

Број: УП 3656/1 - 18

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА ЗА СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Пк
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОП.БР. 3656/1 КО ПАНЧЕВО У УЛИЦИ
СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА БР.29 У ПАНЧЕВУ

ЛОКАЦИЈА:

ПАНЧЕВО, ул.Светозара Милетића 29
кат. парцела 3656/1 КО Панчево

ИНВЕСТИТОР:

Град Панчево путем ЈП»ГСА»
ЈП "ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА"
Панчево, ул.Његошева 1а

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

Д.О.О. Геовизија Панчево,
ул.Др.Касапиновића бр.14

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____

Директор ДОО "ГЕОВИЗИЈА"

Ненад Перић, дипл.инж.геод.

САДРЖАЈ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ОПШТИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ ДРУШТВА
2. РЕШЕЊЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
3. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ
 - 3.1. Намена
 - 3.2. Регулација и нивелација
 - 3.3. Приступ локацији
 - 3.4. Начин решења паркирања
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
 - 4.1. Површине
 - 4.2. Урбанистички показатељи (индекс изграђености/заузетости, спратност, број паркинг места)
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
 - 6.1. Саобраћај
 - 6.2. Хидротехничка инфраструктура
 - 6.3. Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура
 - 6.4. Термоенергетска инфраструктура
7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ
 - 8.1. Мере хигијене
 - 8.2. Мере заштите животне средине
 - 8.3. Мере заштите од пожара
 - 8.4. Заштита кретања лица са посебним потребама

-
- 8.5. Мере енергетске ефикасности
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА
11. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- | | |
|--|-----------|
| 1. ДИСПОЗИЦИЈА У ОДНОСУ НА ГРАД | P 1:25000 |
| 2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | P 1:250 |
| 3. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ | P 1:250 |
| 4. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ
ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ | P 1:250 |

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ГЛАВНА СВЕСКА
ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ПРИЛОЗИ

- КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
- КОПИЈА ПЛАНА
- ПРЕПИС ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
- КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА
- ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
- ЗАКЉУЧАК ГРАДСКОГ ВЕЋА
- ПОТВРДА
- ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ
 - Предузеће за телекомуникације „Телеком-Србија“ АД
Београд
Регија Београд
ИЈ Панчево
Панчево, С. Саве бр.11
(број 69995/166586/2-2015 СБ од 29.05.2015.год)
 - ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево
Технички сектор
Ослобођења 15, Панчево
(број Д-228/1 од 23.01.2018.год.)
 - ЕПС Дистрибуција
Огранак Електродистрибуција Панчево
Панчево, Милоша Обреновића 6
(број 8ц1.1.0.-Д.07.15.-10317-18/3 од 16.01.2018.год.)
 - ЈП „Србијагас“ Нови Сад
РЈ“Дистрибуција“ Панчево
Милоша Обреновића 8, Панчево
(број 06-02-4-19/1 од 15.01.2018.год.)
 - ЈКП Хигијена
Панчево, Цара Лазара 57
(број 128/2-2018 од 15.01.2018.год.)

-
- 8.6. РС Министарство унутрашњих послова,
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације У Панчеву
Жарка Зрењанина , Панчево
(09/23 број 217-741/18-1 од 18.01.2018. год.)
 - 8.7. ЈП „Урбанизам“ Панчево
Змај Јовина 6, Панчево
(број 03-101/2017-1/2 од 05.02.2018.год.)
 - 8.8. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
Жарка Зрењанина 17, Панчево
(број 305/2 од 14.03.2017.год.)
 - 8.9. ЈКП „ Грејање“
Цара Душана бр.7, Панчево
(број ТР/С-1536 од 31.01.2018.год.)
 - 8.10. ЈКП „Зеленило“
Димитрија Туцовића 7а, Панчево
(број 92-962/1 од 11.05.2015.год.)



8000049121225

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 08762147

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GEODETSKE
RADOVE GEOVIZIJA PANČEVO

Скраћено пословно име DOO GEOVIZIJA PANČEVO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Панчево

Место Панчево

Улица Др Светислава Касапиновића

Број и слово 14

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 17. јул 2002

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7112

Назив делатности Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 100591677

Подаци од значаја за правни промет



200-2291750101003-04
310-0000000204328-75
200-2291750101001-10
840-0000009652763-25
310-0070102043012-14
200-2291751501844-06
170-0030027517000-35

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Остали заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме

ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 2.481,39 EUR, у противвредности од 150.721,61 RSD

датум

17. јул 2002

плаћен: 2.481,39 EUR, у противвредности од
150.721,61 RSD

износ(%)

Сувласништво удела од 50,00000

Подаци о члану

Име и презиме Габријел Јурасовић

ЈМБГ 2905969860074

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 2.481,39 EUR, у противвредности од
150.721,61 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2.481,39 EUR, у противвредности од
150.721,61 RSD

17. јул 2002

износ(%)

Сувласништво удела од 50,00000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 4.962,78 EUR, у противвредности од
301.443,23 RSD

износ

датум

Уплаћен: 4.962,78 EUR, у противвредности од
301.443,23 RSD

17. јул 2002

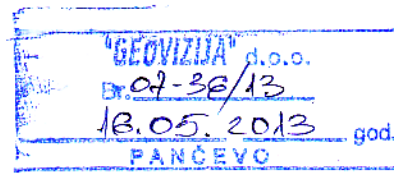
Огранци

1. Назив	GEOVIZIJA DOO PANČEVO OGRANAK GEOVIZIJA, BELA CRKVA
Шифра делатности	7112
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање
Адреса	
Општина	Бела Црква
Место	Бела Црква

Улица	Првог Октобра		
Број и слово	45		
Слрат, број стана и слово	/ /		
Заступници			
Физичка лица			
1. Име	Ненад	Презиме	Перић
ЈМБГ	1301969860043		
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Регистратор Миладин Маглов





Na osnovu člana 137 tačka 13 Zakona o privrednim društvima Sl. glasnik RS. br. 125/04 i člana 14 i 15 Ugovora o organizovanju Geodetskog preduzeća DOO "Geovizija" Pančevo, članovi Privrednog društva, doneli su dana 13.05.2013. godine

O D L U K U

O USKLAĐIVANJU DELATNOSTI DRUŠTVA



Član 1.

Ugovorom o organizovanju Geodetskog preduzeća DOO "Geovizija" Pančevo, utvrđena je u skladu sa zakonom pretežna delatnost Privrednog društva, kao i druge delatnosti koje će Privredno društvo obavljati.

Član 2.

Stupanjem na snagu Zakona o klasifikaciji delatnosti (Sl. glasnik RS br.102/2009) i Uredbe o klasifikaciji delatnosti (Sl.glasnik RS br.54/2010) Agencija za privredne registre izvršila je promenu šifre i opisa registrovane pretežne delatnosti Privrednog društva bez donošenja posebne odluke, a u skladu sa navedenim propisima.

Posle promene šifre pretežne delatnosti Privrednog društva od strane Agencije za privredne registre pretežna delatnost Privrednog društva je: 7112 – Inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje.

Član 3.

Donošenjem ove odluke, Privredno društvo usklađuje delatnost Privrednog društva prema Uredbi o klasifikaciji delatnosti (Sl.glasnik RS br.54/2010).

Privredno društvo će pored pretežne delatnosti, u skladu sa odredbom člana 5. Zakona o privrednim društvima, obavljati i sledeće delatnosti

Sektor F GRAĐEVINARSTVO

- 42.11 – Izgradnja puteva i autoputeva
- 42.21 – Izgradnja cevovoda
- 42.22 – Izgradnja električnih i telekomunikacionih vodova
- 42.91 – Izgradnja hidrotehničkih objekata
- 43.11 – Rušenje objekata
- 43.12 – Pripremna gradilišta
- 43.13 – Ispitivanje terena bušenjem i sondiranjem
- 43.21 – Postavljanje električnih instalacija
- 43.22 – Postavljanje vodovodnih, kanizacionih, grejnih i klimatizacionih sistema
- 43.29 – Ostali instalacioni radovi u građevinarstvu
- 43.31 – Malterisanje
- 43.32 – Ugradnja stolarije
- 43.33 – Postavljanje podnih i zidnih obloga
- 43.34 – Bojenje i zastakljivanje
- 43.39 – Ostali završni radovi
- 43.91 – Krovni radovi

Sektor G TRGOVINA NA VELIKO I TRGOVINA NA MALO, POPRAVKA MOTORNIH VOZILA I MOTOCIKALA

- 46.11 – Posredovanje u prodaji poljoprivrednih sirovina, životinja, tekstilnih sirovina i poluproizvoda
- 46.12 – Posredovanje u prodaji goriva, ruda, metala i industrijskih hemikalija
- 46.13 – Posredovanje u prodaji drvene građe i građevinskog materijala
- 46.14 – Posredovanje u prodaji mašina, industrijske opreme, brodova i aviona
- 46.15 – Posredovanje u prodaji nameštaja, predmeta za domaćinstvo i metalne robe
- 46.16 – Posredovanje u prodaji tekstila, odeće, krzna, obuće i predmeta od kože
- 46.17 – Posredovanje u prodaji hrane, pića i duvana
- 46.18 – Specijalizovano posredovanje u prodaji posebnih proizvoda
- 46.19 – Posredovanje u prodaji raznovrsnih proizvoda
- 46.21 – Trgovina na veliko žitom, sirovim duvanom, semenjem i hranom za životinje
- 46.73 – Trgovina na veliko drvetom, građevinskim materijalom i sanitarnom opremom
- 47.30 – Trgovina na malo motornim gorivima u specijalizovanim prodavnicama
- 47.31 – Trgovina na malo metalnom robom, bojama i staklom u specijalizovanim prodavnicama

Sektor H SAOBRAĆAJ I SKLADIŠTENJE

- 52.10 – Skladištenje

Sektor L POSLOVANJE NEKRETNINAMA

- 68.10 – Kupovina i prodaja vlastitih nekretnina
- 68.20 – Iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima
- 68.31 – Delatnost agencija za nekretnine
- 68.32 – Upravljanje nekretninama za naknadu

Sektor M STRUČNE, NAUČNE, INOVACIONE I TEHNIČKE DELATNOSTI

- 77.32 – Iznajmljivanje i lizing mašina i opreme za građevinarstvo
- 77.33 – Iznajmljivanje kancelarijskih mašina i kancelarijske opreme (uključujući i računare)
- 77.39 – Iznajmljivanje i lizing ostalih mašina, opreme i materijalnih dobara

Sektor N ADMINISTRATIVNE I POMOĆNE USLUŽNE DELATNOSTI

- 63.11 – Obrada podataka, hosting i sl.
- 69.20 – Računovodstveni, knjigovodstveni i revizorski poslovi; poresko savetovanje
- 70.21 – Delatnost komunikacija i odnosa s javnošću
- 70.22 – Konsultantske aktivnosti u vezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem
- 71.11 – Arhitektonska delatnost
- 71.20 – Tehničko ispitivanje i analiza
- 73.20 – Istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnjenja
- 77.11 – Iznajmljivanje i lizing automobila i lakih motornih vozila

SPOLJNA TRGOVINA

Društvo obavlja spoljnotrgovinski promet i usluge u spoljnotrgovinskom prometu.

Društvo može obavljati i druge delatnosti ukoliko za to ispunjava uslove predviđene zakonom.

Član 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

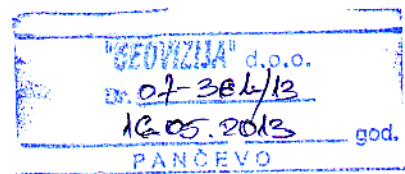
U Pančevu, 13.05.2013.



Članovi Društva

1). Perić Nenad

2). Jurasović Gabrijel



На основу члана 12. став 5., а у вези члана 141. Закона о привредним друштвима („Сл.гласник РС“ бр.36/11, 99/11), директор Геодетског предузећа ДОО „ГЕОВИЗИЈА“ из Панчева, дана 13.05.2013. године, сачињава пречишћени текст оснивачког акта Друштва од 09.10.2006. године.

УГОВОР О ОСНИВАЊУ ГЕОДЕТСКОГ ПРЕДУЗЕЋА ДОО „ГЕОВИЗИЈА“ ПАНЧЕВО

I. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.



Овим Актом Геодетског предузећа ДОО „ГЕОВИЗИЈА“ из Панчева замењује важећи оснивачки акт - Уговор о организовању Геодетског предузећа ДОО „ГЕОВИЗИЈА“ из Панчева од 09.10.2006. године и овим уговором уређује: лично име и пребивалиште чланова друштва, пословно име и седиште друштва, претежну делатност друштва; укупан износ основног капитала друштва, износ новчаног улога чланова друштва и време уплате, удео сваког члана друштва у укупном основном капиталу изражен у процентима, врсту и надлежности органа друштва, заступање друштва, трајање и престанак друштва и друга питања.

II. ПОСЛОВНО ИМЕ И СЕДИШТЕ ДРУШТВА

Члан 2.

Пуно пословно име Друштва гласи:

Друштво са ограниченом одговорношћу за геодетске радове „ГЕОВИЗИЈА“, Панчево, Др Светислава Касапиновића бр.14

Скраћено пословно име Друштва гласи: ДОО „ГЕОВИЗИЈА“ Панчево

Матични број Друштва је: 08762147

ПИБ број Друштва је: 100591677

Члан 3.

Седиште Друштва је: Панчево, ул. Др Светислава Касапиновића бр. 14

III. ПРЕТЕЖНА ДЕЛАТНОСТ ДРУШТВА

Члан 4.

Претежна делатност Друштва је: 7112 – Инжењерске делатности и техничко саветовање.

Друштво ће, поред претежне делатности, обављати и следеће делатности:

Сектор Ф ГРАЂЕВИНАРСТВО

- 42.11 – Изградња путева и аутопутева
- 42.21 – Изградња цевовода
- 42.22 – Изградња електричних и телекомуникационих водова
- 42.91 – Изградња хидротехничких објеката
- 43.11 – Рушење објеката
- 43.12 – Припремна градилишта
- 43.13 – Испитивање терена бушењем и сондирањем
- 43.21 – Постављање електричних инсталација
- 43.22 – Постављање водоводних, канализационих, грејних и климатизационих система
- 43.29 – Остали инсталациони радови у грађевинарству
- 43.31 – Малтерисање
- 43.32 – Уградња столарије
- 43.33 – Постављање подних и зидних облога
- 43.34 – Бојење и застакљивање
- 43.39 – Остали завршни радови
- 43.91 – Кровни радови

Сектор Г ТРГОВИНА НА ВЕЛИКО И ТРГОВИНА НА МАЛО, ПОПРАВКА МОТОРНИХ ВОЗИЛА И МОТОЦИКАЛА

- 46.11 – Посредовање у продаји пољопривредних сировина, животиња, текстилних сировина и полупроизвода
- 46.12 – Посредовање у продаји горива, руда, метала и индустријских хемикалија
- 46.13 – Посредовање у продаји дрвне грађе и грађевинског материјала
- 46.14 – Посредовање у продаји машина, индустријске опреме, бродова и авиона
- 46.15 – Посредовање у продаји намештаја, предмета за домаћинство и металне робе
- 46.16 – Посредовање у продаји текстила, одеће, крзна, обуће и предмета од коже
- 46.17 – Посредовање у продаји хране, пића и дувана
- 46.18 – Специјализовано посредовање у продаји посебних производа
- 46.19 – Посредовање у продаји разноврсних производа
- 46.21 – Трговина на велико житом, сировим дуваном, семењем и храном за животиње
- 46.73 – Трговина на велико дрветом, грађевинским материјалом и санитарном опремом
- 47.30 – Трговина на мало моторним горивима у специјализованим продавницама
- 47.31 – Трговина на мало металном робом, бојама и стаклом у специјализованим продавницама

Сектор Х САОБРАЋАЈ И СКЛАДИШТЕЊЕ

- 52.10 – Складиштење

Сектор Л ПОСЛОВАЊЕ НЕКРЕТНИНАМА

68.10 – Куповина и продаја властитих некретнина

68.20 – Изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима

68.31 – Делатност агенција за некретнине

68.32 – Управљање некретнинама за накнаду

Сектор М СТРУЧНЕ, НАУЧНЕ, ИНОВАЦИОНЕ И ТЕХНИЧКЕ ДЕЛАТНОСТИ

77.32 – Изнајмљивање и лизинг машина и опреме за грађевинарство

77.33 – Изнајмљивање канцеларијских машина и канцеларијске опреме (укључујући и рачунаре)

77.39 – Изнајмљивање и лизинг осталих машина, опреме и материјалних добара

Сектор Н АДМИНИСТРАТИВНЕ И ПОМОЋНЕ УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ

63.11 – Обрада података, хостинг и сл.

69.20 – Рачуноводствени, књиговодствени и ревизорски послови; пореско саветовање

70.21 – Делатност комуникација и односа с јавношћу

70.22 – Консултантске активности у вези с пословањем и осталим управљањем

71.11 – Архитектонска делатност

71.20 – Техничко испитивање и анализа

73.20 – Истраживање тржишта и испитивање јавног мњења

77.11 – Изнајмљивање и лизинг аутомобила и лаких моторних возила

Друштво обавља спољнотрговински промет и услуге у спољнотрговинском промету.

Друштво може обављати и друге делатности уколико за то испуњава услове предвиђене законом.

IV. ОСНОВНИ КАПИТАЛ ДРУШТВА

Члан 5.

Укупан уписани и уплаћени новчани основни капитал Друштва износи: 301.443,23 динара.

V. ОСНИВАЧИ – ЧЛАНОВИ ДРУШТВА

Члан 6.

Чланови Друштва су:

1) Периф Ненад, Панчево, Нишка 1, ЈМБГ 1301969860043, са уписаним и уплаћеним новчаним капиталом у износу од 150.721,61 динара, уплаћен дана 28.09.2006. године, удео 50,00%.

2) Јурасовић Габријел, Панчево, Краљевачка 17, ЈМБГ 2905969860074, са уписаним и уплаћеним новчаним капиталом у износу од 150.721,61 динара, уплаћен дана 28.09.2006. године, удео 50,00%.

Члан 7.

Чланови Друштва имају право на исплату добити, у складу са законом.

VI. ОДГОВОРНОСТ

Члан 8.

У правном промету са трећим лицима Друштво иступа у своје име и за свој рачун.

За обавезе према трећим лицима, настале у пословању Друштва, Друштво одговара својом целокупном имовином.

VII. ОРГАНИ ДРУШТВА

Члан 9.

Управљање Друштом је организовано као једнодомно. Органи Друштва су скупштина и директор.

Њихова овлашћења и делокруг рада утврђују се у складу са Законом о привредним друштвима.

VIII. СКУПШТИНА

Члан 10.

Скупштину чине сви чланови Друштва. Сваки члан Друштва има право гласа у скупштини сразмерно учешћу његовог удела у основном капиталу друштва.

Члан 11.

Скупштина Друштва:

- 1) доноси измене оснивачког акта ;
- 2) усваја финансијске извештаје, као и извештаје ревизора ако су финансијски извештаји били предмет ревизије;
- 3) надзире рад директора и усваја извештаје директора;
- 4) одлучује о повећању и смањењу основног капитала Друштва, као и о свакој емисији хартија од вредности;
- 5) одлучује о расподели добити и начину покрића губитака, укључујући и одређивање дана стицања права на учешће у добити и дана исплате учешћа у добити члановима Друштва;
- 6) именује и разрешава директора и утврђује накнаду за његов рад односно начела за утврђивање те накнаде;
- 7) именује ревизора и утврђује накнаду за његов рад ;
- 8) одлучује о покретању поступка ликвидације, као и о подношењу предлога за покретање стечајног поступка од стране Друштва;
- 9) именује ликвидационог управника и усваја ликвидационе билансе и извештаје ликвидационог управника;
- 10) одлучује о стицању сопствених удела;

- 11) одлучује о обавезама чланова Друштва на додатне уплате и о враћању тих уплата;
- 12) одлучује о захтеву за иступање члана Друштва;
- 13) одлучује о искључењу члана друштва из разлога неплаћања, односно неуношења уписаног улога;
- 14) одлучује о покретању спора за искључење члана Друштва;
- 15) одлучује о повлачењу и поништењу удела;
- 16) даје прокуру;
- 17) одлучује о покретању поступка и давању пуномоћја за заступање Друштва у спору са прокуристом, као и у спору са директором;
- 18) одлучује о покретању поступка и давању пуномоћја за заступање Друштва у спору против члана друштва;
- 19) одлучује о статусним променама и променама правне форме;
- 20) даје одобрење на правне послове у којима постоји лични интерес, у складу са чланом 66. Закона о привредним друштвима;
- 21) даје сагласност на стицање, продају, давање у закуп, залагање или друго располагање имовином велике вредности у смислу члана 470. Закона о привредним друштвима;
- 22) доноси пословник о свом раду;
- 23) врши друге послове и одлучује о другим питањима у складу са Законом и оснивачким актом.

Члан 12.

Скупштина доноси одлуке обичном већином гласова присутних чланова који имају право гласа по одређеном питању.

Скупштина одлучује већином од две трећине од укупног броја гласова свих чланова Друштва о:

- 1) повећању или смањењу основног капитала;
- 2) статусним променама и променама правне форме;
- 3) доношењу одлуке о ликвидацији друштва или подношењу предлога за покретање стечаја;
- 4) расподели добити и начину покрића губитка;
- 5) стицању сопствених удела друштва.

Скупштина једногласно одлучује о обавези чланова на додатне уплате, као и о враћању тих уплата.

IX. ДИРЕКТОР

Члан 13.

Директор Друштва је члан Ненад Перић, Панчево, Нишка бр.1, ЈМБГ 1301969860043.

Члан 14.

Друштво има једног директора који је законски заступник друштва.

Директора именује скупштина Друштва.

Именовани директор Друштва остаје на функцији док не буде разрешен или док не поднесе оставку.

Члан 15.

Надлежност Директора је:

- 1) заступање Друштва према трећим лицима у складу са законом, оснивачким актом и одлукама скупштине Друштва,
- 2) вођење послова друштва у складу са законом, оснивачким актом и одлукама скупштине Друштва,
- 3) спровођење одлука скупштине Друштва.
- 4) утврђивање предлога пословног плана
- 5) обавеза извештавања скупштине;
- 6) закључивање уговора о кредиту и свих осталих уговора и правних послова;
- 7) обавља све послове и доноси одлуке о свим питањима која нису у надлежности скупштине Друштва.

Директор може вршење горе наведених послова пренети на друга лица.

Члан 16.

Директор Друштва одговоран је за уредно вођење пословних књига Друштва, као и за тачност финансијских извештаја Друштва.

X. ЗАСТУПАЊЕ ДРУШТВА

Члан 17.

Друштво у унутрашњем и спољнотрговинском промету заступају директор Друштва и члан Габријел Јурасовић, ЈМБГ 2905969860074, без ограничења овлашћења.

XI. ТРАЈАЊЕ И ПРЕСТАНАК ДРУШТВА

Члан 18.

Друштво се оснива на неодређено време.

Друштво престаје да постоји брисањем из регистра привредних субјеката у случајевима предвиђеним законом.

XII. ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ

Члан 19.

На сва питања која нису регулисана овим Актом о оснивању, примењиваће се Закон о привредним друштвима.

Члан 20.

Измене овог Акта врше се у писаној форми и не постоји потреба овере потписа на изменама Акта.

Измене оснивачког акта, након сваке измене, региструју се у складу са законом о регистрацији.

Законски заступник Друштва је у обавези да након сваке измене оснивачког акта сачини и потпише пречишћени текст документа.

XIII. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 21.

Овај Акт ступа на снагу даном доношења од стране чланова и са његовим ступањем на снагу престају да важе одредбе Уговора о организовању геодетског предузећа ДОО „Геовизија“ Панчево закљученог дана 09.10.2006. године.

Члан 22.

Овај Акт састављен је у шест истоветних примерка, четири за чланове Друштва, два за доставу надлежним органима.

У Панчеву, 13.05.2013. године


ДИРЕКТОР ДРУШТВА
Ненад Перић



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000078943471

Регистар привредних субјеката
БД 57455/2013

Дана, 27.05.2013. 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 података код **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GEODETSKE RADOVE GEOVIZIJA PANČEVO**, матични број: 08762147, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ненад Перић
ЈМБГ: 1301969860043

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GEODETSKE RADOVE GEOVIZIJA PANČEVO

Регистарски/матични број: 08762147

и то следећих промена:

Регистрација документа:

Уписује се:

- Измене оснивачког акта од 13.05.2013 године.
- Оснивачки акт од 13.05.2013 године.

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 57455/2013, дана 22.05.2013. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 54094/2013 од 17.05.2013 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 6 и 7 истог Закона.

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 испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

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.



Број техничког дневника: УП 3656/1 – 18

Датум: 01. 2018

Објект: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КАО УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА ЗА СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Пк НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОП.БР.3656/1 КО ПАНЧЕВО У УЛИЦИ СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА БР. 29, СА ОБУХВАТОМ УП-А КОЈИ СЕ ОДНОСИ И НА ДЕО УЛИЦЕ СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА – ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 8043 КО ПАНЧЕВО

Инвеститор: ЈП "ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА", ПАНЧЕВО, Његошева 1-А

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи објекта (Сл.гласник РС бр.72/2009, 81/09-исправка, 64/2010-одлука уставног суда, 24/2011, 121/2012, 42/13, 50/13, 98/13 и 132/2014 и 145/14), доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е **О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

За одговорног урбанисту за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Ивана Лалић-Андрећ
дипл.прост.планер

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредби Закона о планирању и изградњи објекта. Овим се уједно потврђује да горе именовани одговорни урбаниста испуњава услове из наведеног Закона (Сл.гласник РС бр.72/2009, 81/09-исправка, 64/2010-одлука уставног суда, 24/2011, 121/2012, 42/13, 50/13, 98/13 и 132/2014 и 145/14), тј. да има положен стручни испит и три године радног стажа.

Директор ДОО "ГЕОВИЗИЈА"

Ненад Перић, дипл.инг.геод.



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

Ивана В. Лалић-Андрић

дипломирани просторни планер

ЈМБ 2212975865023

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова

Број лиценце

201 1200 10



У Београду,
11. марта 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број техничког дневника: УП 3656/1 – 18

Датум: 01. 2018

Објект: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КАО УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА ЗА СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Пк НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОП.БР.3656 КО ПАНЧЕВО У УЛИЦИ СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА БР. 29, СА ОБУХВАТОМ УП-А КОЈИ СЕ ОДНОСИ И НА ДЕО УЛИЦЕ СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА – ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 8043 КО ПАНЧЕВО

Инвеститор: ЈП "ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА", ПАНЧЕВО, Његошева 1-А

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА (Сл.гласник РС бр.64/15), изјављујем да је Урбанистички пројекат урађен на катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских радова "ГЕОВИЗИЈА" из Панчева.

У Панчеву, 09.01.2018.године

Одговорни урбаниста:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, Град Панчево путем ЈП „Градска стамбена агенција“ Панчево.

Урбанистички пројекат се израђује као урбанистичко-архитектонска разрада локације катастарске парцеле топ.број 3656/1 КО Панчево за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта за социјално становање спратности По+Пр+2+Пк, са обухватом урбанистичког пројекта који се односи и на део улице Светозара Милетића – део кат.парцеле 8043 КО Панчево на коју се остварује саобраћајни прикључак као и прикључци на комуналну инфраструктуру.

Парцела топ.бр. 3656/1 КО Панчево је градско грађевинско земљиште у јавној својини Града Панчева, Панчево, Трг краља Петра I бр.2-4.

Пре приступања изради овог Урбанистичког пројекта, ЈП „ГСА“ је прибавила Информацију о локацији за предметну локацију у улици Светозара Милетића бр.29, бр. V-15-350-84/2015 од 23.04.2015.год.

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 вишепородичног стамбеног објекта за социјално становање спратности По+Пр+2+Пк, на катастарској парцели топ.бр.3656/1 КО Панчево у улици Светозара Милетића бр.29 у Панчеву у градском блоку бр.064 у зони становање са компатибилним наменама (зона центра).

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат као урбанистичко-архитектонска разрада локације изградњу вишепородичног стамбеног објекта за социјално становање спратности По+Пр+2+Пк на катастарској парцели топ.бр.3656/1 КО Панчево у улици Светозара Милетића бр.29 у Панчеву, са обухватом урбанистичког пројекта који се односи и на део улице Светозара Милетића – део кат.парцеле 8043 КО Панчево је урађен на основу чланова 60-63 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 и 145/14) и Правилника о садржини и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања («Сл. гласник РС», бр. 65/15).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.Лист града Панчево“ бр.19/12, 27/12-исправка, 1/2013-исправка и 20/2014 - измене и допуне).

За потребе израде Урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонска разрада локације за катастарску парцелу топ.бр. 3656/1 КО Панчево израђен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику у размери 1:500 урађен од стране Геовизија доо, Панчево.

Грађевинска парцела топ.бр. 3656/1 КО Панчево која је предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Панчева у улици Светозара Милетића (кат.парцела топ.бр.8043 КО Панчево) у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр.19/12, 27/12-исправка, 1/2013-исправка и 20/2014 - измене и допуне) у зони становања са компатибилним наменама у блоку 064. Простор се планира за изградњу вишепородичног стамбеног објекта за социјално становање спратности По+Пр+2+Пк .

У складу са одредбама Плана за у поглављу Б3 смернице за спровођење плана и Б3.1 зоне за даљу разраду (изградња вишепородичних објекта) је предвиђена израда урбанистичког пројекта који ће заједно са планском документацијом бити основ за издавање локацијских услова.

Подаци о парцели:

Број кат.пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
3656/1	Панчево	16129	Остало вештачки створено неплодно земљиште	4а 82м2	Својина	Град Панчево	Јавна

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарска парцела топ.бр. 3656/1 КО Панчево која је предмет израде урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Панчева у улици Светозара Милетића (кат.парцела бр. 8043) у обухвату Плана генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Сл. Лист града Панчево" број 19/12, 27/12-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013-исправка и 20/2014-измене и допуне) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

Предметна парцела се са северозападне стране граничи са катастарским парцелама топ.бр. 3660 и 3661/1 све КО Панчево, са североисточне стране се граничи са катастарском парцелом топ.бр. 3655 КО Панчево, са југоисточне стране са постојећом улицом Светозара Милетића која се налази на катастарској парцели топ.бр. 8043 КО Панчево и са југозападне стране се граничи и катастарским парцелама топ.број. 3656/2, 3656/2 и 3659 КО Панчево.

Површина катастарске парцеле топ.бр. 3656/1 КО Панчево износи 4а 82м². Израдом урбанистичког пројекта катастарска парцела бр. 3656/1 КО Панчево не мења своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржава.

Поред катастарске парцеле топ.бр. 3656/1 КО Панчево у обухвату израде урбанистичког пројекта је и део катастарске парцеле топ.бр. 8043 КО Панчево, део постојеће саобраћајнице ул. Светозара Милетића, на коју предметна парцела има директан приступ и на којој се налазе планирани прикључци на комуналну инфраструктуру.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама Г1-Г16, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урб. пројекта		
бр.	Y(m)	X(m)
Г1	7 471 987.33	4 969 980.04
Г2	7 471 992.78	4 969 984.85
Г3	7 471 993.27	4 969 985.26
Г4	7 471 996.09	4 969 987.67
Г5	7 471 984.98	4 969 999.47
Г6	7 471 982.25	4 970 002.37
Г7	7 471 971.71	4 970 013.49
Г8	7 471 967.56	4 970 018.28
Г9	7 471 966.60	4 970 017.38
Г10	7 471 958.59	4 970 000.82
Г11	7 471 958.72	4 970 009.69
Г12	7 471 963.82	4 970 004.51
Г13	7 471 963.82	4 970 004.43
Г14	7 471 964.04	4 970 004.65
Г15	7 471 967.83	4 970 000.91
Г16	7 471 979.57	4 969 988.61

Површина локације обухваћене урбанистичким пројектом је 6а 58m².

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

3.1.Намена

Предметна локација се налази у зони становања са компатибилним наменама, удаљена око 200м од центра града.

Катастарска парцела топ.бр. 3656/1 КО Панчево која је предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Панчева у Ул. Светозара Милетића бр.29, (кат. парцела бр. 8043) у обухвату Плана генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Сл. Лист града Панчево" број 19/12, 27/12-исправка, 1/2013-исправка,24/2013-исправка и 20/2014-измене и допуне) у зони СТАНОВАЊЕ са компатибилним наменама. У складу са одредбама ПГР Целине 1 шири центар за предметну локацију је предвиђена разрада Урбанистичким пројектом у поглављу Б3 смернице за спровођење плана и Б3.1. Зона локације за даљу разраду који ће заједно с планском документацијом бити основ за издавање Локацијских услова.

Према Плану генералне регулације Целина-1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Сл. Лист града Панчево" број 19/12, 27/12-исправка, 1/2013-исправка,24/2013-исправка и 20/2014 - измене и допуне) дозвољена је изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности По+Пр+2+Пк.

Постојеће стање

Предметна парцела представља неизграђено градско грађевинско земљиште.

Планирано стање

На предметној парцели планирана је градња вишепородичног стамбеног објекта социјалног становања, спратности По+Пр+2+Пк. Планирани стамбени објекат је у непрекинутом низу. Главни улаз у објекат оријентисан је југоисточно.

На предметној локацији је предвиђена изградња објекта - вишепородични стамбени објекат социјалног становања који садржи 10 стамбених јединица – (По+Пр+2+Пк), Пбруто=1.028,96м², Пбр. Приземље=232,72м²

У оквиру парцеле, предвиђене су и интерне површине које омогућују несметано одвијање колског и пешачког саобраћаја, као и 10 паркинг места за потребе корисника вишепородичног стамбеног објекта социјалног становања. Два контејнера (услови ЈКП „Хигијена“ Панчево бр.128/2-2018 од 15.01.2018.год.) за смеће предвиђена су у близини улаза на парцелу. За паркирање возила предвиђен је простор за укупно 10 возила, (9+1) паркинг места, од тога обезбеђено је 1 место за паркирање инвалидног лица. 6 паркинг места су решена преко ТТС система за паркирање возила. Плато паркинга и саобраћајних површина је решен са свим потребним падовима и решетком за одвођење атмосферске воде у атмосферску канализацију.

Површине под објектима:

Објекат – Вишепородични стамбени објекат за социјално становање – (По+Пр+2+Пк), Пбр.приземље=232,72м², Пбруто=1.028,96м²

Укупна бруто површина свих објеката на парцели - (заузетост приземља) 232,72 м²

Укупна бруто површина свих објеката на парцели - (све етажне) 1.028,96 м²

Планирани објекат у оквиру комплекса мора да задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње. Објекат мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

3.2. Регулација и нивелација

Вишепородични стамбени објекат за социјално становање, постављен је у непрекинутом низу, на регулационој линији према улици Светозара Милетића, са задње стране удаљен је од границе парцеле 21,30 м, као што је приказано на графичком прилогу бр. 4

Нивелационе коте

Кота приземља објеката је подигнута 1,00м у односу на коту приступне улице.

Пад кровних равни и одводњавање

Површинске воде се одводе са двоводног крова према улици Светозара Милетића и према дворишту, у зелену површину.

Правила за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Није предвиђена изградња других објеката на грађевинској парцели.

Ограђивање парцеле

Ограда на осталим границама парцеле-бочним и задњим-може бити транспаретна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м, а изузетно и максимално до 2,20м уз сагласност суседа према коме се предметна ограда поставља.

3.3. Приступ локацији

Приступ локацији је планиран из улице Светозара Милетића. Планирана је доградња постојећег саобраћајног прикључка, ширине 3,0м на ширину 5,0м (услови ЈП „ Урбанизам“ Панчево бр.03-101/2017-1/2 од 05.02.2018.год.)

3.4. Начин решења паркирања

У оквиру парцеле планирано је 10 паркинг места за паркирање станара, од којих је једно паркинг место намењено паркирању особа са инвалидитетом. 4 паркинг места су предвиђена у нивоу саобраћајних површина, док је 6 паркинг места предвиђена коришћењем ТТС система за независно паркирање 2 возила у два нивоа на једном апарату.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

4.1. Површине (услови, начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила)

На основу дефинисаних урбанистичких параметара у Плану генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Сл. лист града Панчева" број 19/12, 27/12-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013-исправка и 20/2014 - измене и допуне) у зони становања са компатибилним наменама и биланса пројектованих површина у табели је дат преглед основних урбанистичких параметара.

Биланс површина објекта

р.бр.	Објект/спратност	Пбрuto	Пбрuto,приз	Намена
1.	Објект По+Пр+2+Пк	1.028,96m ²	232,72m ²	Вишепородично становање-социјално становање
	УКУПНО	1.028,96m ²	232,72m ²	

Биланс површина на парцели

	Површина (m ²)	Проценат
Пбрuto, под објектима	232,72m ²	48,28%
Пбрuto, под засторима	153,28m ²	31,80%
Пбрuto, под зеленилом	96,00m ²	19,92%
УКУПНО		

4.2. Урбанистички параметри (индекс изграђености/заузетости, спратност, број паркинг места)

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ДОЗВОЉЕНИ	ПЛАНИРАНИ
Мин површина грађевинске парцеле	250m ²	482m ²
Мин ширина грађевинске парцеле	9,0m	11,61m
Макс спратност	П+3+Пк/Пс/М	По+Пр+2+Пк
Макс висина слемена	18,5m	15,50m

Макс индекс заузетости	80%	$232,72/482 \cdot 100 = 48,28\%$
Макс индекс изграђености		$1028,96/482 = 2,13$
Мин проценат зеленила	20%	$96/482 \cdot 100 = 19,92\%$
Мин број паркинг места	1ПМ/1 стамбена јединица	10ПМ
Мин растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле	*0.00м-када на тим фасадама нема отвора *1.50м-када се на тим налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м *4.00м – када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/помоћних просторија	Објект је планиран у непрекидном низу, а удаљење од задње границе парцеле је 21,30м
Ширина колског прилаза	2,5-5,0m (може и више ако то налажу потребе објекта)	5,0m
Ограђивање парцеле	На регулацији max висине 2,00m	На регулацији max висине 2,00m
Пад кровних равни и одводњавање	Раван или у нагибу. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.	Дводни кров, одводњавање условно чистих атмосферских вода са крова објекта делом иде гравитационо преко течкастих сливника у атмосферску канализациону мрежу (улични део), а делом у зелену површину (дворишни део).

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 око 8m^2 / становнику, тј. 20% од укупне територије намењено стамбеној заједници.

Однос зелених површина је 51% травнате површине, 33% дрвеће, 15% шибље и цветњаци 1%.

Зеленило у оквиру предметног комплекса предвиђено је у свему према Условима ЈКП "Зеленило" Панчево под бројем 92-962/1 од 11.05.2015.

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.

Избор биљних врста треба да буде заснован на био-еколошким карактеристикама подручја. Зелене површине ће се организовати пејзажно са што природнијим облицима зеленила без строгих геометријских линија. Линијско зеленило је предвиђено ободом саобраћајница и пешачких стаза. Зелене површине уз објекат 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 заштиту садржаја 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).

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним растојањима и укрштањима. Трасе које су дате у графичком прилогу могу се изместити у складу са пројектима предметне инфраструктуре, уколико је то неопходно, под условом да не угрожава објекте и друге инфраструктурне системе. Постојећи инфраструктурни системи се по потреби могу реконструисати или доградити. Реконструкција се може вршити у истој траси или паралелно са постојећом инсталацијом под условом да не угрожава осталу инфраструктуру.

6.1. План саобраћаја

За планиране садржаје и намену вишепородичног стамбеног објекта за социјално становање лоцираног на кат.парцели топ.бр.3656/1 КО Панчево, урађено је саобраћајно решење којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује непосредну везу са градском саобраћајницом, улицом Светозара Милетића (кат. парцела 8043 К.О. Панчево) са југоисточне стране, преко пројектованог саобраћајног прикључка. У улици Светозара Милетића изграђен је савремени коловоз ширине 2×3,0m и обострани тротоар.

Приступ парцеле топ.бр.3656/1 КО Панчево катастарској парцели топ.бр.8043 КО Панчево (улица Светозара Милетића) остварује се преко двосмерног саобраћајног прикључка (прикључак дефинисан координатама осовинских тачака 1 и 2. Постојећи саобраћајни прикључак на саобраћајницу Светозара Милетића се дограђује, а у свему према Саобраћајно – техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парцелу топ.бр. 3656 КО Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 03-101/2017-1/2 од 05.02.2018.год. (Решење о условима, издати од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево.

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци).

За потребе парцеле урађена је унутрашња саобраћајница и саобраћајне површине ради решавања проблема мирујућег саобраћаја на парцели Инвеститора. Ширина саобраћајнице кроз комплекс је променљива и креће се од 3,45м до 5,78м у централном делу парцеле. Траса планиране

саобраћајнице дефинисана је осовински, координатама осовинских тачака и темена датих на приложеном ситуационом решењу.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је изградњом паркинг простора. Једно паркинг место димензија 3,3x4,8м је намењено је за особе са инвалидитетом.

Укупан број планираних паркинг места на парцели је $9+1=10$ ПМ.

Уколико је кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, пројектант је дужан да се придржава правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци старим особама. Косе рампе се изводе у ширини од минимум 1,5м, подужним нагибом 5% и рукохватом (гелендером).

Према условима ЈКП „Хигијена“ Панчево бр.128/2-2018 од 15.01.2018.године за стамбени простор потребно је на 6 стамбених јединица обезбедити један контејнер $V=1,1\text{м}^3$ а на сваких додатних 6 стамбених обезбедити по 1 контејнер. С обзиром на то да планирано 10 стамбених јединица потребно је обезбедити 2 контејнера. Контејнери су димензија 1,50мx1,60м те је предвиђен простор димензија 3,20м x 1,70м, за смештај контејнера графички прилог 4.

За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење. При изради нивелационог решења водило се рачуна о постојећим и планираним објектима који су од релевантног значаја за решење, конфигурацију терена, одвођењу атмосферских вода и архитектонском обликовању терена. Карактеристичне коте нивелете дате су у осовинским тачкама и теменима.

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

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

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

Пројектант – инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора, који су планирају за обраду саобраћајних површина на парцели (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи или по избору неки други).

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

Косе рампе за приступ објектима чија је кота денивелисана у односу на пешачке стазе, могу се извести од материјала по избору пројектанта- инвеститора.

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

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

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

6.2. Хидротехничка инфраструктура

На основу техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта бр. бр. Д-228/1 од 23.01.2018.год које је издало ЈКП “Водовод и канализација” Панчево на предметној локацији у улици Светозара Милетића постоји улични водовод од полиетилена пречника PEDN110, кишни колектор пречника Ø700 и фекална канализација од PVC цеви пречника Ø 250.

6.2.1. Водовод

Снабдевање водом вишепородичног стамбеног објекта предвиђа се из градске водоводне мреже. На локацији постоји водоводни прикључак пречника 1” и прикључак пречника 3” од PVC-а који није у функцији. Ако постојећи прикључак од 1” задовољава потребе будућег објекта, Инвеститор је у обавези да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за прикључење и регистрацију. Од спољних инсталација водовода предвиђа се спољна водоводна мрежа за санитарне потребе. Спољно водоводна мрежа за санитарне потребе планирана је од полиетиленских цеви одговарајућег пречника према потрошњи планираном објекту.

Од потрошача у објектима планирани су мокри чворови са wc шољама, умиваонцима, кадама и судопераома.

Унутрашњи противпожарни систем се прикључује на

Водомерни шахт поставити на 1.5м од регулационе линије.

Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима са ову врсту радова. Трасе у оквиру парцеле водити како је дефинисано на графичком прилогу. Минимална дубина полагања цевовода је 0,80м. Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања на терену али уз строго вођења рачуна о постојећим и планираним инсталацијама. Начин прикључења као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода прописује надлежно ЈКП „ Водовод и канализација“ Панчево.

6.2.2. Фекална канализација

Одвођење употребљених фекалних вода предвиђа се на градску мрежу фекалне канализације у улици Светозара Милетића. Прикључак на фекалну канализацију предвиђа се преко новог прикључка, преко ревизионог шахта који ће се налазити на 1,5м од регулационе линије на парцели инвеститора, а у складу са потребама из Идејног решења и захтева. Употребљене санитарне воде прихватају се од потрошача у објекту.

На канализацију отпадних санитарних вода дозвољено је прикључење само санитарних отпадних вода, а не и атмосферских.

Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова. Трасе у оквиру парцеле водити како је дефинисано у графичком прилогу. Минимална дубина полагања цевовода је 1,00м. Дозвољена су мања одступања у смислу прилагођавања на терену али уз строго вођење рачуна о постојећим и планираним инсталацијама.

Начин прикључења као и посебне услове за пројектовање и грађење фекалне канализације прописује надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

6.2.3. Атмосферска канализација

Одвођење условно чистих атмосферских вода са крова објекта, платоа и паркинга планирано је преко система ригола и тачкастих сливника до атмосферске канализације.

Начин прикључења као и посебне услове за пројектовање и грађење атмосферске канализације прописује надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

6.3. Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура

6.3.1. Електроенергетска инфраструктура

На основу услова за израду техничке документације број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-10317-18/3 од 16.01.2018. године које је издао ЕПС – ДИСТРИБУЦИЈА Огранак Електротродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта социјалног становања планиран је прикључак на постојећу електроенергетску мрежу у улици Светозара Милетића. Прикључак извести на постојећи нисконапонски извод бр.10: извод ка КПО Светозара Милетића 41, из ТС НОВА Б-8. Потребно је испред предметног објекта, на регулационој линији, урадити расецање постојећег нисконапонског кабловског вода, и по принципу улаз-излаз увући у новопостављени КПКЕВ-1П на фасади будућег објекта. Напон на који се прикључује објекат : 0,4кV фактор снаге : изнад 0,95.

Као потрошачи електричне енергије појављују се топлотна подстанца, хидрант са хидроцилом, осветљење и вентилација и климатизација.

По правилу електроенергетске каблове полагати на растојању од 1,0м од осталих инсталација. Ово растојање може да се смањи ако се каблови ставе у заштитне цеви. Електроенергетске каблове полагати најмање 0,5 м од темеља објекта и 1м од саобраћајница. При укрштању енергетског кабла са саобраћајницом кабл поставити у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°. Није дозвољено полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације. Каблове високог, ниског напона и јавне расвете поставити у исти ров, тамо где је то потребно. Спољну расвету урадити на стубовима са одговарајућим светиљкама. Пројектовати адекватно заштитно уземљење према важећим тех. прописима за ову врсту објекта. Приликом пројектовања придржавати се свих важећих тех. прописа, који регулишу ову област. Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања на терену, али уз строго вођење рачуна о постојећим планираним инсталацијама.

Планирана електроенергетска мрежа приказана је на графичком прилогу бр.

Начин прикључења као и посебне услове за пројектовање и грађење електроенергетских инсталација прописује надлежно ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Панчево.

6.3.2. Телекомуникациона инфраструктура

На основу услова за израду урбанистичког пројекта бр. 6995/166586/2-2015 СБ од 29.05.2015. год. Које је издао "Телеком-Србија" АД Београд И.Ј. Панчево, Панчево С.Саве бр.11, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта социјалног становања планиран је прикључак на постојећу ТК инфраструктуру у улици Светозара Милетића.

Планирано је постављање ТТ са стандардним ТТ окнима. При полагању ТТ каблова треба водити рачуна да дубина укопавања каблова у земљаним рововима буде 0,8м. При укрштању са саобраћајницама ТТ каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°. На графичком прилогу дефинисане су планиране трасе водова које ће се положити у одговарајуће ПЕ цеви. По провлачењу одговарајућих каблова кроз дате цеви извршиће се повезивање свих потрошача у јединствен систем. Приликом укрштања и паралелног вођења ТТ каблова са другим инсталацијама придржавати се важећи техничких прописа. Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања на терену, али уз строго вођење рачуна о постојећим и планираним инсталацијама.

Начин прикључења као и посебне услове за пројектовање и грађење електроенергетских инсталација прописује надлежно предузеће Телеком Србија ИЈ Панчево.

6.4. Термоенергетска инфраструктура

6.4.1. Инсталације грејања

На основу техничких услова за израду урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова бр. TR/S-1536 од 31.01.2018. године које је издало ЈКП Грејање, Цара Лазара 7, Панчево за обезбеђење топлотне енергије за грејање вишепородичног стамбеног објекта социјалног становања потребно је да се изгради прикључни топловод од постојећег шахта до објекта дужине око 135м. Објекат ће топлотну енергију добијати из Топлане Котез.

Грејање и евентуално хлађење објекта може се вршити и из обновљивих и еколошки чистих извора енергије, земљишта и ваздуха. За ову варијанту добијања топлотне енергије треба извршити претходна истраживања и анализе локалитета од стране овлашћених и акредитованих фирми као и прибавити све неопходне услове и сагласности од надлежних државних органа и институција.

6.4.2. Инсталације гаса

На основу техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 06-02-4-19/1 од 15.01.2018.године које је издало ЈП „Србијагас“ Нови Сад РЈ „Дистрибуција“ Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта социјалног становања могуће је извршити прикључење планираног објекта на изграђен и у функцији дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви радног притиска до 4бар, пречника Ø 110 мм (Ø110×10,00мм), дуж улице Светозара Милетића са парне и непарне стране улице паралелно са грађевинском линијом стамбених објекта. Прикључење извести на полиетиленском дистрибутивном гасоводом изградњом групног гасног прикључка. Трасу групног гасног прикључка потребно је синхронизовати

са другим инфраструктурним водовима. Кућни гасни прикључци су изграђени од полиетиленских цеви према СРПС. Г.Ц6.661 пречника Ø25 (Ø25×3,00мм).

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Територија Панчева спада у зону средње сеизмичке угрожености. Лежи на умерено турском подручју на коме катастрофалних потреса није било, што не значи да се не искључује могућност јачих удара. Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7° МСК као и оних са малом вероватноћом од 8°МСК. Основна мера заштите од земљотреса представља примену принципа сеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичним подручјима. У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 101/2015).

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Приликом пројектовања и изградње објеката Инвеститор-Пројектант је у обавези да се придржава свих добијених услова као и техничких норматива и правилника за ту врсту радова.

8.1. Мере хигијене

Према условима ЈКП „Хигијена“ Панчево број 128/2-2018 од 15.01.2018.године треба обезбедити довољан број контејнера и то 1 контејнер од 1,1м³ за 6 и више стамбених јединица. За сваких додатних 1-6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од 1,1м³.

За сакупљање и евакуацију отпада користиће се контејнери, стандардних димензија и запремине 1.1 м³. Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (2 комада) тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Простори за смештај контејнера су са чврстом, бетонском или асфалтном подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе.

8.2. 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 (становане) 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).

8.3. Мере заштите од пожара

МУП, Сектор за ванредна ситуација, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву издало је допис 09/23 број 217-741/18-1 од 18.01.2018. године по коме Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл.гласник РС“ бр.111/09 и 20/15-измене и допуне) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозије за израду планских докумената. С обзиром на наведени допис приликом израде урбанистичког пројекта коришћени су услови бр. 07/22 број. 02-217/541 од 19.10.2010.године, из важеће планске

документације Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчево, бр.19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка и 20/14-измене и допуне).

8.4. Заштита кретања лица са посебним потребама

Обавезно је поштовање Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („ Сл.гласник РС“, бр.22/15). Неопходно је обезбедити прилазе свим јавним објектима и површина у нивоу без степеника. Све денивелисане површине у партеру које се савладавају степеницама морају имати и рампе нагиба не већег од 5% и минималне ширине 90цм. Такође предвиђено је 1 паркинг место за паркирање возила особа са инвалидитетом димензија

8.5. Мере заштите енергетске ефикасности

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл.гласник РС бр.61/2011) и прибављања Сертификата о енергетским својствима зграда у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (Сл.гласник РС, бр.69/2012). За планирани вишеспратни стамбени објект социјалног становања потребно је прорачунати енергетску ефикасност за II (другу) климатску зону.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА

Мере заштите културног историјског наслеђа су утврђене решењем о условима бр. 305/2 од 14.3.2017. године које је издао Завод за заштиту споменика културе у Панчеву. Инвеститор је дужан да поступа у складу са њима.

Са становишта непокретних културних добара која уживају претходну заштиту, приликом изградње вишеспратног стамбеног објекта социјалног становања на основу овог урбанистичког пројекта мора се поступити уз поштовање следећих услова:

-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова

Инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

У околини предметне локације постоје локалитети са археолошким садржајем од периода праисторије до римског и словенског периода, стога се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази праисторијских и историјских периода.

10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Локација објекта дефинисана је планском документацијом за ово подручје (ПГР-ом, Целина 1, Шири центар, круг обилазнице). Предвиђена стамбена зона је одређена за објекте за колективно становања тако да је у том контексту и дефинисан објекат. За предметну локацију израђен је пројекат разраде локације тј. Урбанистички пројекат који је дефинисао јединствену грађевинску парцелу а све параметре локације је дефинисао план на основу кога је и одређен концепт будућег стамбеног објекта.

Будући објекат за становање је стамбени вишепородични објекат са 10 (десет) стамбених јединица. На локацији је према урбанистичком пројекту и идејном решењу предвиђен један стамбени објекат.

Стамбени објекат је дефинисан спратношћу По+П+2+Пк. Подрум објекта је предвиђен за помоћне просторије за смештај станарских остава, евентуалне подстанице за грејање и хидроцилско постројење, као и оставу за потребе чишћења објекта. Приземље објекта је предвиђено за заједничке просторије и улаз у објекат, као и за једну стамбену јединицу за потребе инвалидних лица. Станови су распоређени по етажама приземља, спратова и поткровља тако да се на свакој етажи спратова и поткровља налазе по три (3) стамбене јединице, те се у објекту налази укупно десет (10) стамбених јединица. Приземље објекта је издигнуто од терена за 100 цм (може бити и мање у главном пројекту) тако да је обезбеђена могућност приступа приземљу рампом за инвалидна лица и лица са посебном потребом. Идејним решењем није предвиђено да објекат има лифт.

Укупна нето површина стамбеног простора у објекту (без заједничких просторија) је 560,11 м².

Укупна нето површина заједничког простора износи 268,44 м².

Укупна бруто површина стамбеног објекта По+П+2+Пк износи 1.028,96 м², односно 962,64 м² надземних етажа.

Стамбени објекат је објекат наслоњен својим странама на суседне парцеле тј. објекат је у непрекинутом низу, а оријентација је дефинисана урбанистичким пројектом, односно ситуационим решењем, пошто се ради о парцели која је у низу.

Објекту припадају паркинг простори према условима дефинисаним правилницима и правилима градње и условима ЈКП-а, а паркинг простор је обезбеђен на сопственој парцели.

У конструктивном смислу објекат је пројектован као објекат правоугаоне основе са носећим – конструктивним зидовима повезаним вертикалним и хоризонталним серкљажима. Фундирање објекта предвиђено је на тракастим армиранобетонским темељима, што не искључује фундирање на темељној плочи. Међуспратна конструкција је предвиђена од ферт гредица и пуниоца. Зидови објекта су од глинених термоблокова дебљине 25 цм, по фасади објекта са облогом од слоја термоизолације у зависности од пројектног решења изгледа објакта. Унутрашњи носећи зидови су од гитер или Итонг блокова зависно од положаја у објекту. Преградни зидови објекта су од Итонг блокова за звучну изолацију између просторија суседних станова и од преградних гитер блокова унутар стамбених јединица. Све додатне слојеве термоизолације објекта ускладити са Елаборатом енергетске ефикасности објекта.

Кровна конструкција објекта је класична дрвена кровна конструкција на две воде, док је кровни покривач предвиђен од фалцованог црепа са свим потребним подслојевима у крову и потребном

термоизолацијом у просторијама у поткровљу и таванском простору. Падови кровних равни су према улици Светозара Милетића и ка сопственој парцели.

Конструктивно дефинисати пројектом захтеве сеизмике за објекат који морају бити испоштовани у складу са важећим прописима из ове области.

У архитектонском смислу објекат је пројектован у складу са условима за пројектовање објеката који дефинишу категорију станова за социјално становање. Из таквих захтева је произишло идејно решење самих стамбених јединица као и формирање етажа у објекту. Структуре станова су различите на етажи док се по вертикали станови понављају на првом и другом спрату и у поткровљу. У објекту је у приземљу дефинисана једна стамбена јединица за потребе лица са инвалидитетом. По структури станови су једнособни, двособни и трособни и одређени за породице са више чланова домаћинства.

Материјализација објекта произашла је из начина градње, одабира конструктивног решења и у складу са амбијенталним вредностима предметне локације и њеног окружења. Предвиђена је употреба материјала који су доступни на тржишту, домаће производње, како би се постигла максимална уштеда у градњи, а уједно задовољили сви потребни услови, прописи и законске регулативе из ове области. Идејним решењем предвиђени су неки од материјала што је дато у графичком прилогу, мада је могућа и замена појединих материјала у фази израде главног пројекта а у договору са аутором пројектног решења објекта као и у складу са условима постизања енергетске ефикасности објекта, термичке и звучне заштите као и другим условима. Ово се односи и на одабир фасадне столарије и браварије.

Одабир материјала за унутрашњу завршну обраду просторија дефинисаће се идејним решењем објекта и главним пројектом (ПГД) а у складу са потребама постизања економичне градње објекта. Приликом избора материјала, боја и дезена консултовати Инвеститора и аутора идејног решења објекта.

У објекту је предвиђена подрумска етажа у којој би биле смештене помоћне просторије објекта као и станарске оставе. Делове објекта у земљи потребно је адекватно изоловати од продора влаге и воде што је предвиђено идејним решењем уз одабир квалитетних материјала за ову врсту радова. Комуникација у објекту је обезбеђена путем степеништа унутар објекта, као и путем рампе за инвалиде која је предвиђена унутар објекта.

Идејно решење подразумева да је потребно кроз израду главног пројекта испројектовати све потребне инсталације у објекту као што су инсталације водовода и канализације, електроинсталације, ТТ инсталације, инсталације грејања као и друге инсталације, а све у складу са важећим прописима и стандардима као и у складу са Главним пројектом заштите од пожара, као и дефинисати начин њиховог прикључења на спољашњи развод.

Фазност изградње није могућа.

11. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4.
- Орган надлежан за издавање издаје локацијске услове с условима и правилима грађења, регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове, могућности и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, у свему према Закону о планирању и изградњи („Сл.гл.РС„ број 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).
- Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе својим Решењем издаје решење о грађевинској дозволи које садржи податке о
 - 1) инвеститору
 - 2) објекту чија се грађење дозвољава са подацима о габариту,спратности, укупној површини и предрачунској вредности
 - 3) катастарској парцели на којој се гради објект
 - 4) року важења грађевинске дозволе и року завршетка грађења
 - 5) документацији на основу које се издаје

Одговорни урбаниста

Директор ДОО "ГЕОВИЗИЈА"

Ивана Лалић-Андрић, дипл.прост.план.

Ненад Перић, дипл.инж.геод.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ

