlasnika kat. parc. br. 1249/1 i 1249/2, k.o. Stari Banovci, u naselju Stari Banovci, ovim putem ovlašćujem Jelenu Miklušev (br.l.k. 010981072), JMBG 2505970885031, Milenka Pevca 102 Stari Banovci, da može da me zastupa pred nadležnim organima Republike Srbije, a radi ishodovanja odgovarajućih akata u postupku izgradnje u okviru stambenog kompleksa na predmetnim parcelama. Ovlašćenje se odnosi na izradu projektno tehničke dokumentacije, podnošenje zahteva u okviru postupka objedinjene elektronske procedure, kao i na sve druge neophodne zakonske procedure vezane za radove čije je izvođenje planirano u okviru predmetnog postupka.

Lajović Dragiša





КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ПОТПИСА

Потврђује се да је ДРАГИША (ДУШАН) ЛАЈОВИЋ, рођен дана 05.04.1959. (петог априла хиљаду деветстопедесетдевете године) у месту ЧУРУГ, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, са пребивалиштем у месту БЕОГРАД, БУЛЕВАР ХЕРОЈА СА КОШАРА 002А/2.75/2.75), у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао ову исправу.

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 012708579 издату од стране ПС У СТАРОЈ ПАЗОВИ дана 26.05.2023. (двадесетшестог маја две хиљаде двадесет треће године) која важи до 26.05.2033. (двадесетшестог маја две хиљаде тридесет треће године).

Исправа странке написана је на српском језику.

Исправа странке написана је компјутерским штампачем, латиничним писмом и састоји се од 1 (један) стране, једнострано, оверена је у 1 (један) примерку за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке, и не одговара за садржину исправе.

Накнада за оверу 1 (један) примерку наплаћена је у укупном износу од 1.296,00 (хиљаду двеста деветдесет шест динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.

УОП-II:3965-2026, 02.07.2026. године, у 13:38 часова, БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД

Јавни бележник
ГОРАН АНДРИЋ
БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД
Тадије Сондермајера 12

За јавног бележника јавнобележнички сарадник
Александра Мартиновић по основу Решења Јавнобележничке коморе Србије број 2559-3-IV-8/2021

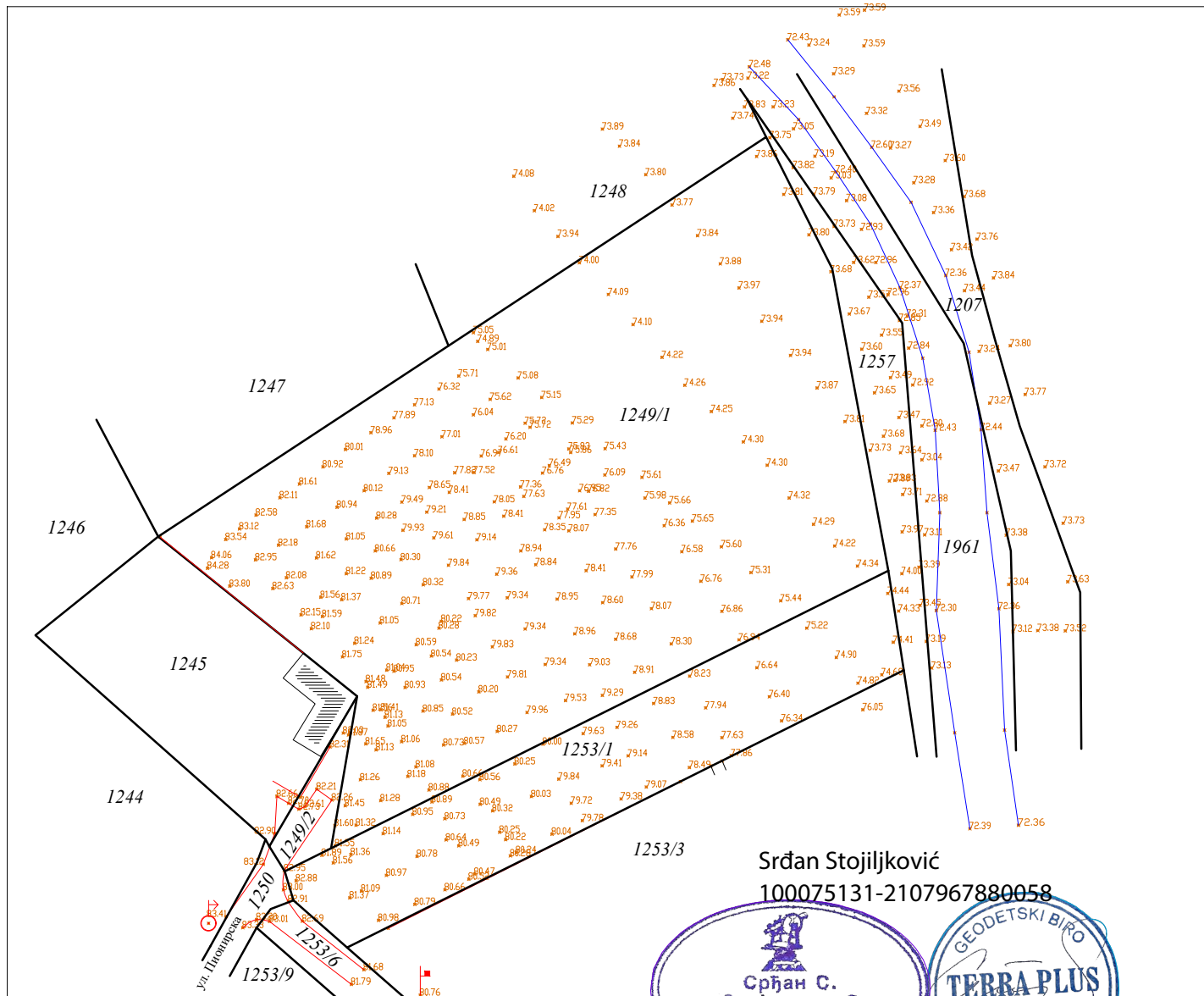
(потпис) (печат)



КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Стара Пазова
К.О. Стари Бановци

РАЗМЕРА 1 : 1 000



ГЕОДЕТСКИ БИРО: "TERRA PLUS doo"
би́ро за геодетске послове и посредовање

Srđan Stojiljković
100075131-2107967880058

Срђан С. Стојиљковић
Инж. геодез.
02 0176 12

ГЕОДЕТСКИ БИРО
TERRA PLUS
d.o.o.

23.03.2021.



Број: 3142
Датум: 05.05.2026.год.

Студио Аут Јелена Миклушев ПР
Миленка Певца 91
Стари Бановци

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за изградњу стамбеног комплекса
резиденцијалног становања (кондоминијум) са 10 стамбених и 2 пословне
јединице, спратности П+0 на кат. пар. 1249/1 и 1249/2 к.о. Стари Бановци.

JKP "Водовод и канализација" ј.п. Стара Пазова, по захтеву Студија Аут Јелена Миклушев ПР
улица Миленка Певца бр. 91, Стари Бановци од 23.04.2026. године, заведеног у "Водовод и
канализација" ј.п. Стара Пазова под бројем 3142 од 23.04.2025. године а на основу чл.16
Статута Јавног комуналног предузећа "Водовод и канализација" ј.п. Стара Пазова, Закона о
планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 50/2013 – одлука
УС, 98/2013 – одлука УС, 132/14, 145/14, 63/18 31/19,37/19,9/2020и 52/2021) Водовод и
канализација" ј.п. Стара Пазова, након увида у ситуациони план и расположиву
документацију, издаје **техничке услове** за:

**изградњу стамбеног комплекса резиденцијалног становања (кондоминијум) са 10
стамбених и 2 пословне јединице, спратности П+0 на кат. пар. 1249/1 и 1249/2 к.о.
Стари Бановци и то:**

1. У улици Пионирска на коју гравитирају предметне парцеле постоји изграђена
водоводна мрежа Ф63.
2. Прикључке на водоводну мрежу предвидети преко водомера са максималним
профилом 6/4" (Ф40) за стамбене јединице односно спрам хидрауличког прорачуна. За
пословни део објекта предвидети прикључке водомером максималног пречника 1"
(Ф25) односно спрам хидрауличког прорачуна. За сваку намену предвидети посебно
мерење. Водонепропусно водомерно окно извести на 1,5-2,0 m од регулационе линије.
3. Свака стамбена јединица мора имати свој контролни водомер. Водомери морају бити
доступни за несметано читавање са комуникације, односно не могу се постављати
унутар стамбене јединице. За једну стамбену јединицу се мора предвидети једно
мерно место/водомер.
4. Прикључак од уличне цеви до водомерног окна пројектовати искључиво у правој
линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални и вертикални
преломи на делу прикључка до водомера.
5. У предметном делу улице не постоји изграђена фекална канализациона мрежа.
канализација употребљених вода је планирана а до изградње канализације отпадне воде

спровести у водонепропусну септичку јаму коју по потреби празнити од стране овлашћене организације.

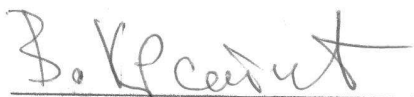
6. Одвођење атмосферских вода спровести у зелене површина на парцели корисника.

Општи услови:

- Пре почетка извођења радова утврдити тачан положај водоводних и канализационих инсталација и у њиховој непосредној близини предвидети ручни ископ рова. (уз обавезно присуство представника надлежне службе "Водовода и канализације" ј.п. Стара Пазова).
- При паралелном вођењу нове инсталације предвидети на удаљености минимум 1.0 м од постојеће водоводне и канализационе мреже.
- При укрштању са водоводним и канализационим инсталацијама вертикално растојање мора износити најмање 0,5м од спољње ивице цеви.
- Уколико дође до откривања било ког дела водоводне мреже предвиди засипање песком у слоју мин. 10 цм изнад темена цеви и затрпавање, односно враћање у првобитно стање.
- Трошкове евентуалног оштећења постојећих инсталација сноси инвеститор радова.

Ови технички услови служе подносиоцу захтева за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног комплекса резиденцијалног становања (кондоминијум) са 10 стамбених и 2 пословне јединице, спратности П+0 на кат. пар. 1249/1 и 1249/2 к.о. Стари Бановци.

Обрађивач :



Владимир Крстић дипл.инж.грађ.

В.Д. ДИРЕКТОРА :



Милош Миловановић



AAAE0577863634071

Наш број: 2581200-D.07.17.-160403-26

ЛАЈОВИЋ ДРАГИША

Ваш број: 6/1/26

БУЛЕВАР ХЕРОЈА СА КОШАРА бр. 2А

Рума, 03.06.2026

11070 НОВИ БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА РЕЗИДЕНЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА, спратности П+0 за грађевинску парцелу (парцела бр. 1249/1, 1249/2 на К.О. СТАРИ БАНОВЦИ,), СТАРИ БАНОВЦИ

Поводом Вашег захтева, наш број 2581200-D.07.17.-160403-26, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА РЕЗИДЕНЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА, спратности П+0 за грађевинску парцелу (парцела бр. 1249/1, 1249/2 на К.О. СТАРИ БАНОВЦИ,), СТАРИ БАНОВЦИ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

У складу са Законом о енергетици, 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 Огранак Електродистрибуција Рума, у складу са чланом 141. Закона о енергетици (Сл. гласник РС" бр. 145/14).

На основу увида у ситуациони план бр. 6-1-26 од 04.2026 копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова наведених у испод.

1. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура довољног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је: изградити нову ТС 20/0,4кV и прикључни 20 кV кабловски вод, односно закључити уговор између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума и инвеститора или јединице локалне самоуправе:

Да би се омогућила изградња нових 20 кV и 0,4 кV кабловских водова потребно је у обезбедити коридор ширине 1,5 м, при чему се не сме дозволити да кабал буде испод коловоза, сем на местима укрштања.

Треба водити рачуна о томе да је сигурносна удаљеност надземних водова напона 20 кV од неприступачних делова објекта (нпр. кров) 3 м, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта (нпр. балкон) 4 м. За нисконапонску мрежу ове удаљености су мање; 1.25 м за приступачне делове објекта.

Од НН сабирница будућој ТС 20/0,4 kV до КПК у бетонским постољима САБП-800 по важећим техничким прописима положити потребан број кабловских вода каблом типа 1 kV РР00-А пресека 4x150 mm². На почетној тачки сваког од кабловских вода поставити осигураче одговарајуће називне струје за заштиту кабла од кратког споја.

Предвидети место за монтажу одговарајуће комбинације ормана мерних места ПОММ-6 на бетонском постољу САБП-800 у којој се налази КПК типа ЕВ-2П и ормана типа ПОММ-1 на бетонском постољу САБП-300.

За заједничку потрошњу будућих стамбених објеката предвидети место за монтажу ормана ПОММ-1 на бетонском постољу САБП-300.

На лако приступачном месту будућих стамбених објеката обезбедити простор за смештај одговарајуће комбинације (зависно од броја мерних уређаја) ормана мерног места типа ПОММ-6 (за 6 мерних уређаја).

Димензије металних ормана мерног места су:

ПОММ-6: 800 mm x 1050 mm x 220 mm (ширина x висина x дубина)

ПОММ-1: 320 mm x 665 mm x 220 mm (ширина x висина x дубина)

Мерни уређај: Бројила активне електричне енергије су двотарифна. Сва трофазна бројила су тросистемска, а начин прикључења је директан. Класа тачности бројила активне енергије је 2, опсега 5(10)->40 А.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем заштите или TN-C-S систем заштите.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Субтранзијентна (S_k) снага трополног кратког споја на сабирницама 20 kV у ТС 110/20 kV/kV износи 500 MVA, време трајања кратког споја $t=0,2$ s.

Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 20 kV напона је ограничена на вредност 300 А.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- **израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА РЕЗИДЕНЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА, спратности П+0 за грађевинску парцелу (парцела бр. 1249/1, 1249/2 на К.О. СТАРИ БАНОВЦИ,), СТАРИ БАНОВЦИ, и у друге сврхе се не могу користити.**

5. Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Рума ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место

разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

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

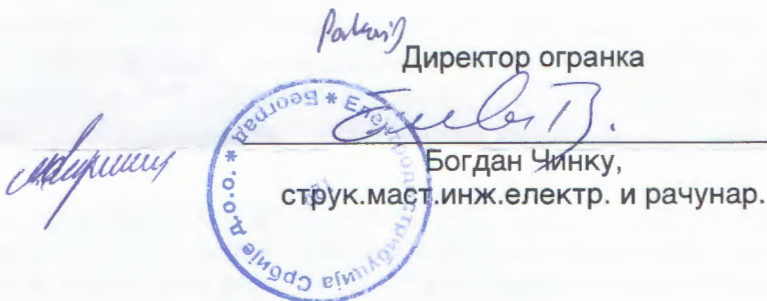
Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Ракан
Директор огранка
Богдан Чинку
Богдан Чинку,
струк.маст.инж.електр. и рачунар.



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-171948/1-2026

ДАТУМ: 15.04.2026.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УЛ. КРАЉА ПЕТРА I БР. 2

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЛАЈОВИЋ ДРАГИША

**Булевар Хероја са Кошара 2а,
Нови Београд**

**ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ
ВЕЗА: 6/1/26**

Поступајући по захтеву број 6/1/26 од 02.04.2026, а у складу са **Законом о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката и Уредбом о локацијским условима**, а у циљу заштите ТК објеката и након извршеног прегледа достављене техничке документације, Предузеће за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације издаје:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

За израду Пројектне документације за изградњу стамбеног комплекса резиденцијалног становања - кондоминијум спратности П+0 (10 станбених јединица, 2 пословне јединице, 20 паркинг места места и интерна саобраћајница) на катастарским парцелама број 1249/1 и 1249/2 к.о. Стари Бановци улица Пионирска бб у Старим Бановцима.

Објекат који се обрађује овим условима припада кабловском подручју, приступне тк мреже Стари Бановци. Приликом израде пројектне документације, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Службом за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељењем за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, ради усаглашавања са планираним документима "Телекома Србија" а.д.. Пројекат урадити у складу са Законом о

планирању и изградњи објеката, упуштима, прописима и препорукама ЗЈПТТ који важе за ову врсту делатности. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите ТК каблова.

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.

Такође пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор или извођач радова је у обавези да 7 радних дана пре почетка радова у писаној форми обавести Одељење за планирање и изградњу мреже „Сремска Митровица“ са седиштем у улици Краља Петра I број 2, у Сремској Митровици, ради вршења стручног надзора.

Ископ и остале земљане радове на местима приближавања и укрштања са постојећим телекомуникационим инсталацијама треба изводити искључиво ручним путем и у складу са важећим техничким прописима, уз предузимање свих потребних мера заштите (пробни шлицеви, обезбеђење од слегања и сл.).

Технички услови за прикључење на ТК мрежу

(Место прикључења на бакарну мрежу није могуће, оријентационална тачка прикључења на оптичку мрежу налази се у наставку улица Здравка Јекића број 1 у Старим Бановцима)

За прикључење објекта на телекомуникациону мрежу инвеститор је у обавези да изгради на граници грађевинске парцеле до улице кабловско окно (1mx1mx1,5m), да постави кабловску канализацију полагањем посебне цеви минималног пречника 40mm од окна до ормана за телекомуникације сваког објекта / РЕК соба. Цев служи за провлачење кабла и прикључење објекта на мрежу. Такође је потребно извршити и међусобно повезивање објеката полагањем посебне цеви минималног пречника 40mm. Обавезно повезати сваки пословни простор полагањем посебне цеви минималног пречника 40mm са кабловским окном. У орману/просторији свести све унутрашње инсталације (обично у холу објекта). Унутрашњу инсталацију у објекту препоручујемо да изведете структурним каблирањем сваког стана или канцеларије F/UTP кабловима, који морају да буду категорије минимум 5е и не дужи од 90m (не рачунајући patch каблове).

Препорука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, исто као и у локалима – пословним просторијама. Предвидети резерве кабла (у капацитету и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама, као и резерву у главној просторији.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. До сваке канцеларије планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. За унутрашње инсталације препоручује се постављање резервне цеви (фи 16mm).

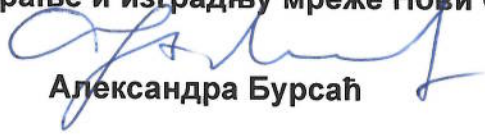
На местима пресека вертикалних и хоризонталних цеви на спратовима предвидети оптичке спратне кутије, минималних димензија 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д), које би се инсталирале у зид.

У обавези инвеститора је изградња телекомуникационих вертикалних, међуспратних коридора. Предметне коридоре реализовати помоћу најмање једне цеви, минималних димензија 32/23,70 HAL.FREE од ормана за телекомуникације објекта / РЕК соба до слободног таванског простора.

Напомињемо да је инвеститор, у зависности од динамике изградње, у обавези да нам се у писаној форми јави за прикључење планираних објеката на ТК мрежу, минимум шест месеци пре уселења у објекат са тачно дефинисаним потребама за телекомуникационим услугама како би се благовремено дефинисали коначни услови и начин прикључења објекта на ТК мрежу.

Представници Одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица везано за овај предмет су Анђелка Марковић, дипл. инг. (Инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610 639, моб. тел. 064/614-1332, andjelkama@telekom.rs) и Губечка Мирослав, (телефон 022/310-231, моб. тел. 064/65-22-456, miroslavgu@telekom.rs).

С поштовањем,

 Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Александра Бурсаћ

Прилог: Ситуација трасе (dwg)



Јавно комунално предузеће „Чистоћа“ ј.п.
Стара Пазова, Змај Јовина б.б.
Регистар Привредних субјеката БД 53835/2005
Матични број: 08591148; шифра делатности 38.11
ПИБ: 100537204
Ерсте банка ад. Нови Сад, текући рн. бр 340-3890-94

БРОЈ: 12 036 2026
ДАНА: 16. 4. 2026.

Студио АУТ Јелена Миклушев ПР
Миленка Певца 91
Стари Бановци

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног комплекса резиденцијалног становања (кондоминијум) са 10 стамбених и 2 пословне јединице, спратности П+0, на кат. парц. бр. 1249/1 и 1249/2, К. О. Стари Бановци

„Јавно комунално предузеће ЧИСТОЋА“, Змај Јовина бб, Стара Пазова, по захтеву Студио АУТ Јелена Миклушев ПР, Миленка Певца 91, Стари Бановци, заведен у „Јавном комуналном предузећу ЧИСТОЋА“ под бројем 1221 од 7. 4. 2026. године, а на основу Статута „Јавног комуналног предузећа ЧИСТОЋА“, Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и Закона о путевима (Сл. гласник РС бр. 41/18, 95/18 и 92/23), на основу увида у расположиву документацију издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног комплекса резиденцијалног становања (кондоминијум) са 10 стамбених и 2 пословне јединице, спратности П+0, на кат. парц. бр. 1249/1 и 1249/2, К. О. Стари Бановци

За потребе Инвеститора *Драгишу Лајовића, Булевар Хероја са Кошара 2а, Нови Београд*, издају се следећи технички услови:

1. Предмет овог дописа је израда Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног комплекса резиденцијалног становања (кондоминијум) са 10 стамбених и 2 пословне јединице, спратности П+0, на кат. парц. бр. 1249/1 и 1249/2, К. О. Стари Бановци.
2. Планирану изградњу објекта извршити у свему према важећој урбанистичкој документацији као и важећим законима, правилницима, стандардима, техничким нормативима за ову врсту радова као и условима свих надлежних комуналних предузећа.
3. Приликом вршења радова водити рачуна о свим постојећим инсталацијама укључујући и резервисање траса за све планиране инсталације уз поштовање минималних хоризонталних и вертикалних растојања при паралелном вођењу и на местима укрштања инсталација.
4. Позиција објекта не сме негативно утицати на услове одвијања саобраћаја и не сме заклањати објекте саобраћајне инфраструктуре.

5. Радијус прикључка на главну саобраћајницу димензионисати у складу са захтевима меродавног возила.
6. За ширину интерне саобраћајнице користити минималне ширине за једносмерна/двосмерна кретања меродавног возила.
7. Димензије и број паркинг места димензионисати у складу са нормативима.
8. На парцели предвидети локацију за смештај отпада. Обезбедити простор за минимум 2 контејнера запремине $1,1\text{m}^3$ за стамбене објекте и још додатно 1 контејнер исте запремине за пословне објекте. Обезбедити несметан приступ комуналним возилима преко интерне саобраћајнице до контејнера.
9. Уколико се приликом извођења радова залази у коловоз, радови морају бити обезбеђени адекватном саобраћајном сигнализацијом и опремом, која је постављена од стране извођача радова, на основу одговарајућег саобраћајног пројекта.

Напред наведени Технички услови служе подносиоцу захтева за израду Урбанистичког пројекта пројекта за изградњу стамбеног комплекса резиденцијалног становања (кондоминијум) са 10 стамбених и 2 пословне јединице, спратности П+0, на кат. парц. бр. 1249/1 и 1249/2, К. О. Стари Бановци.

Предмет обрадила

Вања Тошић

Вања Тошић,
мастер инжењер саобраћаја



В. Д. ДИРЕКТОРА

Живан Пауновић
Живан Пауновић



katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 10.8.2026. 8:53:33

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	4ff0ae3d-b3d4-4603-91ef-ded112350844
Матични број општине:	80420
Општина:	СТАРА ПАЗОВА
Матични број катастарске општине:	805432
Катастарска општина:	СТАРИ БАНОВЦИ
Датум ажурности:	07.08.2026. 13:56
Служба:	СТАРА ПАЗОВА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	1249/1
Површина m ² :	6184
Број извода (*):	213
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	6184
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЛАЈОВИЋ ДРАГИША
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
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 10.8.2026. 8:55:01

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	324bd277-fa0e-4fd0-9554-5574560597d7
Матични број општине:	80420
Општина:	СТАРА ПАЗОВА
Матични број катастарске општине:	805432
Катастарска општина:	СТАРИ БАНОВЦИ
Датум ажурности:	07.08.2026. 13:56
Служба:	СТАРА ПАЗОВА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	1249/2
Површина m ² :	125
Број извода (*):	213
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	125
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЛАЈОВИЋ ДРАГИША
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.	