

Adresa 1: Nikole Pašića 48/44;
31000 Užice
Tel: 031/516-313
Adresa 2: Trg Slobode 1;
26000 Pančevo
Tel: 013/334-277
e-mail: artroyaling@gmail.com

Art Royal
inženjering



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБУ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

**Вишепородично стамбено-пословног
објекта По+П+З+Пс1+Пс2**

Број урбанистичког пројекта 57/18

Локација:

Панчево, Ул. Ослобођења бр. 92 и 94

Бр. кат. парцеле 2512 и 2513

К.О. Панчево

Инвеститор:

„ИЛНОР“ д.о.о.

Ул. Народних Хероја бр. 14

Нови Београд

Предузетник:

Јеремић Радован
дипл. инж. грађ.

НАРУЧИОЦИ И ИНВЕСТИТОРИ:

„ИЛНОР“ д.о.о.
Ул. Народних Хероја бр. 14
Нови Београд

ОБРАЂИВАЧИ:**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

Предузеће за пројектовање грађевинских и других објеката
Арт Ројал Инжењеринг
Трг Слободе бр. 1, Панчево
Предузетник:
Радован Јеремић, дипл. инж. грађ.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Предузеће за пројектовање грађевинских и других објеката
Арт Ројал Инжењеринг
Трг Слободе бр. 1, Панчево
Предузетник:
Радован Јеремић, дипл. инж. грађ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ АРХИТЕКТУРЕ:

Билјана Р. Јеремић, дипл. инж. арх.
лиценца 300 L838 12

САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ:

Јасна Д. Петричевић, маст. инж. арх.
Страхиња Д. Пакашки, маст. инж. ун. арх.
Марија П. Бојацијевска, дипл. инж. грађ.
Младен Р. Мириловић, дипл. инж. ел.

САДРЖАЈ:

А 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 архитектуре
5. Лиценца одговорног пројектанта архитектуре

Б ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

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

В ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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 КУЛТУРЕ (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

- | | |
|---|---------|
| • ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:400 |
| • ПЛАН РУШЕЊА | Р 1:400 |
| • ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:400 |
| • ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:400 |
| • КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА | Р 1:400 |
| • ПЛАН САОБРАЋАЈА | Р 1:400 |
| • НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:400 |

Д

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Ђ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

- | | |
|---------------------------------|---------|
| • СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ | P 1:500 |
| • СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ | P 1:500 |
| • ОСНОВА ТЕМЕЉА | P 1:150 |
| • ОСНОВА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ | P 1:150 |
| • ОСНОВА ПРИЗЕМЉА | P 1:150 |
| • ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА | P 1:150 |
| • ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА | P 1:150 |
| • ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА | P 1:150 |
| • ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА I | P 1:150 |
| • ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА II | P 1:150 |
| • ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ | P 1:150 |
| • ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ | P 1:150 |
| • ПРЕСЕК 1-12 | P 1:150 |
| • ПРЕСЕК 1-13 | P 1:150 |
| • ИЗГЛЕД 1-14 | P 1:150 |
| • ИЗГЛЕД 1-15 | P 1:150 |

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

за изградњу:
Вишепородично стамбено-пословног објекта
По+П+З+Пс1+Пс2

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

па 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 диспозитива 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 Магиров

2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: 10.2018. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА: УП-57/18

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 2512 и 2513, К.О. Панчево за планирану изградњу: Вишепородично стамбено-пословног објекта По+П+3+Пс1+Пс2

ИНВЕСТИТОР: „ИЛНОР“ д.о.о.
Ул. Народних Хероја бр. 14
Нови Београд

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 израдом 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.

4. Решење о именовању одговорног пројектанта архитектуре

ДАТУМ: 10.2018. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА: УП-57/18

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-
архитектонске разраде локације катастарске парцеле број
2512 и 2513, К.О. Панчево за планирану изградњу:
Вишепородично стамбено-пословног објекта По+П+3+Пс1+Пс2

ИНВЕСТИТОР: „ИЛНОР“ д.о.о.
Ул. Народних Хероја бр. 14
Нови Београд

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-УС98/13 УС, 132/14 и 145/14) доносим:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА НА ИЗРАДИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА :

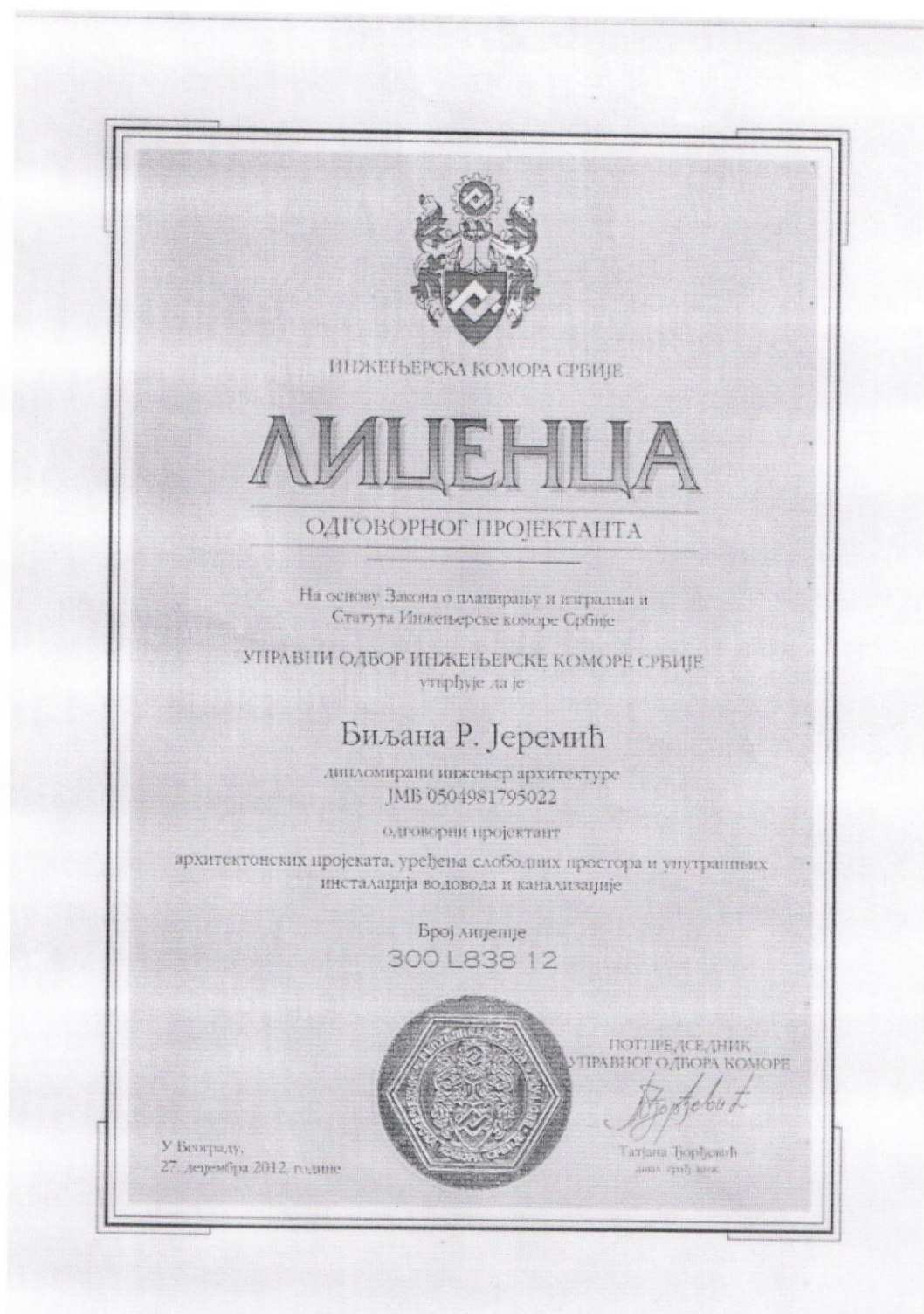
- | | |
|----------------------------|--|
| 1. Одговорни
пројектант | Биљана Р. Јеремић
бр. лиценце 300 L838 12 |
|----------------------------|--|

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-УС98/13 УС, 132/14 и 145/14).

АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ :

Јеремић Радован, дипл. инж. грађ.

5. Лиценца одговорног пројектанта архитектуре



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

за изградњу:
**Вишепородично стамбено-пословног објекта
По+П+3+Пс1+Пс2**

Б

1. Копија плана катастарске парцеле

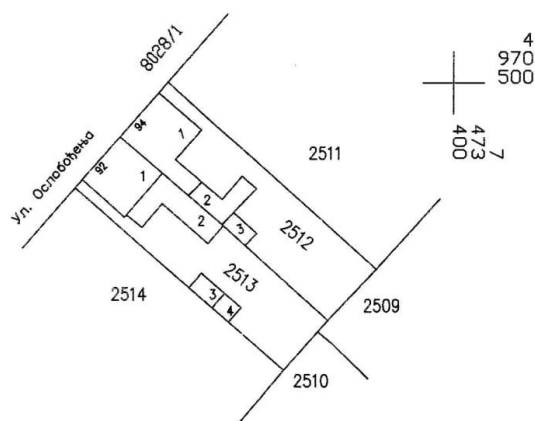
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево

Број 953-1/18-763
Датум 02.10.2018.

Катастарска општина..... Панчево
Број листа непокретности.....1820;..2822

КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 1:1000
Катастарска парцела број: 2512; 2513



Копија плана је верна радном оригиналу плана у последњем стању у катастарском обраду.

Копирао: Јелена Станковић, мастер инж. геог.
Датум: 04.10.2018.

Начелник службе:
Вујанца Бане/дир.инж.геодезије

2. Копија катастарског плана водова



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-1283/2018

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

02.10.2018.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

3. Препис листа непокретности

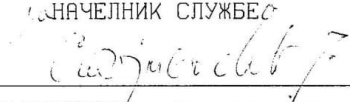
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 953-1/2018-763
Датум : 02.10.2018
Време : 14:24:16

ПРЕПИС
листа непокретности број: 1820
К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај листа непокретности

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

ОДНАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ


БАНЕ ВУЧАНАЦ, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1820

Кашасхарска општина: ПАНЧЕВО

број парцеле	број згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и кашасхарска класа	Површина ха а м²	Кашасхарски приход	Врста земљишта
2512	1	ОСЛОБОЂЕНА 94	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 04		Градско грађевинско земљиште
	2	ОСЛОБОЂЕНА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	37		Градско грађевинско земљиште
	3	ОСЛОБОЂЕНА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	13		Градско грађевинско земљиште
		ОСЛОБОЂЕНА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	3 63		Градско грађевинско земљиште
				5 17	0.00	
			УКУПНО:	5 17	0.00	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1820

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ШИЈАКОВИЋ ОБРАД, ПАНЧЕВО, КРАЈИШКА 28 (ЈМБГ:0206956800010)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена

14:24:14 02.10.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1820

Кашаска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број етаж				Правни својински објект	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту		Врста права	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК			Презиме, име, име родитеља пробивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Облик својине		
2512	1	Породична својинска зграда		1				Објект пробивалиште из земљишне књиге	ОСЛОБОЂЕЊА 94	ШИЈАКОВИЋ ОБРАД, ПАНЧЕВО, КРАЈИШКА 28 (ЈМБГ:0206956800010)	Својина Приватна		1/1
2512	2	Потомна зграда		1				Објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	ОСЛОБОЂЕЊА	ШИЈАКОВИЋ ОБРАД, ПАНЧЕВО, КРАЈИШКА 28 (ЈМБГ:0206956800010)	Својина Приватна		1/1
2512	3	Потомна зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	ОСЛОБОЂЕЊА	ШИЈАКОВИЋ ОБРАД, ПАНЧЕВО, КРАЈИШКА 28 (ЈМБГ:0206956800010)	Држалац Приватна		1/1

* Напомена:

14:24:15 02.10.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1820

Кашасџарска општина: ПАНЧЕВО

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
2512	3			Потоћна зграда	Објекат изграђен без дозволе	15.04.2011	

* Напомена:

14:24:16 02.10.2018

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 952-1/2018-763
Датум : 02.10.2018
Време : 14:24:36

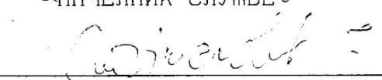
ПРЕПИС

Листа непокретности број: 2822
К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај листа непокретности

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

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ


БАНЕ ВУЈАНАЦ, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2822

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
2513	1	ОСЛОБОЂЕЊА 92	ЗЕМЛИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	85		Градско грађевинско земљиште
	2	ОСЛОБОЂЕЊА	ЗЕМЛИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	66		Градско грађевинско земљиште
	3	ОСЛОБОЂЕЊА	ЗЕМЛИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	16		Градско грађевинско земљиште
	4	ОСЛОБОЂЕЊА	ЗЕМЛИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	11		Градско грађевинско земљиште
		ОСЛОБОЂЕЊА	ЗЕМЛИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	3 19		Градско грађевинско земљиште
				4 97	0.00	
УКУПНО :				4 97	0.00	

* Напомена

14:24:29 02.10.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2822

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ЛЕВНАЈИБ БОРКА (РАДЕ), ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕНА 92	Својина	Приваћна	5/6
ЛЕВНАЈИБ БУРО (ДУШАН), ПАНЧЕВО, ЈАДРАНСКА 27 (ЈМБГ:0511949960080)	Својина	Приваћна	1/6

* Напомена

14:24:30 02.10.2018

Број парцела	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Граѓевинска	Број етаж				Правни својство објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и куќни број	Носилац права на објектот		Врста права	Обит Удела
				ПО	ПР	СП	ПК			Презиме, име, име родител пробивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Облик својине		
2513	1	Породична својствена зграда		1				Објектот преузет из земљишне книге	ОСЛОБОЂЕНА 92	ЛЕВНАЈИЌ БОРКА (РАДЕ), ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕНА 92	Својина Приватна		5/6
										ЛЕВНАЈИЌ БУРО (ДУШАН), ПАНЧЕВО, ЈАДРАНСКА 27 (ЈМБГ:0511949860080)	Својина Приватна		1/6
2513	2	Породична својствена зграда		1				Објектот изграден без одобрења за градњу	ОСЛОБОЂЕНА	ЛЕВНАЈИЌ БОРКА (РАДЕ), ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕНА 92	Држалац Приватна		5/6
										ЛЕВНАЈИЌ БУРО (ДУШАН), ПАНЧЕВО, ЈАДРАНСКА 27 (ЈМБГ:0511949860080)	Држалац Приватна		1/6
2513	3	Потошна зграда		1				Објектот изграден без одобрења за градњу	ОСЛОБОЂЕНА	ЛЕВНАЈИЌ БОРКА (РАДЕ), ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕНА 92	Држалац Приватна		5/6
										ЛЕВНАЈИЌ БУРО (ДУШАН), ПАНЧЕВО, ЈАДРАНСКА 27 (ЈМБГ:0511949860080)	Држалац Приватна		1/6
2513	4	Потошна зграда		1				Објектот изграден без одобрења за градњу	ОСЛОБОЂЕНА	ЛЕВНАЈИЌ БОРКА (РАДЕ), ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕНА 92	Држалац Приватна		5/6
										ЛЕВНАЈИЌ БУРО (ДУШАН), ПАНЧЕВО, ЈАДРАНСКА 27 (ЈМБГ:0511949860080)	Држалац Приватна		1/6

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2822

Кашасарска оштина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број иссеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шрешиа односно ограничења Врста шрешиа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шреши односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
2513					ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПОСТОЈАЊЕ УГОВОРА О ДОЖИВОТНОМ ИЗДРЖАВАЊУ БР.ОПУ:435-2015 ОД 26.06.2015.ГОД.КОГА ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, У КОМЕ ЈЕ ПРИМАЛАЦ ИЗДРЖАВАЊА ЛЕВНАЈИЋ БОРКА ИЗ ПАНЧЕВА УЛ.ОСЛОБОЂЕЊА БР.92 СА ЈЕДНЕ СТРАНЕ,А СА ДРУГЕ СТРАНЕ ЛЕВНАЈИЋ ПЕЂА И ЛЕВНАЈИЋ САША ОБОЈЕ ИЗ ПАНЧЕВА, УЛ.ЈАДРАНСКА БР.27, КАО ДАВАОЦИ ИЗДРЖАВАЊА.	03.07.2015	
2513	1			Породична сшамбена зграда	ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПОСТОЈАЊЕ УГОВОРА О ДОЖИВОТНОМ ИЗДРЖАВАЊУ БР.ОПУ:435-2015 ОД 26.06.2015.ГОД.КОГА ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, У КОМЕ ЈЕ ПРИМАЛАЦ ИЗДРЖАВАЊА ЛЕВНАЈИЋ БОРКА ИЗ ПАНЧЕВА УЛ.ОСЛОБОЂЕЊА БР.92 СА ЈЕДНЕ СТРАНЕ,А СА ДРУГЕ СТРАНЕ ЛЕВНАЈИЋ ПЕЂА И ЛЕВНАЈИЋ САША ОБОЈЕ ИЗ ПАНЧЕВА, УЛ.ЈАДРАНСКА БР.27, КАО ДАВАОЦИ ИЗДРЖАВАЊА.	03.07.2015	
2513	2			Породична сшамбена зграда	Објект изграђен без дозволе	15.04.2011	
2513	2			Породична сшамбена зграда	ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПОСТОЈАЊЕ УГОВОРА О ДОЖИВОТНОМ ИЗДРЖАВАЊУ БР.ОПУ:435-2015 ОД 26.06.2015.ГОД.КОГА ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, У КОМЕ ЈЕ ПРИМАЛАЦ ИЗДРЖАВАЊА ЛЕВНАЈИЋ БОРКА ИЗ ПАНЧЕВА УЛ.ОСЛОБОЂЕЊА БР.92 СА ЈЕДНЕ СТРАНЕ,А СА ДРУГЕ СТРАНЕ ЛЕВНАЈИЋ ПЕЂА И ЛЕВНАЈИЋ САША ОБОЈЕ ИЗ ПАНЧЕВА, УЛ.ЈАДРАНСКА БР.27, КАО ДАВАОЦИ ИЗДРЖАВАЊА.	03.07.2015	
2513	3			Потоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	15.04.2011	
2513	3			Потоћна зграда	ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПОСТОЈАЊЕ УГОВОРА О ДОЖИВОТНОМ ИЗДРЖАВАЊУ БР.ОПУ:435-2015 ОД 26.06.2015.ГОД.КОГА ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, У КОМЕ ЈЕ ПРИМАЛАЦ ИЗДРЖАВАЊА ЛЕВНАЈИЋ БОРКА ИЗ ПАНЧЕВА УЛ.ОСЛОБОЂЕЊА БР.92 СА ЈЕДНЕ СТРАНЕ,А СА ДРУГЕ СТРАНЕ ЛЕВНАЈИЋ ПЕЂА И ЛЕВНАЈИЋ САША ОБОЈЕ ИЗ ПАНЧЕВА, УЛ.ЈАДРАНСКА БР.27, КАО ДАВАОЦИ ИЗДРЖАВАЊА.	03.07.2015	
2513	4			Потоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	15.04.2011	
2513	4			Потоћна зграда	ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПОСТОЈАЊЕ УГОВОРА О ДОЖИВОТНОМ ИЗДРЖАВАЊУ БР.ОПУ:435-2015 ОД 26.06.2015.ГОД.КОГА ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, У КОМЕ ЈЕ ПРИМАЛАЦ	03.07.2015	

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2822

Капашарска општина: ПАНЧЕВО

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
					ИЗДРЖАВАЊА ЛЕВНАЈИБ БОРКА ИЗ ПАНЧЕВА УЛ.ОСЛОБОЂЕЊА БР.92 СА ЈЕДНЕ СТРАНЕ,А СА ДРУГЕ СТРАНЕ ЛЕВНАЈИБ ПЕЂА И ЛЕВНАЈИБ САША ОБОЈЕ ИЗ ПАНЧЕВА, УЛ.ЈАДРАНСКА БР.27, КАО ДАВАОЦИ ИЗДРЖАВАЊА.		

* Напомена:

14:24:36 02.10.2018

4. Катастарско-топографски план

GEOVIZIJA

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

КО ПАНЧЕВО

Катастарско-топографски план

парц. топ. бр. 2512 и 2513



Размера: 1:500

Снимљено дана: 2018 год.

Директор:
Ненад Перин, дипл. инж. геод.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:
Вишепородично стамбено-пословног објекта
По+П+3+Пс1+Пс2

В

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора "ИЛНОР" доо, ул. Народних Хероја бр. 14, Нови Београд.

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 2512 и 2513, К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородично стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс1+Пс2..

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 - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.Лист града Панчево“ бр.19/12, 27/12-исправка, 31/12-исправка, 1/13-исправка и 24/13-исправка, 20/14 - измене и допуне), у блоку 095, у зони становања са компатибилним наменама и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела бр. 2512 и 2513 К.О. Панчево, за планирану изградњу Вишепородично стамбено-пословног објекта По+П+3+Пс1+Пс2, израдио је Арт Ројал Инжењеринг, регистрован за пројектовање грађевинских и других објеката:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 2512 и 2513 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородично стамбено-пословног објекта По+П+3+Пс1+Пс2.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ:

Инвеститор:	„ИЛНОР“ доо
Место и адреса :	ул. Народних Хероја бр. 14, Нови Београд
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Ослобођења бр. 92 и 94
Број парцела:	2512 и 2513, К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње:
Вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+3+Пс1+Пс2 на катастарским парцелама кат. топ. бр. 2512 и 2513 КО Панчево.

Правни статус земљишта:

Катастарске парцеле топ. бр. 2512 и 2513 КО Панчево имају статус, градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцелама топ. бр. 2512 и 2513 КО Панчево прибављен је катастарско-топографски план разmere 1:500.

Увидом у копију плана бр. 953-1/18-763 од 02.10.2018. год. и препис листа непокретности бр. 1820 од 02.10.2018. год. утврђено је да је начин коришћења и катастарска класа на кат. пар. бр. 2512 КО Панчево ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ и ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ-ОБЈЕКАТ у грађевинском подручју града, носиоц права на земљишту је Шијаковић Обрад, Панчево, ул. Крајишка бр. 28 (јмбг: 0206956800010). Врста

земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази у Улици Ослобођења бр. 94, Панчево.

Такође, увидом у копију плана бр. 953-1/18-763 од 02.10.2018. год. и препис листа непокретности бр. 2822 од 02.10.2018.год. утврђено је да је начин коришћења и катастарска класа на кат. пар. бр. 2513 КО Панчево ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ и ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ-ОБЈЕКАТ у грађевинском подручју града, носиоци права на земљишту су Левнајић Борка, Панчево, Ослобођења бр. 92 и Левнајић Ђуро, Панчево, Јадранска бр. 27 (јмбг: 0511949860080). Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази у Улици Ослобођења бр. 92, Панчево.

Површина предметне катастарске парцеле 2512 је 5а 17м². Површина предметне катастарске парцеле 2513 је 4а 97м². Укупна површина парцела које су предмет овог урбанистичког пројекта је **10а 14м²** (1014м²).

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастарска Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
2512	Панчево	1820	градско грађевинско земљиште	5а 17м ²	Својина	Шијаковић Обрад	Приватна
2513	Панчево	2822	градско грађевинско земљиште	4а 97м ²	Својина	Левнајић Борка (5/6) Левнајић Ђуро (1/6)	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

План генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. Лист града Панчево“ бр.19/12, 27/12-исправка, 31/12-исправка, 1/13-исправка и 24/13-исправка, 20/14 - измене и допуне; у даљем тексту - План).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ

Катастарске парцеле број 2512 и 2513 КО Панчево налазе се у грађевинском подручју града Панчева. Парцеле 2512 и 2513 КО Панчево имају приступ саобраћајници тј. улици Ослобођења (кат. парцела бр. 8028/1). Са југо-западне стране предметне парцеле се граниче са катастарском парцелом бр. 2514 КО Панчево, са југо-источне стране предметне парцеле се граниче са катастарским парцелама бр. 2509 и 2510 КО Панчево, са северне стране предметне парцеле се граниче са катастарском парцелом бр. 2511 КО Панчево.

Површина катастарских парцела које су предмет урбанистичког пројекта износи 10а 14м². Израдом урбанистичког пројекта катастарске парцеле бр. 2512 и 2513 КО Панчево не мењају своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржавају. Пре исходавања употребне дозволе потребно је урадити препарцелацију предметних парцела.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8 и тачке G9, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урб. пројекта

бр.	X(m)	Y(m)
G1	7473336.3381	4970515.7211
G2	7473353.76	4970499.97
G3	7473387.52	4970469.74
G4	7473379.71	4970461.44
G5	7473378.05	4970459.57

G6	7473372.53	4970453.32
G7	7473338.7	4970482.76
G8	7473335.4158	4970478.9898
G9	7473317.7996	4970494.3277

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарске парцеле број 2512 и 2513 КО Панчево које су предмет израде Урбанистичког пројекта налазе се у грађевинском подручју града Панчева у ул. Ослобођења бр. 92 и 94, у обухвату Плана у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану дозвољена је изградња: Вишепородично стамбено-пословног објекта По+П+3+Пс1+Пс2. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути градњу на катастарским парцелама бр. 2512 и 2513 К.О. Панчево. Локација је смештена у стамбеној зони, у улици Ослобођења. Планирани објекат је објекат у низу, позициониран на катастарским парцелама бр. 2512 и 2513 КО Панчево. Планирани објекат садржи 22 функционалне јединице (21 стамбену јединицу и 1 пословну јединицу). Укупна бруто површина објекта је 3464.23м².

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+3+Пс1+Пс2

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА

- Нето површина ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ износи 563.10м²
- Бруто површина ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ износи 604.08м²

ПРИЗЕМЉЕ

- Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 473.47м²
- Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 532.00м²

ПРВИ СПРАТ

- Нето површина ПРВОГ СПРАТА 425.00м²
- Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 520.96м²

ДРУГИ СПРАТ

- Нето површина ДРУГОГ СПРАТА 391.87м²
- Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 477.65м²

ТРЕЋИ СПРАТ

- Нето површина ТРЕЋЕГ СПРАТА 390.06м²
- Бруто површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 477.65м²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ I

- Нето површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА I 398.27м²
- Бруто површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА I износи 477.65м²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ II

- Нето површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА II 282.57м²
- Бруто површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА II износи 374.24м²

Укупна НЕТО површина ОБЈЕКТА износи 2924.34м²
Укупна БРУТО површина ОБЈЕКТА износи 3464.23м²

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАЊЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Вишепородични стамбено-пословни објект По+П+3+Пс1+Пс2 је објект постављен на регулационој линији, као објект у низу, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, са бочних страна ка парцелама 2511 и 2514 КО Панчево објект је постављен до границе парцела, од задњих граница парцела 2509 и 2510 КО Панчево објект је удаљен 17.89м, а све у складу са графичким прилозима.

Нивелационе коте

Кота приземља објекта је подигнута 0.20м од коте уличног тротоара, а све у складу са графичким прилозима Идејног решења. Планирани објект на предметној парцели задовољавају одредбе Закона о планирању и изградњи објекта и свих важећих Правилника за ову област изградње. За објект је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону. Објект мора бити пројектовани са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

Пад кровних равни и одводњавање

Вишепородично стамбено-пословни објект По+П+3+Пс1+Пс2 - Површинске воде се одводе са двоводног крова према улици Ослобођења и према дворишту. Атмосферске воде се одводе у зелене површине на парцели.

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

На парцели је предвиђена изградња једног основног објекта (вишепородичног стамбено-пословног објекта).

Ограђивање парцеле

Оставља се могућност да се у складу са важећим планским документом али у другом поступку омогући исходовање дозволе за ограђивање предметне парцеле.

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

За планирану изградњу објекта на кат. парцели 2512 и 2513 К.О. Панчево, 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 градском саобраћајницом (улицом Ослобођења) преко парцеле 8028/1 КО Панчево.

Према Решењу о условима издатим од ЈП „Урбанизам“ (број: 03-301/2018-1/2 од 22.10.2018.године), приступ кат. парцели топ. бр. 2513 К.О. Панчево се остварује преко саобраћајног прикључка дефинисаног осовински и осовинским тачкама, са кат. парцеле топ. бр. 8028/1 К.О. Панчево - Ул. Ослобођења, у свему како је то диспозиционо приказано у графичком прилогу урбанистичког пројекта - План саобраћаја.

Двосмерни улазно излазни приступ извести са ширином коловоза од 5,0м и саобраћајни прикључак извести на месту прикључења на постојећи коловоз Ул. Ослобођења, на кат. парцели бр. 8028/1 К.О. Панчево.

Саобраћајни прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде, а лепезе на месту прикључења обработити са кривинама полупречника 5,0м.

Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.

Нивелету саобраћајног прикључка и дате саобраћајне површине, ускладити са постојећим објектима, конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода. Такође, попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

бр.	X(m)	Y(m)
1	7 473 338.904	4 970 482.9934
2	7 473 331.8367	4 970 489.1467
3	7 473 324.7837	4 970 488.6604
4	7 473 334.721	4 970 500.0744
5	7 473 335.1183	4 970 492.9191
6	7 473 342.1913	4 970 486.7609

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Ослобођења омогућује ефикасан и непосредан приступ парцелама за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцела урађена је интерна – унутрашња саобраћајница до гараже и паркинг простора. Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је изградњом гараже у подземној етажи објекта и предвиђеним паркингом.

У оквиру парцеле, предвиђено је 28 места за паркирање од којих је 21 за стамбене јединице (17 гаражних места налазе се у гаражи и 4 паркинг места налазе се унутар парцеле), док је 7 паркинг места намењено за продајни простор и налазе се унутар парцеле. На парцели је обезбеђено 2 паркинг места за особе са инвалидитетом.

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+З+Пс1+Пс2

- 4 паркинг места у дворишту - за стамбени простор
- 17 паркинг места у подземној гаражи - стамбени простор
- 7 паркинг места у дворишту - за пословни простор

Плато саобраћајнице је решен са свим потребним падовима и решетком за одвођење атмосферске воде у зелену површину.

Такође је на парцели предвиђен простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према Техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада (број: 5338-2/2018 од 15.10.2018.године) издатим од ЈКП Хигијена Панчево, за предметни вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+З+Пс1+Пс2 са 22 функционалне јединице из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 4 (четири) контејнера V=1100lit. за привремено одлагање комуналног и чврстог неопасног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

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).

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 планираног садржаја и објекта 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.

Главна намена објеката на предметној локацији је вишепородично становање.

Максимална висина стамбено-пословног објекта - идејним решењем вишепородичног стамбено-пословног објекта пројектована висина објекта је 20.47м мерено од коте тротоара до коте слемена, висина венца је 18.20м мерено од коте тротара.

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

- Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле пружају, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника.
- Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250м², док у предметном пројекту површина предметне катастарске парцеле 2512 је 5а 17м². Површина предметне катастарске парцеле 2513 је 4а 97м². Укупна површина парцела које су предмет овог урбанистичког пројекта је **10а 14м² (1014м²)**.
- Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00м, а пројектом је 22.96м.
- Идејним решењем објекат има двоводни кров, пројектована висина венца од кт је 18.20м, висина слемена од кт је 20.47м.
- Дозвољен индекс заузетости износи 70%, у предметном УП-у износи 52.08%. Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 30%, у предметном УП-у износи 30.00%. Индекс изграђености износи 2.82.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцеле 2512 и 2513
Површина коју обухвата УП		1014.00м ²
Б.Р.Г.П. планираног објекта		3464.23м ²
Површина земљишта под објектом		532.00м ²
Индекс заузетости	Макс. 70.00%	52.08%
Индекс изграђености		2.82
Укупно остварених стамбених јединица и пословног простора		21 стамбена јединица и 1 пословни простор
Укупно планирани бр. становника(3 ст. / 1 стан)		63 становника
Укупна површина планираних саобраћајница		177.80м ²
Укупна површина зеленила	30%	304.20м ² =30.00%
Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објектима	532.00	52.08
П бруто под планираних саобраћајница	177.80	17.92

П бруто под зеленилом	304.20	30.00
Укупно	1014.00	100.00

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.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елеменат природе. Површине под зеленилом заузимају значајну површину, 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 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

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Према условима издатим од ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (број: Д-8099/1 од 26.10.2018.године) на посматраној локацији у Улици Ослобођења постоји градски водовод од азбестцементних цеви пречника Ø80 и водовод од азбестцементних цеви Ø300, фекална канализација од пластичних цеви пречника Ø250 и атмосферска канализација од азбестцементних цеви пречника Ø300. Објекат прикључити на градски водовод преко парцеле 2513 К.О. Панчево. Неопходно је извршити реконструкцију постојећег прикључка укидањем постојећег и изградњом новог. Нови прикључак урадити на месту постојећег. Прикључење предвидети на градски водовод преко новог прикључка водовода пречника Ø65, а преко водомера који ће се налазити на 1.5м од регулационе линије. Прикључење предвидети на градски водовод од азбестцементних цеви пречника Ø300. Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2.5 бара. Није дозвољено постављање водомера у подрумским или сутеренским просторијама.

Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је укопано у односу на терен не сме се директно прикључити на канализацију, већ преко посебне црпне станице чије је одржавање у надлежности Инвеститора.

У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).

На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Према Условима издатим од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-293658-18 од 17.10.2018. године).

Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак:

Намена објекта: СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места: На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и два ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 2300mm, висине 1950mm и дубине 235mm.

На спољашњој фасади објекта за уградњу ормана мерног места ПОММ-1(за хидрант са хидроцилом) обезбедити простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине

165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант са хидроцилом), потребно је обезбедити простор простор ширине 340mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: нови нисконапонски извод, из ТС "НОВИ СВЕТ 1"

Опис прикључка до мерног места: Од слободног извода у ТС "НОВИ СВЕТ 1" изградити нисконапонски кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150mm² до КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95mm².

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

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за хидрант са хидроцилом).

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати каблом пресека и типа РР00-А 4х16mm².

КПКЕВ-1П и орман ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10mm².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

Опис мерног места: На фасади, у ајнфурту или улазу објекта, ОММ који се састоји од типских ормана: два (2) МОММ-9 и два (2) МОММ-3, а који је опремљен шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ОММ-1 типа ПОММ-1 (за хидрант са хидроцилом) који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном. струја (A)	
МОММ-9: станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
МОММ-9: станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
МОММ-3: станови						
1	станови	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
МОММ-3: заједничка потрошња, пословни простор и гаража						
1	заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
2	пословни простор	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
3	гаража	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
ПОММ-1						
1	хидрант са хидроцилом	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
	Укупно ком:	25				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3х230/400V, 5 (10) -> 40А.

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип „Ц“ и осигурачи типа НВО.

ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Према Условима за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта издатим од Телеком Србија (број: А332/430301/2-2018 од 18.10.2018.године) на предметним парцелама нема изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад. постојећа тк канализација. На парцели 8028/1 КО Панчево која се наводи као парцела преко које ће се градити нови колски прикључак постоје подземни дистрибутивни и оптички тк каблови.

Сагледавањем идејног решења, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираним радовима на изградњи предметне приступне саобраћајнице. На месту укрштања саобраћајнице са постојећим подземним тк каблом положити ПВЦ цев Ф110mm, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим каблом, на дубини од 1,0m. Заштитна цев испод

саобраћајног прикључка, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

ГАСОВОД

Према Техничким условима за потребе израде урбанистичког пројекта издатим од ЈП „Србијагас“ Нови Сад (број: 06-02-4-1007/1 од 12.10.2018. године) на предметном подручју постоје гасни објекти: дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.С6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d=110mm дуж улице Ослобођења у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној страни улице на кат. парц. бр. 8028/1 К.О. Панчево – изграђен и није у функцији

ДГМ у насељу „Нови Свет“ у Панчеву је изграђена и у поступку је прибављања Употребне дозволе тако да још није картирана у надлежном катастру.

ГРЕЈАЊЕ

Грејање на струју, на индивидуалне топлотне пумпе Fan-coil ваздух-ваздух, за сваки стан по једна.

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 главним пројектом предметне инфраструктуре уколико је то неопходно, под условом да не угрожава објекте и друге инфраструктурне системе. Уколико се укаже потреба трасе могу бити и надземне и могу се водити по објектима уз поштовање важећих закона и прописа. Постојећи инфраструктурни системи се по потреби могу реконструисати или доградити.

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 (становање и пословање) 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

Према Обавештењу (09/23 број: 217-15112/18-1 од 18.10.2018. године) издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15). Такође се за прибављање услова за изградњу морамо обратити надлежном Општинском органу за издавање локацијских услова.

Објекат је пројектован као Вишепородични стамбени-објекат, спратности По+П+3+Пс1+Пс2, са бруто површином 3272.39м² (катеорије В) који подлежу условима Министарства унутрашњих послова - сектор за ванредне ситуације (објекти до 2000 м² или Пр+4+Пк). 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) .

У оквиру парцеле, предвиђено је 8 места за паркирање од којих су 2 места намењена особама са инвалидитетом.

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

Према Потврди издатој од Завода за заштиту споменика културе у Панчеву (број: 1052/2 од 24.10.2018. године), са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за изградњу вишепородично стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пс1+Пс2, на адреси Ослобођења бр. 92 и 94, на катастарским парцелама бр. 2512 и 2513 К.О. панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Уколико 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. инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА

Објекти се налазе у Панчеву, бр. кат. парцеле 2512 и 2513 К.О. Панчево. Објекти се налазе у области умерено-континенталне климе, у 7. зони сеизмичности.

Напомена: пре подношења захтева за употребну дозволу извршиће се препарцелација датих парцела у једну.

Постојеће стање на локацији:

Парцела 2512

На поменутој грађевинској парцели у копији плана бр. 953-1/18-763 од 02.10.2018. године налазе се 3 објекта од којих је један изграђен без одобрења за градњу, овај објект се уклања због предметне изградње. Други објект се такође руши, он има статус објекта преузетог из земљишне књиге, и површине је 104м², трећи објект се такође руши и има статус објекта изграђеног пре доношења прописа о изградњи објекта, и површине је 37м². Ова два објекта ће се третирати у даљој пројектној документацији.

Парцела 2513

На поменутој грађевинској парцели у копији плана бр. 953-1/18-763 од 02.10.2018. године налазе се 4 објекта од којих су 3 изграђена без грађевинске дозволе и који се уклањају ради предметне изградње, те их нећемо третирати у пројектној документацији и једног објекта површине 85 м² који је преузет из земљишне књиге који ће се третирати у даљој пројектној документацији.

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3+Пс1+Пс2

Локација

Објект се налази у Панчеву, бр. кат. парцеле 2512 и 2513 К.О. Панчево .

Архитектонско решење

Архитектонским решењем и пројектом је предвиђено да се изгради вишепородични стамбено - пословни објект спратности По+П+3+Пс1+Пс2 са пословном јединицом (намена трговина-терциална делатност) у приземљу и са 21 стамбеном јединицом. Објект је у низу. Регулациона линија је око 0,00 м удаљена од грађевинске линије. Објект се састоји од пословног простора (намена трговина-терциална делатност) и 21. стана. У приземљу објекта је планиран пословни простор нето површине 349,10 м² (намена трговина-терциална делатност). Први, други, трећи, спрат, повучен спрат 1 и повучени спрат 2 су намењени за становање, прва, дуга, трећа етажа садржи по 5 станова док повучени спрат 1 и 2 садржи 5 станова. Свака стамбена јединица садржи: дневни боравак, собе, кухињу, трпезарију, купатило, ходник, оставу и терасу. Станови

су једнострано орјентисани. У објекту има 21 стамбена јединица, има 7 једнособних станова, 5 двособних, 3 трособна стана и 6 дуплекса.

Кров је на појединим деловима објекта раван кров, док је целим делом изнад повученог спрата 2 кос кров. Нагиб кровних равни косог крова је 18°. Кровна конструкција је од дрвене грађе. Димензионисање кровне конструкције је у свему према статичком прорачуну. Кровне равни покривене су црепом док је раван кров обложен керамичким плочама.

Изолација

О хидроизолацији посебно се водило рачуна. Објекат је заштићен од хидростатичког утицаја постављањем хоризонталне и вертикалне хидроизолације.

Обрада унутрашњих површина

Зидови

Сви унутрашњи зидови малтерисни су продужним малтером у два слоја, са претходним прскањем цементним малтером. Завршна обрада зидова је са два премаза полудисперзне боје, са претходним глетовањем.

Подови

Под је од бетона. Подна облога су керамичке плочице и паркет.

Обрада спољашних површина

Зидови

Сви спољашни зидови су са свих страна обложени демит фасадом и каменим плочама. Уградњом тремоизолације од 10цм, задовољавају се критеријуми Закона о енергетској ефикасности.

Спољна столарија

Спољна ПВЦ столарија се ради по наруџби и према димензијама са лица места.

КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

Прикључак на саобраћајну инфраструктуру

За планирану изградњу објеката на кат.парцелама 1512 И 1513 К.О.Панчево, 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 непосредну везу са планираном саобраћајницом (која се налази на кат. пар. бр. 8028/1 К.О. Панчево) преко пројектованог колског прикључка. Улаз се остварује директно са планиране саобраћајнице. Планирана саобраћајница ће се извести у скалду са планом и чланом 92. Закона о планирању и изградњи путем недостајуће инфраструктуре.

Приступ кат. парц. 2512 и 2513 КО Панчево И планирана саобраћајница на кат.парцелама 8028/1 К.О. Панчево остварује се преко саобраћајног прикључка (прикључак дефинисан координатама тачака (1, 2, 3, 4, 5, 6), а у свему према Саобраћајно – техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат. парцеле топ. бр. 2512 и 2513 КО Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта.

Унутар парцела 2512 и 2513, простор иза објеката намењен је колским и пешачким комуникацијама и паркинг просторима као и колским лифтом који води у гаражу.

Колски прилаз се простире управно на планирану саобраћајницу у дужини од око $L=14,00$ м. Ширина саобраћајнице износи $B=3,80$ м. Радијуси саобраћајног прикључка је $R=3,80$ м

Предвиђена је једна мала гаража са колским лифтом димензије 5.5 x 3.5 м. У гаражи је смештено 17 гаражних места од чега је једно гаражно место резервисано за инвалиде. Сва гаражна места су у функцији стамбеног дела објекта. Уз саобраћајницу унутар парцеле предвиђено је 11 паркинг места од чега је једно паркинг места резервисана за инвалиде. 4

паркинг места су у функцији становања, док су остала седам паркинг места у функцији пословања.

Укупан број места за паркирање износи 28, од чега је 21 предвиђено за становање (једно место за паркирање на једну стамбену јединицу) и 7 за пословни део објекта, намена трговина (на 50 м² једно паркинг место).

Ситуационо решење композициони план и партерно, односно пејзажно уређење

Партерним решењем је третирано пре свега паркирање возила на парцели, пешачки приступ објекту и озелењавање парцеле. Пешачке и колске саобраћајне површине завршно се обрађују. На предвиђеним зеленим површинама планиран је травњак са ниском вегетацијом.

Свакој стамбеној јединици намењено је по једно гаражно или паркинг места (у складу са условима из планског документа). Укупан број гаражних и паркинг места је 28.

Прикључење планираног објекта на наведене инсталације извршило би се према условима надлежних организација подземним водовима.

Пошто је предметни део града у потпуности комунално опремљен, прикључење инсталације објекта на комуналну инфраструктуру ће се извести у складу са издатим условима надлежних институција.

13. УКЛАЊАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

СВИ ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ СЕ УКЛАЊАЈУ УЗ САГЛАСНОСТ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА КРОЗ ПРОЈЕКАТ ПРИПЕМНИХ РАДОВА ПГД-а.

14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. Предузеће за телекомуникације "Телеком-Србија" АД Београд

И.Ј. Панчево, ул. Светог Саве бр. 1, Панчево

Услови

(број: А332/430301/2-2018 од 18.10.2018. године)

2. ЈКП "Водовод и канализација" Панчево

ул. Ослобођења бр. 15, Панчево

(број: Д-8099/1 од 26.10.2018. год.)

3. ЈКП "Хигијена"

ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево

Технички услови

(број: 5338/2-2018 од 15.10.2018. год.)

4. ЈП "Урбанизам" Панчево

ул. Змај Јовина бр. 6, Панчево

Решење о условима

(број: 03-301/2018-1/2 од 22.10.2018. год.)

5. ЈП "Србијасад" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево

ул. Милоша Обреновића бр. 8, Панчево

Технички услови

(број: 06-02-4-1007/1 од 12.10.2018. год.)

6. ЕПС "Електројовина" доо, Нови Сад

Електродистрибуција Панчево

ул. Милоша Обреновића бр. 6,

Панчево

Услови

(број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-293658-18 од 17.10.2018. године)

7. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево

Потврда

(број: 1052/2 од 24.10.2018. године)

8. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево

Обавештење

(09/23 број: 217-15112/18-1 од 18.10.2018. године)

15. 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 исходавања неопходне документације, односно, грађевинске дозволе. У спровођењу и реализацији Урбанистичког пројекта предузимаће се сви кораци у складу са Законом о планирању и изградњи.

Одговорни урбаниста

Сава Б. М. Михајловић дипл.инж.арх.

Одговорни пројектант

Биљана Р. Јеремић, дипл.инж.арх.

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

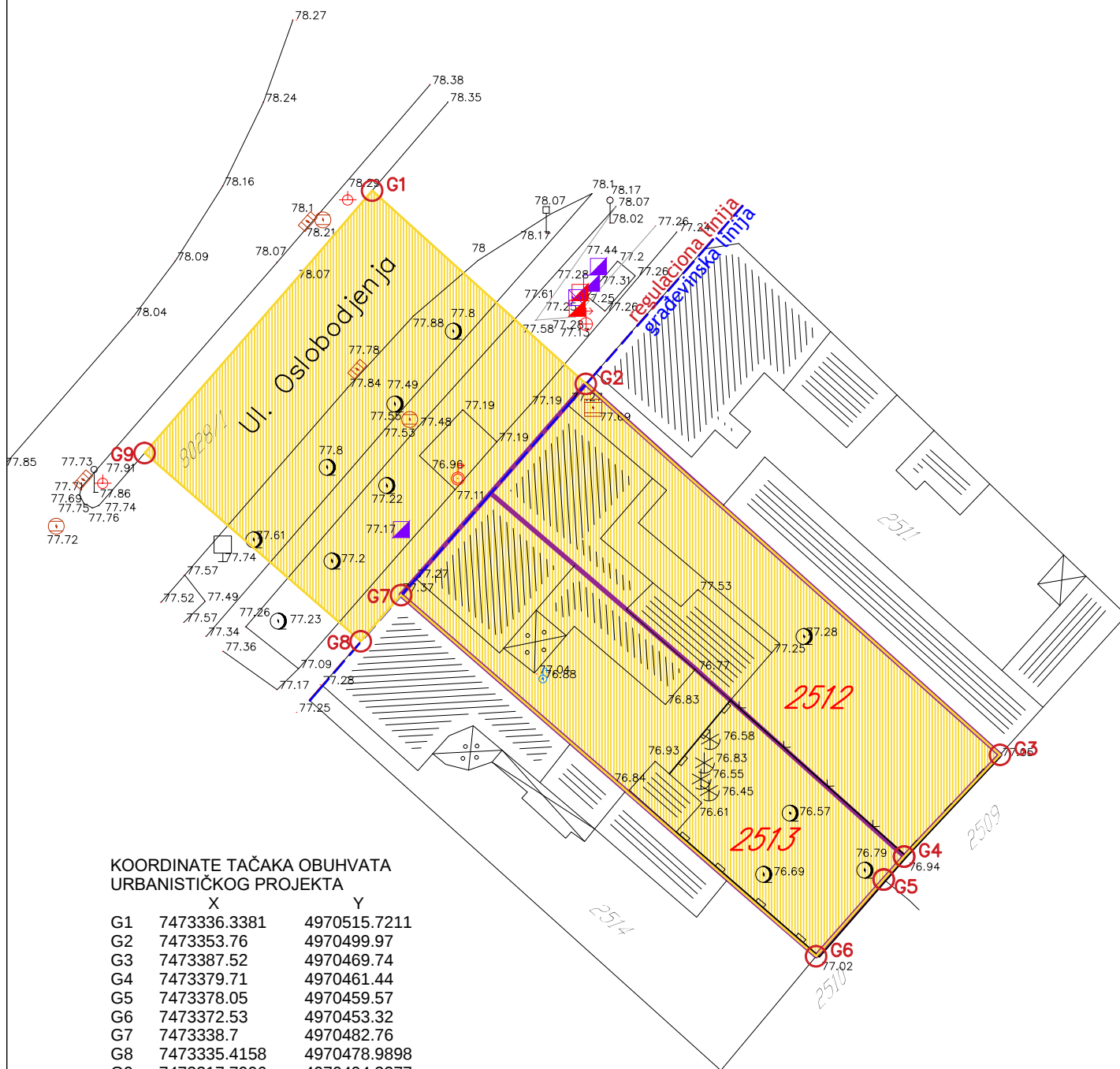
за изградњу:
**Вишепородично стамбено-пословног објекта
По+П+З+Пс1+Пс2**

- Предузеће за телекомуникације "Телеком-Србија" АД Београд
- ЈКП "Водовод и канализација" Панчево
- ЈКП "Хигијена"
- ЈП "Урбанизам" Панчево
- ЈП "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево
- ЕПС "Електровојводина" доо, Нови Сад
- Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације

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

за изградњу:
Вишепородично стамбено-пословног објекта
По+П+З+Пс1+Пс2

Г



KOORDINATE TAČAKA OBUHVATA
URBANISTIČKOG PROJEKTA

	X	Y
G1	7473336.3381	4970515.7211
G2	7473353.76	4970499.97
G3	7473387.52	4970469.74
G4	7473379.71	4970461.44
G5	7473378.05	4970459.57
G6	7473372.53	4970453.32
G7	7473338.7	4970482.76
G8	7473335.4158	4970478.9898
G9	7473317.7996	4970494.3277

LEGENDA:

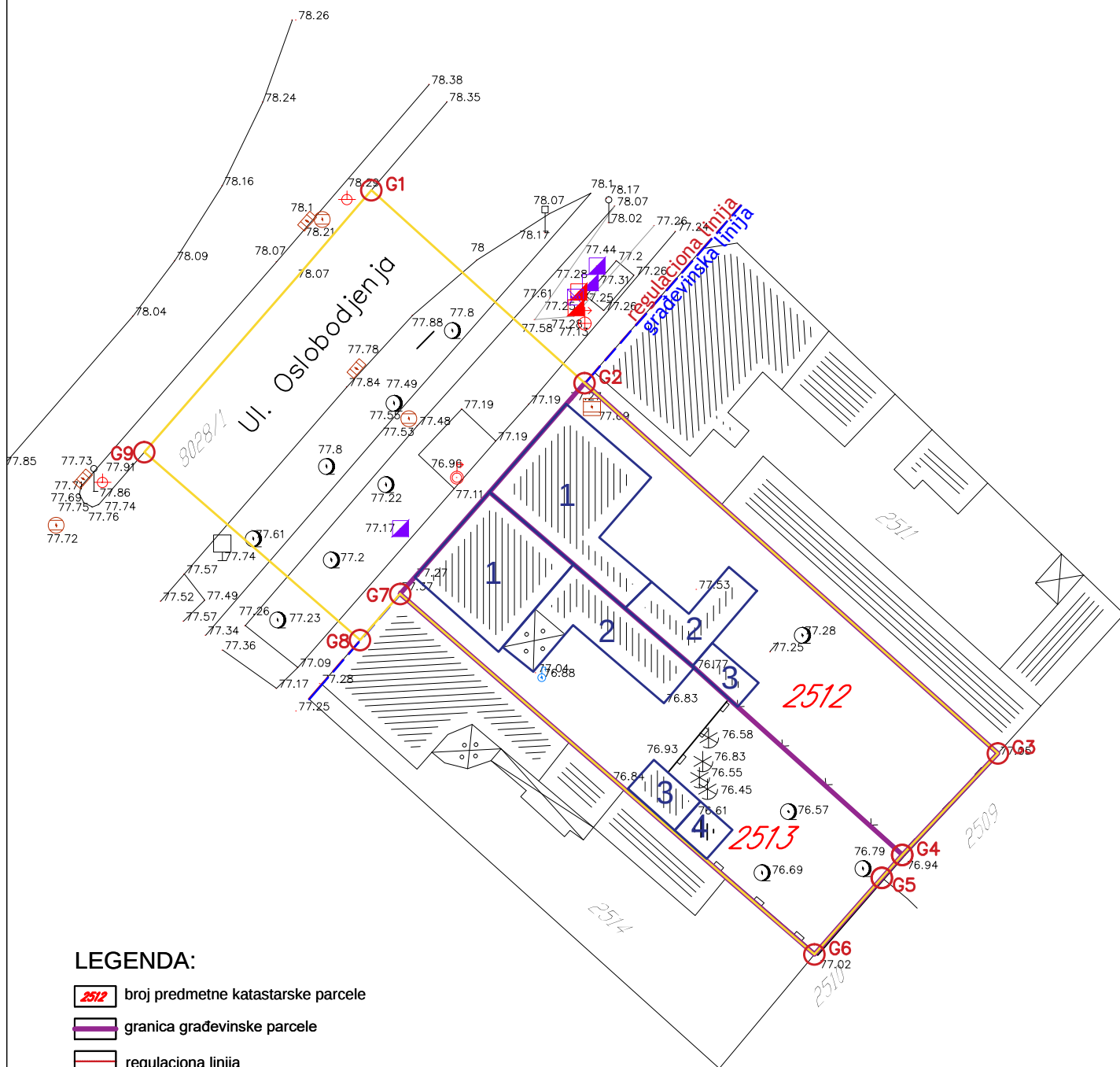
- broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica obuhvata UP-a

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com
Adresa: Trg Slobode br. 1
26000, Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na parc. br. 2512 i 2513, K.O. Pančevo	broj: UP-57/18
LOKACIJA: ul. Oslobođenja br. 92 i 94, Pančevo kat. top. br. parcele 2512 i 2513, K.O. Pančevo	datum: 10.2018.
"ILNOR" doo ul. Narodnih Heroja br. 14 Novi Beograd	

naziv crteža: OBUHVAT PLANA	razmera: 1:500
odgovorni projektant: Bijana R. Jeremić, dipl.inž.arh.	potpis:
projektant saradnik: Jasna D. Petričević, mast.inž.arh.	potpis:
projektant saradnik: Strahinja D. Pakaški, mast.inž.un.arh.	potpis:
projektant saradnik: Marija P. Bojadžievska, dipl.inž.grad.	potpis:
odgovorni urbanista: Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.	potpis:
faza izrade: UP	broj lista: 1



LEGENDA:

- 2512 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica obuhvata UP-a

PARCELA 2512

- Porodična stambena zgrada - Pr
OBJEKAT KOJI SE RUŠI - 104m2
Objekat preuzet iz zemljišne knjige
- Pomoćna zgrada - Pr
OBJEKAT KOJI SE RUŠI - 37m2
Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata
- Pomoćna zgrada - Pr
OBJEKAT KOJI SE RUŠI - 13m2
Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju

PARCELA 2513

- Porodična stambena zgrada - Pr
OBJEKAT KOJI SE RUŠI - 85m2
Objekat preuzet iz zemljišne knjige
- Porodična stambena zgrada - Pr
OBJEKAT KOJI SE RUŠI - 66m2
Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Pomoćna zgrada - Pr
OBJEKAT KOJI SE RUŠI - 16m2
Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Pomoćna zgrada - Pr
OBJEKAT KOJI SE RUŠI - 11m2
Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju

ArtRoyal Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com
Adresa: Trg Slobode br. 1
26000, Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na parc. br. 2512 i 2513, K.O. Pančevo	broj: UP-57/18
LOKACIJA: ul. Oslobođenja br. 92 i 94, Pančevo kat. top. br. parcele 2512 i 2513, K.O. Pančevo	datum: 10.2018.
"ILNOR" doo ul. Narodnih Heroja br. 14 Novi Beograd	

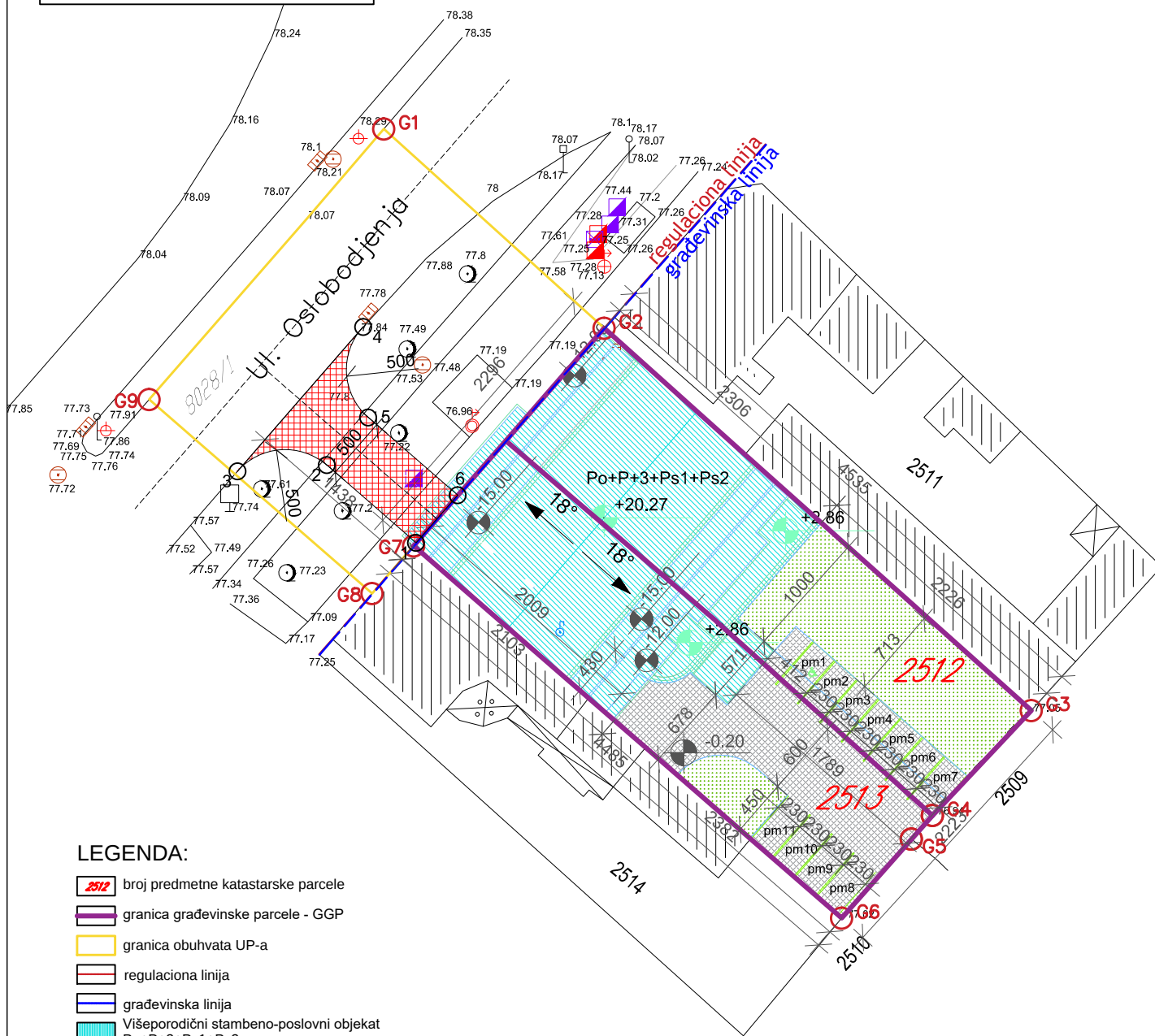
naziv crteža: PLAN RUŠENJA	razmera: 1:500
odgovorni projektant: Bijana R. Jeremić, dipl.inž.arh.	potpis:
projektant saradnik: Jasna D. Petrićević, mast.inž.arh.	potpis:
projektant saradnik: Strahinja D. Pakaški, mast.inž.un.arh.	potpis:
projektant saradnik: Marija P. Bojadžević, dipl.inž.grad.	potpis:
odgovorni urbanista: Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.	potpis:
faza izrade: UP	broj lista: 2

PLAN NAMENE POVRŠINA URBANISTIČKOG PROJEKTA
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+3+Ps1+Ps2
na kat. parc. br. 2512 i 2513, K.O. Pančevo



Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
1.	7473338.904	4970482.9934
2.	7473331.8367	4970489.1467
3.	7473324.7837	4970488.6604
4.	7473334.721	4970500.0744
5.	7473335.1183	4970492.9191
6.	7473342.1913	4970486.7609



LEGENDA:

- 2512 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele - GGP
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3+Ps1+Ps2
- zelene površine
- interna kolska i pešačka saobraćajnica popločana raster pločama
- parking
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti

INVESTITOR: "ILNOR" doo
Novi Beograd, ul. Narodnih Heroja br. 57/18
Pančevo.

MESTO GRADNJE: ul. Oslobođenja br. 92 i 94
k.p. br. 2512 i 2513 K.O. Pančevo

OBJEKAT: Višeporodični stambeno-poslovni objekat
- Po + P + 3 + Ps1 + Ps2
21 stambena jedinica

BROJ STAMBENIH JEDINICA: 21

POVRŠINA OBE PARCELE: 517,00+497,00=1014,00 m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKATA: 532,00 m²

BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA: 3464,23 m²

INDEKS ZAUZETOSTI: dozvoljeni indeks zauzetosti 70%
ostvareno 52,08 %

INDEKS IZGRAĐENOSTI: ostvareno 2,82

ZELENILO: min. pod zelenim površinama 30 % (304,20 m²)

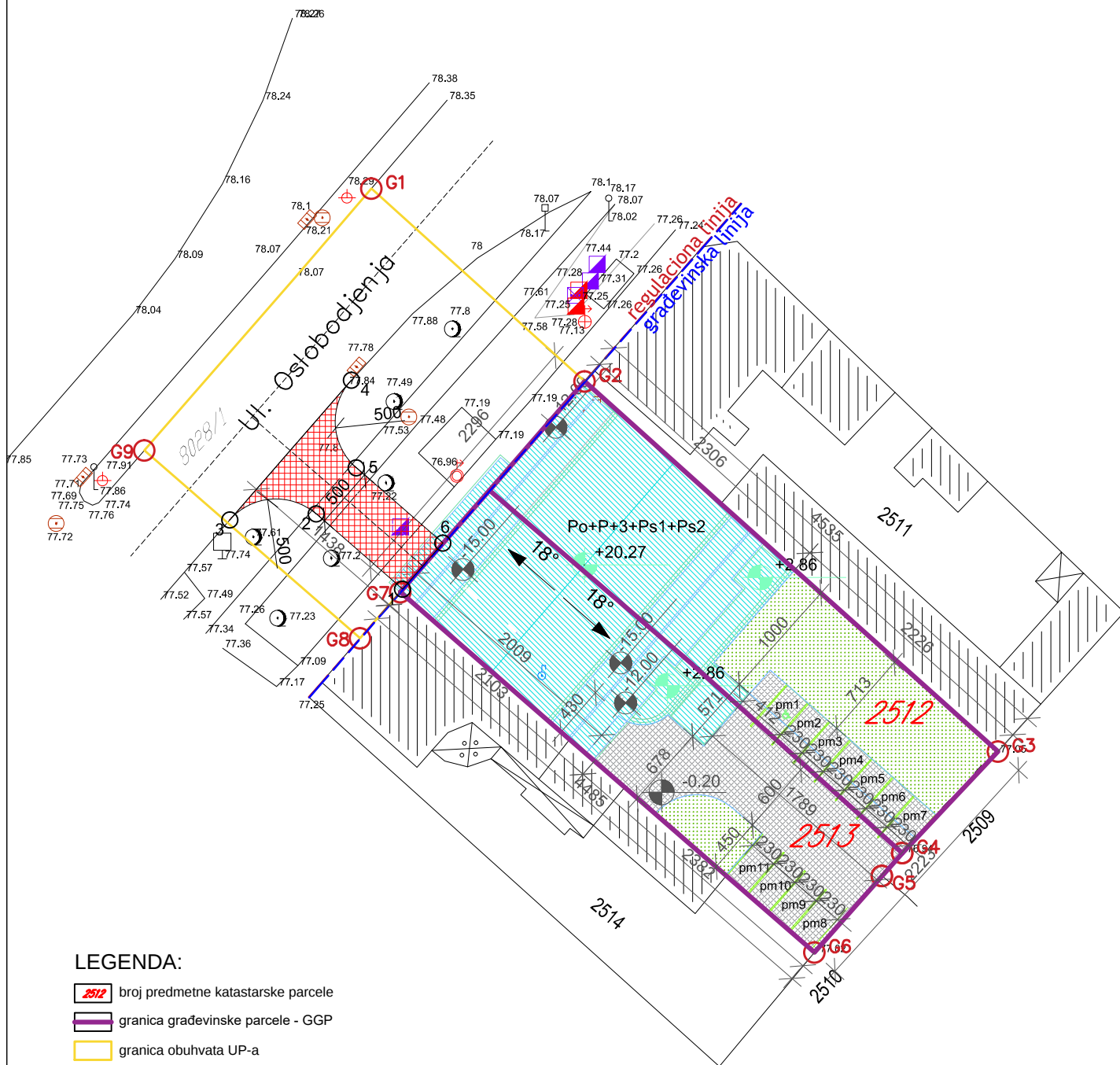
BROJ PARKING MESTA: 28 parking mesta

Art Royal Inženjering

e-mail: arroyal@gmail.com
Adresa: Trg Slobode br. 1
26000, Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na parc. br. 2512 i 2513, K.O. Pančevo	broj: UP-57/18
LOKACIJA: ul. Oslobođenja br. 92 i 94, Pančevo	datum:
kat. top. br. parcele 2512 i 2513, K.O. Pančevo	10.2018.
"ILNOR" doo ul. Narodnih Heroja br. 14 Novi Beograd	

naziv crteža: PLAN NAMENE POVRŠINA	razmera: 1:500
odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić, dipl.inž.arh.	potpis:
projektant saradnik: Jasna D. Petrićević, mast.inž.arh.	potpis:
projektant saradnik: Strahinja D. Pakaški, mast.inž.un.arh.	potpis:
projektant saradnik: Marija P. Bojadžević, dipl.inž.grad.	potpis:
odgovorni urbanista: Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.	potpis:
faza izrade: UP	broj lista: 3



LEGENDA:

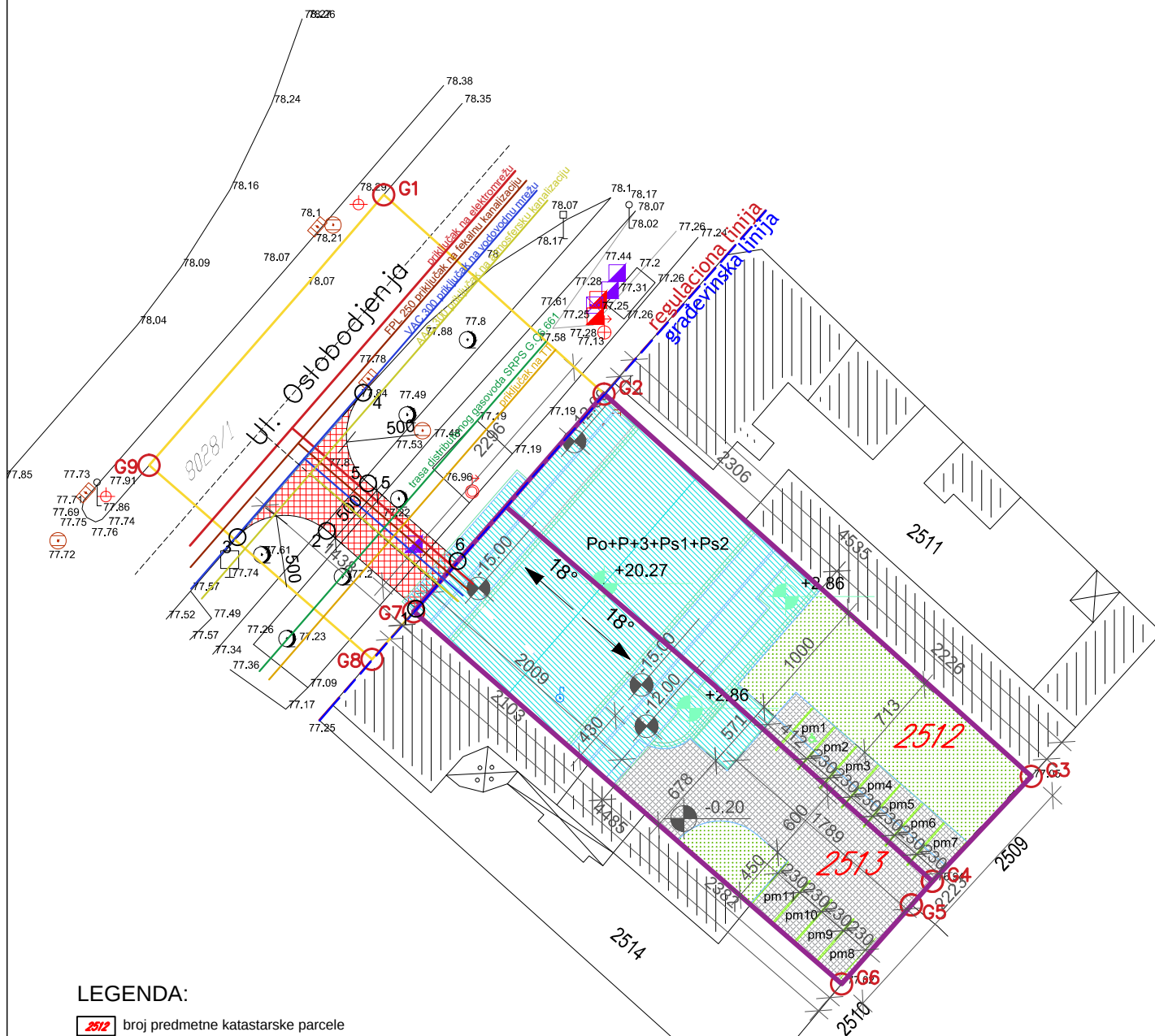
- 2512 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele - GGP
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3+Ps1+Ps2
- zelene površine
- interna kolska i pešačka saobraćajnica popločana raster pločama
- parking
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti

ArtRoyal Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com
Adresa: Trg Slobode br. 1
26000, Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na parc. br. 2512 i 2513, K.O. Pančevo	broj: UP-57/18
LOKACIJA: ul. Oslobođenja br. 92 i 94, Pančevo kat. top. br. parcele 2512 i 2513, K.O. Pančevo	datum: 10.2018.
"ILNOR" doo ul. Narodnih Heroja br. 14 Novi Beograd	

naziv crteža: PLAN REGULACIJE	razmera: 1:500
odgovorni projektant: Bijana R. Jeremić, dipl.inž.arh.	potpis:
projektant saradnik: Jasna D. Petričević, mast.inž.arh.	potpis:
projektant saradnik: Strahinja D. Pakaški, mast.inž.un.arh.	potpis:
projektant saradnik: Marija P. Bojadžević, dipl.inž.grad.	potpis:
odgovorni urbanista: Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.	potpis:
faza izrade: UP	broj lista: 4



LEGENDA:

- 2512 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele - GGP
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3+Ps1+Ps2
- zelene površine
- interna kolska i pešačka saobraćajnica popločana raster pločama
- parking
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- trasa i predlog priključka na elektro mrežu
- trasa i predlog priključka na vod. mrežu
- trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreže
- trasa i predlog priključka na atmosferu
- trasa i predlog priključka na TT mrežu
- trasa distributivnog gasovoda SRPS G.C6.661 $\Phi 110 \times 10 \text{ mm}$

Art Royal Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com
Adresa: Trg Slobode br. 1
26000, Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na parc. br. 2512 i 2513, K.O. Pančevo	broj: UP-57/18
LOKACIJA: ul. Oslobođenja br. 92 i 94, Pančevo kat. top. br. parcele 2512 i 2513, K.O. Pančevo	datum: 10.2018.
"ILNOR" doo ul. Narodnih Heroja br. 14 Novi Beograd	

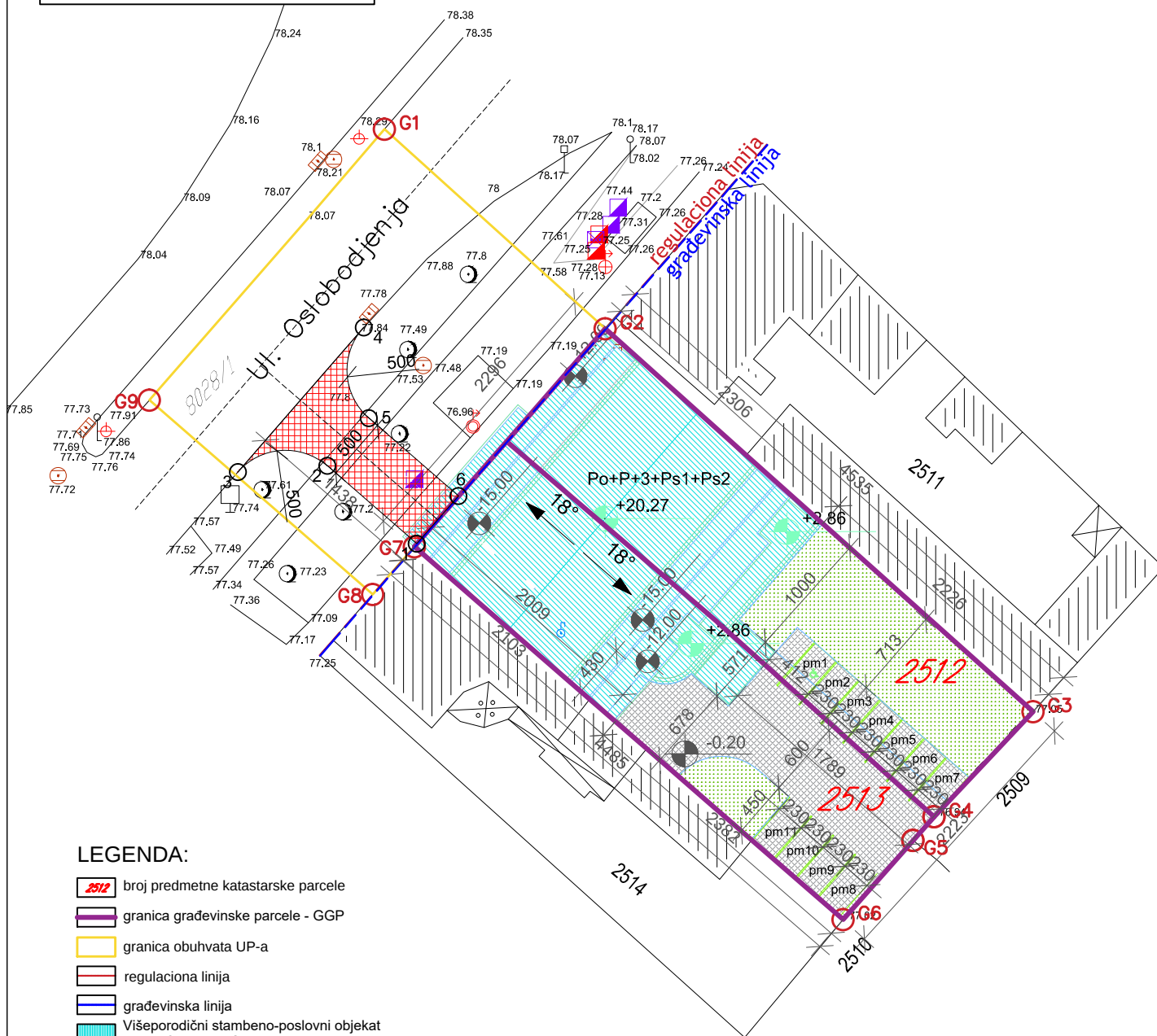
naziv crteža: KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	razmera: 1:500
odgovorni projektant: Bijana R. Jeremić, dipl.inž.arh.	potpis:
projektant saradnik: Jasna D. Petrićević, mast.inž.arh.	potpis:
projektant saradnik: Strahinja D. Pakaški, mast.inž.un.arh.	potpis:
projektant saradnik: Marija P. Bojadžević, dipl.inž.grad.	potpis:
odgovorni urbanista: Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.	potpis:
faza izrade: UP	broj lista: 5

PLAN SAOBRAĆAJA URBANISTIČKOG PROJEKTA
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+3+Ps1+Ps2
na kat. parc. br. 2512 i 2513, K.O. Pančevo



Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
1.	7473338.904	4970482.9934
2.	7473331.8367	4970489.1467
3.	7473324.7837	4970488.6604
4.	7473334.721	4970500.0744
5.	7473335.1183	4970492.9191
6.	7473342.1913	4970486.7609



LEGENDA:

- broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele - GGP
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3+Ps1+Ps2
- zelene površine
- interna kolska i pešačka saobraćajnica popločana raster pločama
- parking
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com
Adresa: Trg Slobode br. 1
26000, Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na parc. br. 2512 i 2513, K.O. Pančevo	broj: UP-57/18
LOKACIJA: ul. Oslobođenja br. 92 i 94, Pančevo kat. top. br. parcele 2512 i 2513, K.O. Pančevo	datum: 10.2018.
"ILNOR" doo ul. Narodnih Heroja br. 14 Novi Beograd	

naziv crteža: PLAN SAOBRAĆAJA	razmera: 1:500
odgovorni projektant: Bijana R. Jeremić, dipl.inž.arh.	potpis:
projektant saradnik: Jasna D. Petričević, mast.inž.arh.	potpis:
projektant saradnik: Strahinja D. Pakaški, mast.inž.un.arh.	potpis:
projektant saradnik: Marija P. Bojadžievska, dipl.inž.grad.	potpis:
odgovorni urbanista: Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.	potpis:
faza izrade: UP	broj lista: 6



- | | |
|---|---|
|  | broj predmetne katastarske parcele |
|  | granica građevinske parcele - GGP |
|  | granica obuhvata UP-a |
|  | regulaciona linija |
|  | građevinska linija |
|  | Višeporodični stambeno-poslovni objekat
Po+P+3+Ps1+Ps2 |
|  | zelene površine |
|  | interna kolska i pešačka saobraćajnica popločana raster pločama |
|  | parking |
|  | novoprojektovani kolski priključak |
|  | susedni objekti |
|  | kontejner |
|  | visinske kote |

Art Royal Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode br. 1
26000, Pančevo, Srbija

URBANISTIČKI PROJEKAT		broj:
na parc. br. 2512 / 2513, K.O. Pančevo		UP-57/18
LOKACIJA:		datum:
ul. Oslobođenja br. 92 / 94, Pančevo		
kat. top. br. parcele 2512 / 2513, K.O. Pančevo		10.2018.
"ILNOR" doo		
ul. Narodnih Heroja br. 14		
Novi Beograd		
naziv crteža:	razmera:	
NIVELACIONI PRIKAZ	1:500	
odgovorni projektant:	potpis:	
Biljana R. Jeremić, dipl.inž.arh.		
projektant saradnik:	potpis:	
Jasna D. Petričević, mast.inž.arh.		
projektant saradnik:	potpis:	
Strahinja D. Pakaški, mast.inž.un.arh.		
projektant saradnik:	potpis:	
Marija P. Bojadževska, dipl.inž.grad.		
odgovorni urbanista:	potpis:	
Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.		
faza izrade:	broj lista:	
UP	7	