

Adresa 1: Nikole Pašića 48/44;

31000 Užice

Tel: 031/518-313

Adresa 2: Trg Slobode 1;
28000 Pančevo

Tel: 013/334-277

e-mail: artroyaling@gmail.com

Art Royal
inženjering



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБУ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу економских објеката за смештај
пољопривредних машина Пр+1
(објекат 1 и објекат 2)

Број урбанистичког пројекта 8/17

Локација:

Панчево, Омољица, Ул. Виногради Код
Бр. кат. парцеле 2441, 2443 и 2444
К.О. Омољица

Инвеститор:

Art Royal Inženjering
Трг Слободе бр.1
Панчево

Директор:

Јеремић Радован
дипл. инж. грађ.

НАРУЧИОЦИ И ИНВЕСТИТОРИ:

Art Royal Inženjering
Трг Слободе бр. 1
Панчево

ОБРАЋИВАЧ:

Предузеће за пројектовање грађевинских и других објеката
АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ
Трг Слободе бр. 1, Панчево
Директор :
Радован Јеремић, дипл. инж. грађ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Сава Б. Михајловић, дипл. инж. арх.
лиценца 200 0045 03

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ АРХИТЕКТУРЕ:

Мирјана М. Симић, дипл. инж. арх.
лиценца 300 4603 03

САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ:

Јасна Д. Петричевић, дипл. инж. арх.
Билјана Р. Јеремић, дипл. инж. арх.
Марија П. Бојацијевска, дипл. инж. грађ.

САДРЖАЈ :

A ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из уписа у судски регистар
2. Решење о именовању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Решење о именовању одговорног пројектанта
5. Лиценца одговорног пројектанта

Б ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

1. Копија плана катастарске парцеле
2. Препис лиса непокретности
3. Катастарско-топографски план

В ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ
3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
9. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ
10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА
11. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛУТРЕ (МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА)
12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ
13. УКЛАЊАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА
14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА
15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Г ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Р 1:750
2. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Р 1:750
3. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Р 1:750
4. ПЛАН САОБРАЋАЈА	Р 1:750
5. НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Р 1:750

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ И ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКАТ ЗА СМЕШТАЈ ПОЉОПРИВРЕДНИХ МАШИНА - ОБЈЕКАТ 1 - Пр+1

1. СИТУАЦИЈА	Р 1:750
2. ОСНОВА ТЕМЕЉА	Р 1:200
3. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	Р 1:200
4. ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА	Р 1:200
5. ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ	Р 1:200
6. ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	Р 1:200
7. ПРЕСЕК А-А	Р 1:200
8. ПРЕСЕК Б-Б	Р 1:200
9. ИЗГЛЕД А и Б	Р 1:200
10. ИЗГЛЕД Ц	Р 1:200
11. ИЗГЛЕД Д	Р 1:200

ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКАТ ЗА СМЕШТАЈ ПОЉОПРИВРЕДНИХ МАШИНА - ОБЈЕКАТ 2 - Пр+1

1. ОСНОВА ТЕМЕЉА	Р 1:200
2. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	Р 1:200
3. ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА	Р 1:200
4. ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ	Р 1:200
5. ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	Р 1:200
6. ПРЕСЕК А-А	Р 1:200
7. ПРЕСЕК Б-Б	Р 1:200
8. ИЗГЛЕД А и Б	Р 1:200
9. ИЗГЛЕД Ц	Р 1:200
10. ИЗГЛЕД Д	Р 1:200

ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу економских објеката за смештај
пољопривредних машина Пр+1
(објекат 1 и објекат 2)

A

1. Извод из уписа у судски регистар



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БП 104761/2012



5000065776716

Дана, 19.10.2012. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о регистрационој пријави промене код RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING PANČEVO, са матичним/регистарским бројем: 61703241, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Радован Јеремић
ЈМБГ: 2004949793012

доноси

РЕШЕЊЕ

I УСВАЈА СЕ регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:

- Упис издвојеног места,
- Седиште и адреса,
- Пословно име

на се региструје промена података код:

**RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL INŽENJERING PANČEVO**

Регистарски/матични број: **61703241**

• Промена пословног седишта:

Брише се:

Седиште: Трг Слободе 1, спрат 1, стан 1, Панчево, Србија
Број и назив поште: 26000 Панчево

Уписује се:

Седиште: Николе Пашића 48, спрат 1, стан 1, Ужице, Србија
Број и назив поште: 31000 Ужице



• **Промена података о пословном имену:**

Брише се:
RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL INŽENJERING PANČEVO

Уписује се:
RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH
OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING UŽICE

• **Промена података о издвојеном месту:**

Уписује се:

1.

Адреса: Трг Слободе 1, Панчево, Србија

Делатност: **7112** - Инжењерске делатности и техничко саветовање

II ОДБАЦУЈЕ СЕ регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:

- Брисање издвојеног места

јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 4), Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 17.10.2012. године регистрациону пријаву за промену података број БП 104761/2012 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су у делу регистрационе пријаве који се односи на регистрацију промена:

- Упис издвојеног места, Седиште и адреса, Пословно име

испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у ставу I дипозитива решења, у складу са одредбом члана 18. Закона.

Ставом II решења одлучено је у складу са одредбом члана 17. став 2. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, тако што је регистрациона пријава одбачена у делу који се односи на регистрацију промена:

- Брисање издвојеног места

јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 4), Закона, из следећих разлога:

Одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“ бр. 99/2011) прописано је да, по пријему регистрационе пријаве, Регистратор проверава да ли су испуњени услови за регистрацију, а ставом 1. тачка 4. истог закона је одређено да, по пријему пријаве, Регистратор проверава да ли је податак или документ већ регистрован. Одредбом члана 4. Правилника о садржини Регистра привредних субјеката и документацији потребној за регистрацију („Службени гласник РС“, бр. 6/2012) прописано је које законом прописане податке о субјекту регистрације садржи регистар. Увидом у поднету регистрациону пријаву, утврђено је да се пријавом тражи упис у Регистар привредних субјеката промене података о предузетнику: брисање издвојеног места на адреси **Панчево, Браће Јовановића 48** која је већ регистрована решењем Регистратора Агенције за привредне регистре број **БП 43220/2012** од **04.05.2012.** године те нису испуњени услови за регистрацију прописани одредбом члана 14. став 1. тачка 4. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: 03.2017. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА: УП-8/17

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 2441, 2443 и 2444, К.О. Омољица за планирану изградњу економских објеката за смештај пољопривредних машина Пр+1 (објекат 1 и објекат 2)

ИНВЕСТИТОР: Art Royal Inženjering
Трг Слободе бр.1
Панчево

На основу Закона о планирању и изградњи
(«Сл. гласник РС», бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС 98/13 УС, 132/14 и 145/14) доносим:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ НА ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

1. Одговорни урбаниста Сава Б. Михајловић
бр. лиценце 200 0045 03

Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС», бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС 98/13 УС, 132/14 и 145/14).

АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ :

Јеремић Радован, дипл. инж. грађ.

3. Лиценца одговорног урбанисте



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Утврђује да је

Сава Б. Михајловић
дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2501944860068
одговорни урбаниста
за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0045 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Милош Лазовић



4. Решење о именовању одговорног пројектанта

ДАТУМ: 03.2017. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА: УП-8/17

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 2441, 2443 и 2444, К.О. Омољица за планирану изградњу економских објеката за смештај пољопривредних машина Пр+1 (објекат 1 и објекат 2)

ИНВЕСТИТОР: Art Royal Inženjering
Трг Слободе бр.1
Панчево

На основу Закона о планирању и изградњи
(«Сл. гласник РС», бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС 98/13 УС, 132/14 и 145/14) доносим:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА НА ИЗРАДИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА :

1. Одговорни пројектант Мирјана М. Симић
бр. лиценце 300 4603 03

Овим се уједно потврђује да горе именовани пројектант испуњава услове за израду пројектно-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС», бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС 98/13 УС, 132/14 и 145/14).

АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ :

Јеремић Радован, дипл. инж. грађ.

5. Лиценца одговорног пројектанта



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Мирјана М. Симић

дипломирани инжењер архитектуре

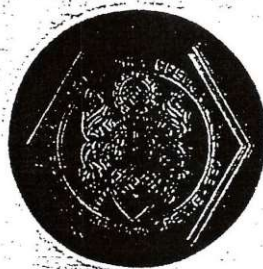
ЈМБ 2806941715097

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и
унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 4603 03



У Београду,
20. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ ЗА ПОТРЕБУ
ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу економских објеката за смештај
пољопривредних машина Пр+1
(објекат 1 и објекат 2)

Б

1. Копија плана катастарске парцеле

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности

Број: 953-1/17-171

Датум: 14.3.017

Катастарска општина

Општина

Број листа непокретности

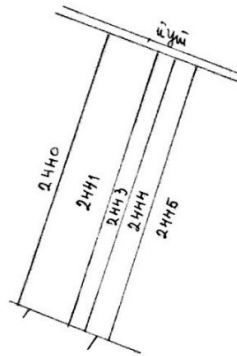
4311

3237

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1 : 2880 gл 16

Катастарска парцела број 2НН1
2НН3, 2ННН



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана.

Копирао М. Ковачевић

у Панчеву 16.3.017

године

Штампа ЈП „Службени гласник“



Директор

Синђелић Ј.

2. Препис листа непокретности број 3237

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 952-1/2017-171
Датум : 16.03.2017
Време : 10:10:55

ПРЕПИС листа непокретности број: 3237 К.О.: ОМОЉИЦА

Садржај листа непокретности

А лист	сџрана	1
Б лист	сџрана	1
В лист - 1 део	сџрана	нема
В лист - 2 део	сџрана	нема
Г лист	сџрана	1

 СЛУЖБЕ
БАНЕ ВУЈАНОВИЋ
БАНЕ ВУЈАНОВИЋ, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3237

Кајасијарска општина: ОМОЉИЦА

Број парцеле	Број Згр.	Поврх или улица и кућни број	Начин коришћења и кајасијарска класа	Површина ха а м ²	Кајасијарски приход	Врста земљишта
2444		ВИНОГРАДИ КОД	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	17 23		Земљиште у грађевинском подручју
2949		1 ПОЉЕ	ЊИВА 3. класе	97 29	173.75	Полојрибрдно земљиште
3059/2		1 ПОЉЕ	ЊИВА 3. класе	42 55	75.99	Полојрибрдно земљиште
5168/2		2 ПОЉЕ	ЊИВА 3. класе	33 77	60.31	Полојрибрдно земљиште
		2 ПОЉЕ	ЊИВА 6. класе	33 76	24.56	Полојрибрдно земљиште
				67 53	84.87	
5348		2 ПОЉЕ	ЊИВА 3. класе	75 03	134.00	Полојрибрдно земљиште
5386		2 ПОЉЕ	ЊИВА 3. класе	1 01 21	180.75	Полојрибрдно земљиште
5698		3 ПОЉЕ	ЊИВА 4. класе	85 67	130.33	Полојрибрдно земљиште
5825/1		3 ПОЉЕ	ЊИВА 4. класе	57 54	87.54	Полојрибрдно земљиште
10392		СТАРО СЕЛО	ЊИВА 3. класе	32 55	58.13	Полојрибрдно земљиште
10800		ДЕТЕЛИНЕ У РИ	ЊИВА 3. класе	27 91	49.84	Полојрибрдно земљиште
11455/2		ДЕТЕЛИНЕ У РИ	ЊИВА 2. класе	13 38	28.32	Полојрибрдно земљиште
			У К У П Н О :	6 17 89	1003.52	

■ Напомена

10:10:55 16.03.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3237

Катастарска општина: ОМОЉИЦА

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ПАВЛОВИЋ ЉУБИЦА, ОМОЉИЦА, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 4	Својина	Приватна	1/3
КОВАЧЕВИЋ СРБИНКА, ПАНЧЕВО, КОЧИНА 4 (ЈМБГ:2001963865043)	Својина	Приватна	1/3
ПАВЛОВИЋ САВА, ОМОЉИЦА, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 4	Својина	Приватна	1/3

✱ Напомена

10:10:55 16.03.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3237

Кашасџарска општина: ОМОЛИЦА

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:

10:10:55 16.03.2017

Препис листа непокретности број 4311

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 953-1/2017-171
Датум : 16.03.2017
Време : 10:10:37

ПРЕПИС листа непокретности број: 4311 к.о.: ОМОЉИЦА

Садржај листа непокретности

А лист	сџрана	1
Б лист	сџрана	1
В лист - 1 део	сџрана	нема
В лист - 2 део	сџрана	нема
Г лист	сџрана	2



НАМЕЛНИК СЛУЖБЕ
Бане Вујанац
БАНЕ ВУЈАНАЦ, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4311

Капашарска општина: ОМОЉИЦА

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и капашарска класа	Површина ха а м²	Капашарски уприход	Врста земљишта
2441		ВИНОГРАДИ КОД	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	39 17		Градско грађевинско земљиште
2443		ВИНОГРАДИ КОД	ЊИВА 2.класе	13 70	29.00	Градско грађевинско земљиште
2987/1		1 ПОЉЕ	ЊИВА 3.класе	95 90	171.27	Пољопривредно земљиште
		1 ПОЉЕ	ЊИВА 6.класе	47 97	34.90	Пољопривредно земљиште
				1 43 87	206.17	
5372/5		2 ПОЉЕ	ЊИВА 3.класе	1 12 72	201.31	Пољопривредно земљиште
			УКУПНО:	3 09 46	436.47	

■ Напомена

Постојеће решење које није КОНАЧНО
10:10:36 16.03.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4311

Катастарска општина: ОМОЛИЦА

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
НИКОЛИЋ РАДОМИР (МИХАЈЛО), СТАРЧЕВО, ИВЕ ПОЛЕ РИБАРА 77 (ЈМБГ:3105973960051)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена

10:10:36 16.03.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4311

Катастарска општина: ОМОЛИЦА

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереја односно ограничења Врста шереја, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереј односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
2987/1					НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ: 1247-2015 ОД 24.07.2015. ОВЕРЕНЕ ОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА БОГДАНОВ ЖИВЕ ИЗ ПАНЧЕВА, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО - ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА АИК БАНКЕ АД БЕОГРАД, ПРЕМА ПАВЛОВИЋ МИРОСЛАВУ ИЗ ОМОЛИЦЕ УЛ. СТЕФАНА НЕМАЊЕ БР.4 КАО ДУЖНИКУ, ИЗ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ НАМЕНСКОМ КРЕДИТУ БР. 105056045802913490 ОД 21.07.2015. СА СВИМ БУДУЋИМ АНЕКСИМА ИСТОГ УГОВОРА, У ИЗНОСУ КРЕДИТА ОД 20.000,00 ЕУР У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО ЗВАНИЧНОМ СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУштања СРЕДСТАВА КРЕДИТА У КОРИШЋЕЊЕ, СА ВРАЋАЊЕМ КРЕДИТА НА ПЕРИОД ОД 48 МЕСЕЦИ У РАТАМА КОЈЕ ДОСПЕВАЈУ ПОЛУГОДИШЊЕ, СА КАМАТОМ БМЕУРИБОР+11,50% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, ПРОМЕНЉИВОМ КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА О КРЕДИТУ И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА АИК БАНКА А.Д.НИШ, ФИЛИЈАЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА 115/5	27.07.2015	
2987/1					НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ: 1247-2015 ОД 24.07.2015. ОВЕРЕНЕ ОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА БОГДАНОВ ЖИВЕ ИЗ ПАНЧЕВА, ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ОДРИЦАЊЕ ОД ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ СВИМ НЕИСПИСАНИМ ХИПОТЕКАМА ВИШЕГ РЕДА ПРИОРИТЕТА УПИСАНИМ НА ХИПОТЕКОВАНОЈ НЕПОКРЕТНОСТИ ДО ТРЕНУТКА ОВЕРЕ ОВЕ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ И ДА ЈЕ ПРЕДМЕТНО ОДРИЦАЊЕ УЧИЊЕНО У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА И ДА ЋЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА ТРАЖИТИ ИСПИС ХИПОТЕКЕ ВИШЕГ РЕДА ПРИОРИТЕТА АИК БАНКА А.Д.НИШ, ФИЛИЈАЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА 115/5	27.07.2015	
2987/1					НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ: 1083-2016 ОД 29.12.2016. ОВЕРЕНЕ ОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ЉИЈАНЕ КРСТИЋ МИЛАКОВ ИЗ ПАНЧЕВА, ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ОДРИЦАЊЕ ОД ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ СВИМ НЕИСПИСАНИМ ХИПОТЕКАМА ВИШЕГ РЕДА ПРИОРИТЕТА УПИСАНИМ НА ХИПОТЕКОВАНОЈ НЕПОКРЕТНОСТИ ДО ТРЕНУТКА ОВЕРЕ ОВЕ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ И ДА ЈЕ ПРЕДМЕТНО ОДРИЦАЊЕ УЧИЊЕНО У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА И ДА ЋЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА ТРАЖИТИ ИСПИС ХИПОТЕКЕ ВИШЕГ РЕДА ПРИОРИТЕТА. АИК БАНКА А.Д.НИШ, ФИЛИЈАЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА 115/5	30.12.2016	
2987/1					НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ: 1083-2016 ОД 29.12.2016. ОВЕРЕНЕ ОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ЉИЈАНЕ КРСТИЋ МИЛАКОВ ИЗ ПАНЧЕВА, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО - ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА АИК БАНКЕ АД БЕОГРАД, ПРЕМА ПАВЛОВИЋ МИРОСЛАВУ, УЛ.СТЕФАНА НЕМАЊЕ 4, ОМОЛИЦА, ПАНЧЕВО, ЈМБГ: 2206988860039, НОСИЛАЦ РЕГИСТРОВАНОГ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА БР.003120003606 КАО КОРИСНИКУ	30.12.2016	

* Напомена:

10:10:37 16.03.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4311

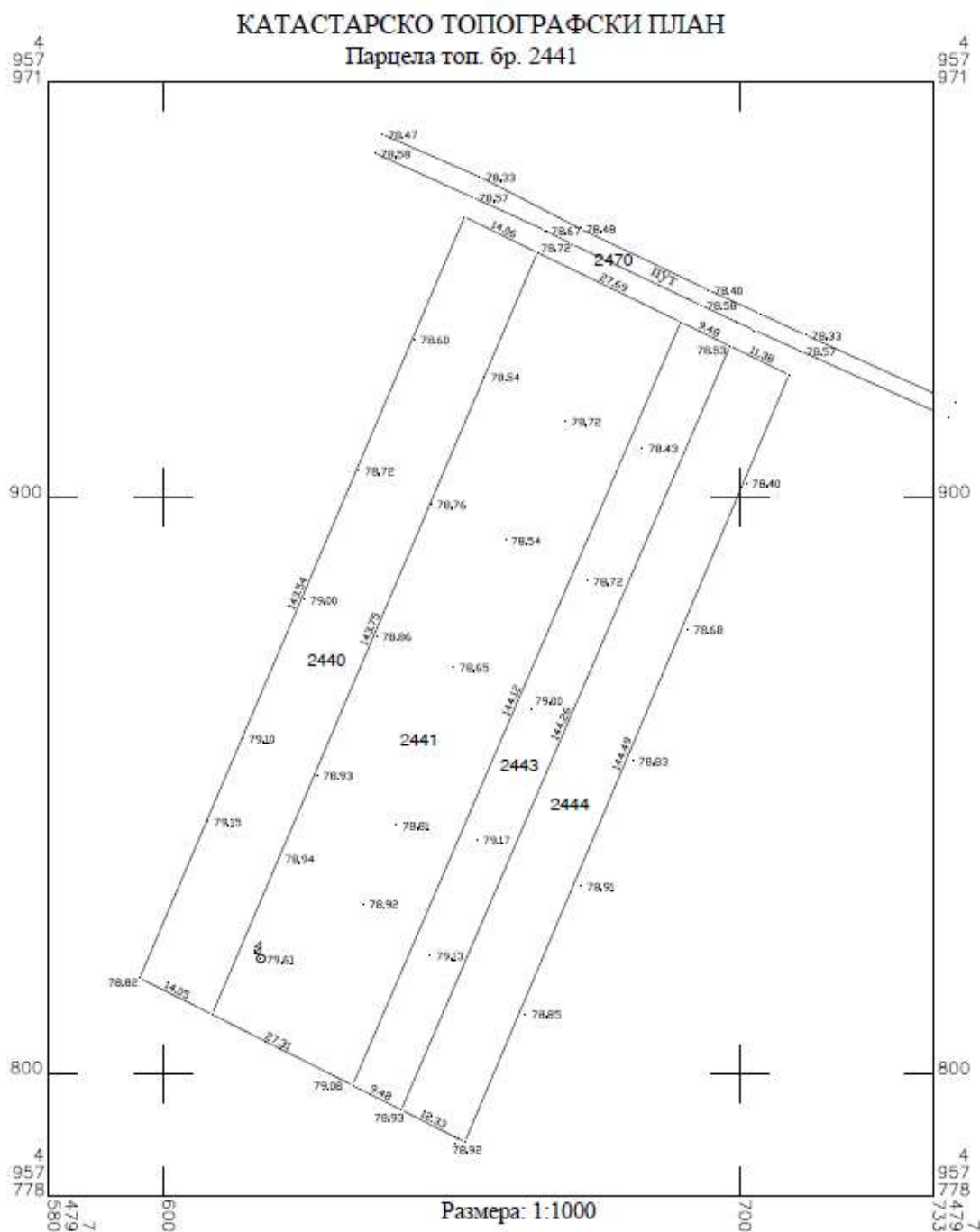
Катастарска општина: ОМОЉИЦА

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис штедишта односно ограничења Врста штедишта, односно ограничења и подаци о лицу на које се штеди односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					КРЕДИТА И ПАВЛОВИЋ БОЖАНИ ИЗ ОМОЉИЦЕ УЛ. СТЕФАНА НЕМАЊЕ БР.4 ,ЈМБГ:3004965865035 КАО СОЛИДАРНОМ ЈЕМЉУ, ИЗ УГОВОРА О КРАТКОРОЧНОМ НАМЕНСКОМ КРЕДИТУ БР. 105056045269807504 ОД 26.12.2016. СА СВИМ БУДУЋИМ АНЕКСИМА ИСТОГ УГОВОРА, У ИЗНОСУ КРЕДИТА ОД РСД 1.000.000,00(ЈЕДАН МИЛИОН ДИНАРА),СА ВРАЋАЊЕМ КРЕДИТА НА ПЕРИОД ОД 12 МЕСЕЦИ,ОД ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ.НА ИЗНОС СРЕДСТАВА ОДОБРЕНОГ КРЕДИТА АИК БАНКА ОБРАЧУНАВА И НАПЛАЋУЈЕ КАМАТУ ПО ФИКСНОЈ НОМИНАЛНОЈ КАМАТНОЈ СТОПИ У ВИСИНИ ОД 13% ГОДИШЊЕ.КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА МЕСЕЧНО, УКЉУЧЕНА ЈЕ У АНУИТЕТЕ КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА О КРЕДИТУ И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА АИК БАНКА А.Д.НИШ, ФИЛИЈАЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА 115/Б ***** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ КОНАЧНА 952-02-11-4/2017 Ц - НА ПАРЦЕЛИ 2441 952-02-11-4/2017 Ц - НА ПАРЦЕЛИ 2443		

* Напомена:

10:10:37 16.03.2017

3. Катастарско-топографски план



Лице са лиценцом:
Марковић Добрица

Снимљено дана: _____ 2016 год.
Блешћић Никола

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу економских објеката за смештај
пољопривредних машина Пр+1
(објекат 1 и објекат 2)

В

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора Арт Ројал Инжењеринг, Ул. Трг Слободе бр.1, Панчево. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 2441, 2443 и 2444, К.О. Омољица за планирану изградњу економских објеката за смештај пољопривредних машина Пр+1 (објекат 1 и објекат 2).

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 64/15), као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања а у складу са Планом генералне регулације – План генералне регулације насељеног места Омољица („Сл. Лист града Панчева“ бр.33/14), у зони пословања са компатибилним наменама и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела 2441, 2443 и 2444, К.О. Омољица је за планирану изградњу економских објеката за смештај пољопривредних машина Пр+1 (објекат 1 и објекат 2), израдио Арт Ројал Инжењеринг, регистрован за пројектовање грађевинских и других објеката:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела бр. 2441, 2443 и 2444, К.О. Омољица за планирану изградњу економских објеката за смештај пољопривредних машина Пр+1 (објекат 1 и објекат 2).

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	Арт Ројал Инжењеринг
Место и адреса :	ул. Трг Слободе бр. 1
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Виногради Код
Број парцеле:	2441, 2443 и 2444, К.О. Омољица

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње економских објеката за смештај пољопривредних машина Пр+1 (објекат 1 и објекат 2)

Правни статус земљишта

Катастарске парцеле топ. бр. 2441, 2443 и 2444, К.О. Омољица има статус, градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат. парцели топ. бр. 2441, 2443 и 2444 К.О. Омољица прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500.

Увидом у копију плана бр. 953-1/17-171 од 14.03.2017.год. и увидом у преписе листа непокретности бр. 4311 од 16.03.2017. год. и препис листа непокретности 3237 од 16.03.2017. год. утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на кат. пар. бр. 2441 К.О. Омољица је остало вештачки створено неплодно земљиште - ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у грађевинском подручју насеља. Катастарска парцела број 2443 К.О. Омољица је њива 2. класе - ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у грађевинском подручју насеља. Катастарска парцела 2444 К.О. Омољица је остало вештачки створено неплодно земљиште – ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ.

Земљиште на катастарским парцелама 2441 и 2443, К.О. Омољица је приватна својина, носиоц права на земљишту је Радомир Николић, Старчево, Панчево, ул. Иве Лоле Рибара бр. 77 (јмбг: 3105973860051). Земљиште на парцели 2444, К.О. Омољица је приватна својина, носиоци права на земљишту су Павловић Љубица, Омољица, ул. Светозара Марковића бр. 4; Ковачевић Србинка, Панчево, ул. Кочина бр. 4 (јмбг: 2001963865043); Павловић Сава, Омољица, ул. Светозара Марковића бр. 4.

На терену се налази у Улици Виногради Код, Омољица, Панчево. Предметне парцеле се налазе у обухвату Плана генералне регулације насељеног места Омољица („Сл.Лист града Панчево“ бр.33/14). Површина предметне парцеле 2441 К.О. Омољица је 39а 17м², површина предметне парцеле 2443 К.О. Омољица је 13а 70м² и површина парцеле 2444 К.О. Омољица је 17а 23м². Укупна површина парцела је 70а 10м².

Подаци о парцели:

Број кат.пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
2441	Омољица	4311	градско грађевинско земљиште	39а 17м	Својина	Радомир Николић	Приватна

Број кат.пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
2443	Омољица	4311	градско грађевинско земљиште	13а 70м	Својина	Радомир Николић	Приватна

Број кат.пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
2444	Омољица	3237	земљиште у грађевинском подручју	39а 17м	Својина	Павловић Љубица Ковачевић Србинка Павловић Сава	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

- План генералне регулације насељеног места Омољица („Сл. Лист града Панчева“ бр.33/14), у зони пословања са компатибилним наменама

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ

Катастарске парцеле број 2441, 2443 и 2444, К.О. Омољица налази се у грађевинском подручју града Панчева. Парцеле 2441, 2443 и 2444, К.О. Омољица имају приступ некатегорисаном путу преко парцеле 2470 К.О. Омољица.

Предметна катастарска парцела налази се у обухвату Плана генералне регулације насељеног места Омољица („Сл. Лист града Панчева“ бр.33/14), у зони пословања са компатибилним наменама.

Површина катастарске парцеле 2441, К.О. Омољица износи 3917м², површина парцеле 2443, К.О. Омољица износи 1370м² и површина парцеле 2444, К.О. Омољица је 1723м², укупна површина парцела је 7010м². Израдом урбанистичког пројекта катастарске парцеле бр. 2441, 2443 и 2444 К.О. Омољица не мењају своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржава. Пре добијање дозволе мора да се изврши препарцелација ових парцела и спајање у једну парцелу.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7 и тачка G8, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата грађ. парцеле

бр.	X(m)	Y(m)
G1	7490859.2593	4979282.1866
G2	7493349.2593	4978071.1866
G3	7494202.2593	4977657.1866
G4	7495225.2593	4977159.1866
G5	7489602.2593	4963850.1866
G6	7488501.2593	4964405.1866
G7	7487655.2593	4964832.1866
G8	7485217.2593	4966061.1866

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА**НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА**

Катастарске парцеле број 2441, 2443 и 2444 К.О. Омољица које су предмет израде Урбанистичког пројекта налазе се у грађевинском подручју града Панчева у Ул. Виногради Код, у обухвату Плана генералне регулације насељеног места Омољица („Сл. Лист града Панчева“ бр.33/14), у зони пословања са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану генералне регулације насељеног места Омољица („Сл. Лист града Панчева“ бр.33/14), у зони пословања са компатибилним наменама дозвољена је изградња економских објеката за смештај пољопривредних машина Пр+1 (објекат 1 и објекат 2). На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути изградњу економских објеката за смештај пољопривредних машина Пр+1 (објекат 1 и објекат 2) на катастарским парцелама бр. 2441, 2443 и 2444. К.О. Омољица.

Локација је смештена у зони пословања са компатибилним наменама, у улици Виногради Код. Економски објекти за смештај пољопривредних машина Пр+1 (објекат 1 и објекат 2) су слободностојећи објекти позиционирани на парцелама 2441 и 2443, К.О. Омољица.

На предметној локацији је предвиђена изградња економских објеката за смештај пољопривредних машина Пр+1 (објекат 1 и објекат 2).

Објекат бр. 1 - Економски објекат за смештај пољопривредних машина Пр+1; Пбруто=1496,66м²
Објекат бр. 2 - Економски објекат за смештај пољопривредних машина Пр+1; Пбруто=1496,66м²

Паркирање је предвиђено у оквиру објеката, објекат 1 садржи 2 паркинг места (једно паркинг место намењено особама са посебним потребама), објекат 2 садржи такође 2 паркинг места (једно паркинг место намењено особама са посебним потребама). Укупан број паркинг места на предметним парцелама је 4.

Биланс пројектованих површина:

ОБЈЕКАТ 1 - Економски објекат за смештај пољопривредних машина

Економски објекат за смештај пољопривредних машина (Пр+1)

ПРИЗЕМЉЕ

- Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 1436.4м²
- Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 1452.3м²

ПРВИ СПРАТ

- Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 43.54м²
- Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 44.36м²

Укупна НЕТО површина износи 1479.94 м²

Укупна БРУТО површина износи 1496.66 м²

ОБЈЕКАТ 2 - Економски објекат за смештај пољопривредних машина

Економски објекат за смештај пољопривредних машина (Пр+1)

ПРИЗЕМЉЕ

- Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 1436.4м²
- Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 1452.3м²

ПРВИ СПРАТ

- Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 43.54м²
- Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 44.36м²

Укупна НЕТО површина износи 1479.94 м²

Укупна БРУТО површина износи 1496.66 м²

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

Објекат бр. 1 - Економски објекат за смештај пољопривредних објеката (Пр+1) је постављен као слободностојећи објекат на парцелама 2441 и 2443, грађевинска линија је удаљена од регулационе линије 6.40м. Са бочних страна, удаљење од парцеле 2440 је 1.5м, док је удаљење од парцеле 2445 18.80м. Удаљење од задње границе парцеле је 85.78м.

Објекат бр. 2 - Економски објекат за смештај пољопривредних објеката (Пр+1) је постављен као слободностојећи објекат на парцелама 2441 и 2443, грађевинска линија је удаљена од регулационе линије 67.89м. Са бочних страна, удаљење од парцеле 2440 је 1.5м, док је удаљење од парцеле 2445 19.21м. Удаљење од задње границе парцеле је 24.49м.

Нивелационе коте

Кота приземља економских објеката за смештај пољопривредних машина је подигнута 0.20м у односу на коту уличног тротоара.

Планирани објекти на предметној парцели задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње. Објекти морају бити пројектовани са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

Пад кровних равни и одводњавање

Објект бр. 1 – Економски објекат за смештај пољопривредних машина (Пр+1) – Површинске воде се одводе са двоводног крова (пад кровних равни 8%) према суседној парцели 2440 и према парцели 2445.

Објект бр. 2 – Економски објекат за смештај пољопривредних машина (Пр+1) – Површинске воде се одводе са двоводног крова (пад кровних равни 8%) према суседној парцели 2440 и према парцели 2445.

Атмосферске воде се одводе у зелене површине на парцели.

Правила за изградњу других објеката на грађевинским парцелама које су предмет овог УПа

На парцели је предвиђена изградња два основна објекта (економских објеката за смештај пољопривредних машина).

Ограђивање парцеле

Није планирано ограђивање парцеле.

План саобраћаја (услови, начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила)

За планирану изградњу економских објеката за смештај пољопривредних машина на кат. парцелама бр. 2441, 2443 и 2444, К.О. Омољница, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са улицом Виногради Код.

Приступ кат. парцелама 2441, 2443 и 2444, К.О. Омољница (улица Виногради Код, кат.парц. 2470) остварује се преко новопроектваног саобраћајног прикључка (прикључак дефинисан координатама осовинских тачака 1 и 2), а у свему према Саобраћајно - техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат. парцеле топ. бр. 2441, 2443 и 2444 К.О. Омољница, за потребе израде урбанистичког пројекта (Решење о условима, издатих од стране ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево.)

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦЕ

бр.	Y(m)	X(m)
1	7492286.4733	4978588.1932
2	7492524.1848	4979083.5997

Израђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Виногради Код омогућује ефикасан и непосредан приступ парцелама за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је интерна - унутрашња саобраћајница. Ширина саобраћајнице на парцели кроз објекте износи 5.00м. Ширина приступне саобраћајнице износи такође 5м.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у оквиру ова два објекта, 2 паркинг места предвиђена су оквиру објекта 1 у два паркинг места су предвиђена у оквиру објекта 2. Укупан број паркинг места је 4.

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

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

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

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

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

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)

1. Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле пружају, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника.

2. Спратност објеката - Максимална дозвољена спратност објеката у зони је П+2.

Планирани економски објекти за смештај пољопривредних машина су у оквирима максимално дозвољене спратности - Пр+1.

3. Кота приземља свих планираних објеката може бити минимално 0.2м виша од коте приступног тротоара.

Планирани објекти су на коти 0.2м од коте приступног тротоара.

4. Удаљење главних објеката међу собом дефинисано је удаљењем од наспрамног објекта и минимално је једнако 1 висини вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама бар једног објекта налазе отвори за стамбене/радне просторије.

Висина планираних економских објеката за смештај пољопривредних машина је 9.73м, а међусобно растојање између објеката је 10м. Испоштована су горе наведена ограничења.

5. Идејним решењем планираних објеката испоштована су и ограничења испада грађевинских елемената на објекту.

Објекти немају испаде на фасадама.

6. Максимална висина венца за објекте Пр+1 износи 8.0м, а слемена 10.5м - према важећем планском документу Плану генералне регулације насељеног места Омољица („Сл. Лист града Панчева“ бр.33/14).

Идејним решењем планирани економски објекти за смештај пољопривредних машина имају висину венца 7.8м, а висину слемена 9.73м.

7. Минимални проценат зелених површина на парцели = 30%, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем дрвећем.

Проценат зелених површина на парцели је 57.44%.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцеле 2411, 2443 и 2444
Површину коју обухвата УП		7010.00м ²
Б.Р.Г.П. планираних објеката		Објекат 1 = 1496.66 м ² Објекат 2 = 1496.66 м ² Укупно = 2993.32 м ²
Хоризонтална пројекција (габарит) свих објеката		2993.32м ²
Индекс заузетости		41.44%
Индекс изграђености		0.42
Укупно остварених јединица		2
Укупна површина планираних саобраћајница		79.06м ²
Укупна површина зеленила у комплексу	30% од површина парцеле	4026.5м ² =57.44%

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објектима	2993.32м ²	41.44
П бруто под планираних саобраћајница	79.06м ²	1.12
П бруто под зеленилом	4026.50м ²	57.44
Укупно	7010.00м ²	100.00

Из табеле су издвојени параметри за паркинг места како би се појаснили подаци добијени у Урбанистичком пројекту.

- **Урбанистичким пројектом је остварено:**

Паркирање је предвиђено у оквиру објеката. Предвиђен број је 4 паркинг места од којих су 2 паркинг места предвиђена за лица са посебним потребама. 2 паркинг места су у оквиру објекта 1 и 2 паркинг места су у оквиру објекта 2.

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

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

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

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштитусдржаја комплекса од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја). Уколико се примењују растер плоче за попличавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Предметни објекти немају прикључак ни на једну инфраструктурну мрежу.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 44/95).

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру парцеле није предвиђена изградња која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. Планирани садржај (економски објекат за смештај пољопривредних машина) се не налази на листи Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.лист РС, бр.114/2008).

9. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекти су пројектовани као економски објекти за смештај пољопривредних машина Пр+1 те као такви сврстани су у категорију Б односно А и не подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за ванредне ситуације (објекти до 2000 м2 или Пр+4+Пк).

Уколико услови Министарства унутрашњих послова – сектор за ванредне ситуације приликом пројектовања самих објеката буду инсистирали на давању сагласности све мере противпожарне заштите могу бити имплементирани у даљој разради техничке документације у складу са Условима надлежне институције. Сви параметри из УПа су подложни изменама уколико то буде било у сврху ППЗ-а.

Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015).

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

Предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке налазе и остатке, Инвеститор је дужан да обустави радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе града Панчева.

Сеизмичка заштита

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

1. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

На предметној локацији урбанистичким планом је предвиђена потреба израде урбанистичко-архитектонска разрада локације за изградњу планираног објекта.

Локација

Ул. Виногради Код, Омољица, Панчево

Парцела топ. број 2441, 2443 и 2444, К.О. Панчево

Парцеле се налазе у обухвату Плана генералне регулације насељеног места Омољица („Сл. Лист града Панчева“ бр.33/14)

Планирани објекат

- Економски објекти за смештај пољопривредних машина – Пр+1

Инвеститор

Арт Ројал Инжењеринг, Трг Слободе бр. 1, Панчево

- ОПИС КЛИМАТСКИХ УСЛОВА, ЗОНА СЕИЗМИЧНОСТИ И ТЕРЕНА -

Објекат се налази у области умерено-континенталне климе, у 7. зони сеизмичности.

- ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА –

Архитектонско решење

Архитектонским пројектом предвиђено је да се изгради објекат за смештај пољопривредних машина Пр+1. Објекат има две функционалне јединице.

Доминантна целина је простор за смештај пољопривредних машина, а друга целина је помоћна платформа.

Кров је двоводан, нагиба 8°, са одводњавањем према сопственој парцели. Кровни покривач је трапезни лим.

Зидови

Подужни зидови хале су систем челичних стубова и ригли који се затварају трапезним лимом.

Подови

Под је од бетона. Подне облоге нема.

Спољна столарија

Осветљење простора је природно. Нема столарије, већ се осветљава кроз постојеће отворе на фасади.

- ПОДАЦИ О КОНСТРУКЦИЈИ ОБЈЕКТА И ИЗБОРОМ КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА

Објекат је слободностојећи. Носећи елементи су: једанаест међусобно паралелних рамова који су постављени на међусобном растојању од 5.1 м. Њих чине два стуба (И профил) и хоризонтална решетка (ХОП профили). У подужном правцу глевни стубови су међусобно повезани ћеличним фасадним риглама и спреговима. Кровна конструкција је такође укрупњена кровним спреговима.

Хала је затворена фасадним трапезним лимом који се ослања на челичне ригле и кровним трапезним лимом који се ослања на рожњаче.

Челичну конструкцију је потребно антикорозионо заштитити пре монтаже.

Фундирање је плитко на темељима самцима који су међусобно повезани везним гредама. Дубина фундирања је 80 цм.

Висина објекта: Слеме 9.93 м а венац 8.00 м.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Мирјана Симић, дипл. инж. арх.

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА ЗА
ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу економских објеката за смештај
пољопривредних машина Пр+1
(објекат 1 и објекат 2)

1. ЈП "Дирекција за изградњу и уређење Панчева"

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ
ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу економских објеката за смештај
пољопривредних машина Пр+1
(објекат 1 и објекат 2)

Г

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	P 1:750
2.	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	P 1:750
3.	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	P 1:750
4.	ПЛАН САОБРАЋАЈА	P 1:750
5.	НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	P 1:750

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ И ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКАТ ЗА СМЕШТАЈ ПОЉОПРИВРЕДНИХ МАШИНА - ОБЈЕКАТ 1 - Пр+1

12. СИТУАЦИЈА	P 1:750
13. ОСНОВА ТЕМЕЉА	P 1:200
14. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	P 1:200
15. ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА	P 1:200
16. ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ	P 1:200
17. ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	P 1:200
18. ПРЕСЕК А-А	P 1:200
19. ПРЕСЕК Б-Б	P 1:200
20. ИЗГЛЕД А и Б	P 1:200
21. ИЗГЛЕД Ц	P 1:200
22. ИЗГЛЕД Д	P 1:200

ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКАТ ЗА СМЕШТАЈ ПОЉОПРИВРЕДНИХ МАШИНА - ОБЈЕКАТ 2 - Пр+1

11. ОСНОВА ТЕМЕЉА	P 1:200
12. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	P 1:200
13. ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА	P 1:200
14. ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ	P 1:200
15. ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	P 1:200
16. ПРЕСЕК А-А	P 1:200
17. ПРЕСЕК Б-Б	P 1:200
18. ИЗГЛЕД А и Б	P 1:200
19. ИЗГЛЕД Ц	P 1:200
20. ИЗГЛЕД Д	P 1:200

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: Art Royal Inženjering,
Trg Slobode br. 1,
Pančevo

Objekat: Ekonomski objekti za smeštaj poljoprivrednih
mašina Pr+1 (objekat 1 i objekat 2)
ul. Vinogradi Kod , Omoljica, Pančevo
na parcelama br. 2441, 2443, 2444,
K.O. Omoljica

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: Art Royal Inženjering, Trg Slobode br. 1, Pančevo
Odgovorno liceprojektanta: Radovan Jeremić PR

Pečat: Potpis:



Glavni projektant : Mirjana M. Simić d.i.a.
Broj licence: 300 4603 03
Lični pečat: Potpis:



0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektima

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: IDR-8/17(UP)
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: IDR-8/17(UP)

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: Art Royal Inženjering, Trg Slobode br. 1, Pančevo
Glavni projektant : Mirjana M. Simić d.i.a.
Broj licence: 300 4603 03
Lični pečat: Potpis:



M. Simić

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: Art Royal Inženjering, Trg Slobode br. 1, Pančevo
Glavni projektant : Mirjana M. Simić d.i.a.
Broj licence: 300 4603 03
Lični pečat: Potpis:



M. Simić

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTIMA I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTIMA I LOKACIJI

EKONOMSKI OBJEKAT ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA – OBJEKAT 1

tip objekta:	Ekonomski objekat - Slobodnostojeći objekat	
vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	Garaže, hangari i druge zgrade za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, kao i ostale poljoprivredne pomoćne zgrade - 127142
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PGR ZA NASELJENO MESTO OMOLJICA ("Sl. list grada Pančeva" br. 33/14)	
mesto:	Omoljica, Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	br.kat.parcela 2441, 2443, 2444 K.O. Omoljica	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	br.kat.parcela 2441, 2443, 2444 K.O. Omoljica	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	br.kat.parcela 2441, 2470 K.O. Omoljica	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
IDR		
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Planiran priključak sa situacionog prikaza, prema uslovima JP "Direkcija za igradnju i uređenje Pančevo".	
priključak na infrastrukturu vodovoda	Objekat nema priključak na infrastrukturu vodovoda.	
priključak na infrastrukturu kanalizacije	Objekat nema priključak na infrastrukturu kanalizacije.	
priključak na infrastrukturu elektroinstalacija	Objekat nema priključak na infrastrukturu elektroinstalacija.	

EKONOMSKI OBJEKAT ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA – OBJEKAT 2

tip objekta:	Ekonomski objekat - Slobodnostojeći objekat	
vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	Garaže, hangari i druge zgrade za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, kao i ostale poljoprivredne pomoćne zgrade - 127142
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PGR ZA NASELJENO MESTO OMOLJICA ("Sl. list grada Pančeva" br. 33/14)	
mesto:	Omoljica, Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	br.kat.parcela 2441, 2443, 2444 K.O. Omoljica	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	br.kat.parcela 2441, 2443, 2444 K.O. Omoljica	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	br.kat.parcela 2441, 2470 K.O. Omoljica	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
IDR		
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Planiran priključak sa situacionog prikaza, prema uslovima JP "Direkcija za igradnju i uređenje Pančevo".	
priključak na infrastrukturu vodovoda	Objekat nema priključak na infrastrukturu vodovoda.	
priključak na infrastrukturu kanalizacije	Objekat nema priključak na infrastrukturu kanalizacije.	
priključak na infrastrukturu elektroinstalacija	Objekat nema priključak na infrastrukturu elektroinstalacija.	

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

EKONOMSKI OBJEKAT ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA – OBJEKAT 1

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	Parcela 2441 = 3917 m ² Parcela 2443 = 1370 m ² Parcela 2444 = 1723 m ² Ukupno = 7010 m²
	ukupna BRGP nadzemno:	1452.3 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1496.66 m ²
	ukupna NETO površina:	1479.94 m ²
	površina NETO prizemlje:	1436.40 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	Objekat 1: 1452.30m² Objekat 2: 1452.30m ² Ukupno: 2904.60 m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pr+1
	visina objekta:	Venac: 8.00 m Sleme: 9.93 m
	apsolutna visinska kota:	Teren: 78.65 m Venac: 86.65 m Sleme: 88.58 m
	spratna visina:	7.00 m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	1
	broj parking mesta:	2
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	trapezni lim
	orijentacija slemena:	SI-JZ
	nagib krova:	8°
	materijalizacija krova:	trapezni lim
procenat zelenih površina na parcelama:	/	57.44%
stepen zauzetosti na parcelama:	/	Objekat 1: 20.72 % Objekat 2: 20.72 % Ukupno: 41.44 %
indeks izgrađenosti na parcelama:	/	Objekat 1: 0.21 Objekat 2: 0.21 Ukupno: 0.427
predračunska vrednost objekta:		33 210 000,00 RSD

EKONOMSKI OBJEKAT ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA – OBJEKAT 2

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	Parcela 2441 = 3917 m ² Parcela 2443 = 1370 m ² Parcela 2444 = 1723 m ² Ukupno = 7010 m²
	ukupna BRGP nadzemno:	1452.30 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1496.66 m ²
	ukupna NETO površina:	1479.94 m ²
	površina NETO prizemlje:	1436.40 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zaузетост:	Objekat 1: 1452.30m ² Objekat 2: 1452.30m² Ukupno: 2904.60 m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pr+1
	visina objekta:	Venac: 8.00 m Sleme: 9.93 m
	apsolutna visinska kota:	Teren: 78.65 m Venac: 86.65 m Sleme: 88.58 m
	spratna visina:	7.00 m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	1
	broj parking mesta:	2
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	trapezni lim
	orijentacija slemena:	SI-JZ
	nagib krova:	8°
	materijalizacija krova:	trapezni lim
procenat zelenih površina na parcelama:	/	57.44%
stepen zauzetosti na parcelama:	/	Objekat 1: 20.72 % Objekat 2: 20.72 % Ukupno: 41.44 %
indeks izgrađenosti na parcelama:	/	Objekat 1: 0.21 Objekat 2: 0.21 Ukupno: 0.42
predračunska vrednost objekta:		33 100 000,00 RSD



Mirjana

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: Art Royal Inženjering,
Trg Slobode br. 1,
Pančevo

Objekat: Ekonomski objekti za smeštaj poljoprivrednih
mašina Pr+1 (objekat 1 i objekat 2)
ul. Vinogradi Kod , Omoljica, Pančevo
na parcelama br. 2441, 2443, 2444,
K.O. Omoljica

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta: 1- projekat arhitekture

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: Art Royal Inženjering, Trg Slobode br. 1, Pančevo
Odgovorno liceprojektanta: Radovan Jeremić PR

Pečat: Potpis:

Glavni projektant: Mirjana M. Simić d.i.a.
Broj licence: 300 4603 03

Lični pečat: Potpis:



M. Simić

1.2. SADRŽAJ

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispavka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13—odluka US, 50/2013—odluka US, 98/2013—odluka US, 132/14 i 145/14) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 023/2015.) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za ekonomske objekte za smeštaj poljoprivrednih mašina Pr+1 (objekat 1 i objekat 2), ul. Vinogradi Kod, Omoljica, Pančevo na parcelama br. 2441, 2443, 2444 K.O. Omoljica, određuje se:

Mirjana M. Simić d.i.a.broj licence IKS: 300 4603 03

Projektant:	Art Royal Inženjering, Trg Slobode br. 1, Pančevo
Odgovorno lice projektanta:	Radovan Jeremić PR
Pečat:	Potpis:



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za ekonomske objekte za smeštaj poljoprivrednih mašina Pr+1 (objekat 1 i objekat 2), ul. Vinogradi Kod, Omoljica, Pančevo na parcelama br. 2441, 2443, 2444 K.O. Omoljica

Mirjana M. Simić d.i.a.

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Glavni projektant:
Broj licence:

Mirjana M. Simić d.i.a.
300 4603 03

Pečat:

Potpis:



M. Simić

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Ekonomski objekti za smeštaj poljoprivrednih mašina , spratnosti Pr+1

Objekat 1 I Objekat 2

(dva identična objekta u arhitektonskom i građevinskom rešenju)

- OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA -

Objekat se nalazi u ul. Vinogradi Kod, Omoljica, na kat. parcelama br. 2441, 2443, 2444 K.O. Omoljica:

- OPIS KLIMATSKIH USLOVA, ZONA SEIZMIČNOSTI I TERENA -

Objekat se nalazi u oblasti umereno-kontinentalne klime, u 7. zoni seizmičnosti.

- PROGRAMSKE I FUNKCIONALNE KARAKTERISTIKE OBJEKTA –

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim projektom predviđeno je da se izgradi objekat za smeštaj poljoprivrednih mašina Pr+1. Objekat ima dve funkcionalne jedinice.

Dominantna celina je prostor za smeštaj poljoprivrednih mašina, a druga celina je pomoćna platform.

Krov je dvovodan, nagiba 8°, sa odvodnjavanjem prema sopstvenoj parceli. Krovni pokrivač je trapezni lim.

Zidovi

Podužni zidovi hale su sistem čeličnih stubova i rigli koji se zatvaraju trapeznim limom.

Podovi

Pod je od betona. Podne obloge nema.

Spoljna stolarija

Osvetljenje prostora je prirodno. Nema stolarije, već se osvetljava kroz postojeće otvore na fasadi.

- PODACI O KONSTRUKCIJI OBJEKTA I IZBOROM KONSTRUKTIVNOG SISTEMA

Objekat je slobodnostojeći. Noseći elementi su: jedanaest međusobno paralelnih ramova koji su postavljeni na međusobnom rastojanju od 5.1 m. Njih čine dva stuba (I profil) i horizontalna rešetka (HOP profili). U podužnom pravcu glewni stubovi su međusobno povezani čeličnim fasadnim riglama i spregovima. Krovna konstrukcija je takodje ukrućena krovnim spregovima. Hala je zatvorena fasadnim trepeznim limom koji se oslanja na čelične rigle i krovnim trapeznim limom koji se oslanja na rožnjače.

Čeličnu konstrukciju je potrebno antikoroziorno zaštititi pre montaže.

Fundiranje je plitko na temeljima samcima koji su međusobno povezani veznim gredama. Dubina fundiranja je 80 cm.

Visina objekta: Sleme 9.93 m a venac 8.00 m.



Mirjana

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

OBJEKAT 1 - EKONOMSKI OBJEKAT ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA

LEGENDA PRIZEMLJE

REDNI BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODOVA	P {m ² }
1	HALA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA	BETON	1436.4

UKUPNO NETO (PRIZEMLJE) 1436.4 m²

UKUPNO BRUTO (PRIZEMLJE) 1452.3 m²

LEGENDA SPRAT

REDNI BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODOVA	P {m ² }
1	POMOĆNA PLATFORMA	ROST	38.05
2	PRISTUPNO STEŠPENIŠTE	ROST	5.49

UKUPNO NETO (SPRAT) 43.54 m²

UKUPNO BRUTO (SPRAT) 44.36 m²

UKUPNO NETO (OBJEKTA) 1479.94 m²

UKUPNO BRUTO (OBJEKTA) 1496.66 m²

OBJEKAT 2- EKONOMSKI OBJEKAT ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA

LEGENDA PRIZEMLJE

REDNI BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODOVA	P {m ² }
1	HALA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA	BETON	1436.4

UKUPNO NETO (PRIZEMLJE) 1436.4 m²

UKUPNO BRUTO (PRIZEMLJE) 1452.3 m²

LEGENDA SPRAT

REDNI BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODOVA	P {m ² }
1	POMOĆNA PLATFORMA	ROST	38.05
2	PRISTUPNO STEŠPENIŠTE	ROST	5.49

UKUPNO NETO (SPRAT) 43.54 m²

UKUPNO BRUTO (SPRAT) 44.36 m²

UKUPNO NETO (OBJEKTA) 1479.94 m²

UKUPNO BRUTO (OBJEKTA) 1496.66 m²



Mirjana

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OBJEKAT 1 – EKONOMSKI OBJEKAT ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA

• Situacija	R_1:750
• Osnova temelja	R_1:200
• Osnova prizemlja	R_1:200
• Osnova sprata	R_1:200
• Osnova krovne konstrukcije	R_1:200
• Osnova krovnih ravni	R_1:200
• Presek A-A	R_1:200
• Presek B-B	R_1:200
• Izgled A i Izgled B	R_1:200
• Izgled C i Izgled D	R_1:200

OBJEKAT 2 – EKONOMSKI OBJEKAT ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA

• Osnova temelja	R_1:200
• Osnova prizemlja	R_1:200
• Osnova sprata	R_1:200
• Osnova krovne konstrukcije	R_1:200
• Osnova krovnih ravni	R_1:200
• Presek A-A	R_1:200
• Presek B-B	R_1:200
• Izgled A i Izgled B	R_1:200
• Izgled C i Izgled D	R_1:200