

Број: УП 3479/2-2019

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+2+ПК НА
КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОП.БР. 3479/2, КО Панчево

ЛОКАЦИЈА:

ПАНЧЕВО, у улици Драгутина Илкића Бирте бр.12а кат.Парцела 3479/2 КО
Панчево

ИНВЕСТИТОР:

Мића Николић
ул. Приморска бр. 67
Панчево

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 :

А ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

Б ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

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

В ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ
3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
9. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ
10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА
11. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ (МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА)
12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА
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 | P 1:500 |
| • ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА | P 1:500 |
| • ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | P 1:500 |
| • ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | P 1:500 |
| • КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА | P 1:500 |
| • ПЛАН САОБРАЋАЈА | P 1:500 |
| • НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | P 1:500 |

Д ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Ђ ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

- | | |
|-------------------------------|---------|
| • СИТУАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН | P 1:500 |
| • СИТУАЦИОНИ ПЛАН | P 1:500 |
| • ОСНОВА ТЕМЕЉА | P 1:100 |
| • ОСНОВА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ | P 1:100 |
| • ОСНОВА ПРИЗЕМЉА | P 1:100 |
| • ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА | P 1:100 |
| • ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА | P 1:100 |
| • ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА | P 1:100 |
| • ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ | P 1:100 |
| • ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ | P 1:100 |
| • ПРЕСЕК 2-10 | P 1:100 |
| • ПРЕСЕК 1-11 | P 1:100 |
| • УЛИЧНА ФАСАДА | P 1:100 |
| • ДВОРИШНА ФАСАДА | P 1:100 |

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

**за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пк**

A

1. Извод из уписа у судски регистар

	 5000152627518	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК			
Матични / Регистарски број		08762147	
СТАТУС			
Статус привредног субјекта		Активан	
ПРАВНА ФОРМА			
Правна форма		Друштво са ограниченом одговорношћу	
ПОСЛОВНО ИМЕ			
Пословно 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		/ /	
Адреса за пријем електронске поште			
Е- пошта		geovizija@geovizija.rs	
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ			
Подаци оснивања			
Датум оснивања		17.07.2002	
Време трајања			
Време трајања привредног субјекта		Неограничено	
Претежна делатност			
Шифра делатности		7112	
Назив делатности		Инжењерске делатности и техничко саветовање	
Остали идентификациони подаци			

Дана 12.04.2019. године у 09:22:20 часова

Страна 1 од 4

Юридички Идентификациони Број (ПИБ)	100591677		
Подаци од значаја за правни промет Текући рачуни			
200-2291750101003-04 310-0000000204328-75 200-2291750101001-10 170-0030027517000-35 200-2291751501844-06 840-0000009652763-25 310-0070102043012-14			
Контакт подаци			
Телефон 1	+381 13/346-356		
Телефон 2	+381 64/8283624		
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	Ненад	Презиме
	ЈМБГ	1301969860043	Перић
	Функција	Директор	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	
Остали заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Габријел	Презиме
	ЈМБГ	2905969860074	Јурасовић
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	
Чланови / Сувласници			
Подаци о члану			
Име и презиме		Ненад Перић	
ЈМБГ		1301969860043	

Дана 12.04.2019. године у 09:22:20 часова

Страна 2 од 4

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	17.07.2002

износ(%)
Сувласништво удела од 50,0000000000

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	17.07.2002

износ(%)
Сувласништво удела од 50,0000000000

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	17.07.2002

Огранци

1. Назив	GEOVIZIJA DOO PANČEVO OGRANAK GEOVIZIJA, BELA CRKVA
Шифра делатности	7112

Дана 12.04.2019. године у 09:22:20 часова

Страна 3 од 4

Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање		
Адреса			
Општина	Бела Црква		
Место	Бела Црква		
Улица	Првог Октобра		
Број и слово	45		
Спрат, број стана и слово	/ /		
Заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Ненад	Презиме
	ЈМБГ	1301969860043	Перић
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

Регистратор: Миладин Маглов



Дана 12.04.2019. године у 09:22:20 часова

Страна 4 од 4

2. Решење о именовану одговорног урбанисте

ДАТУМ: 05.2019. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА:
ПРЕДМЕТ:

УП-3479/2-2019

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде
локације катастарске парцеле број 3479/2, К.О. Панчево за планирану
изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пк

ИНВЕСТИТОР:

Мића Николић
ул. Приморска бр. 67
Панчево

На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19) доносим:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ НА ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА :

1. Одговорни
урбаниста

Наташа Ђ. Митрески
бр. лиценце 200 0809 05

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 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19).

ГЕОВИЗИЈА ДОО :

Перић Ненад, дипл. инж. геод.

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-3479/2-2019
Панчево, јун 2019.

3. Изјава одговорног урбанисте

ДАТУМ: 05.2019. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА:
ПРЕДМЕТ:

УП-3479/2-2019

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде
локације катастарске парцеле број 3479/2, К.О. Панчево за планирану
изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пк

ИНВЕСТИТОР:

Мића Николић
ул. Приморска бр. 67
Панчево

На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19) издаје се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

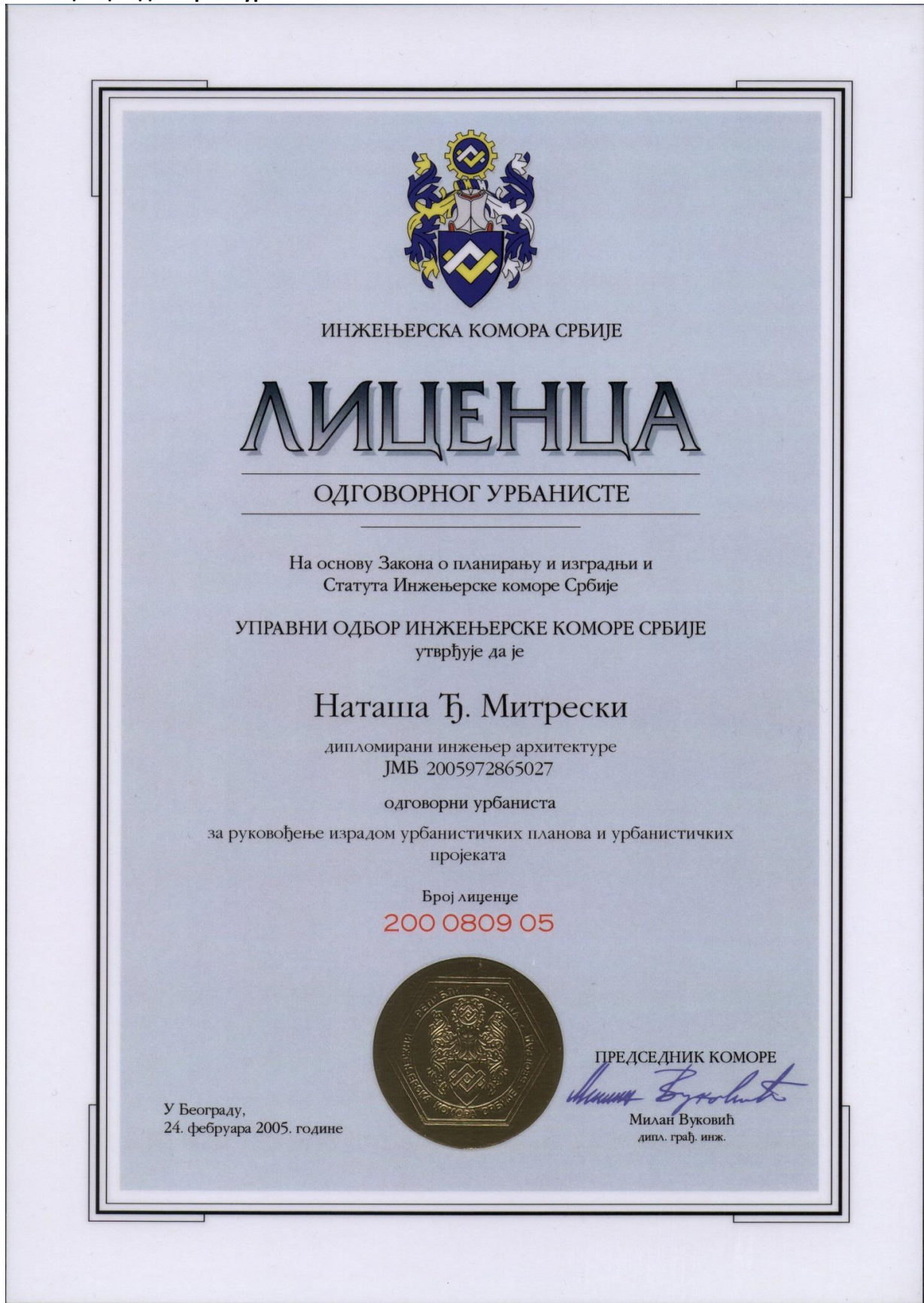
У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊЕ, изјављујем да сам се при изради Урбанистичког пројекта придржавала свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен у складу са важећим Урбанистичким планом - План генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (Сл.лист града Панчево бр. 19/2012, 27/12- исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14 и 19/18-измена и допуна и 25/18-исправка техничке грешке) у даљем тексту "План", и на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране "Геовизија" доо, на катастарској парцели 3479/2 КО Панчево.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Наташа Ђ. Митрески
бр. лиценце 200 0809 05

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-3479/2-2019
Панчево, јун 2019.

4. Лиценца одговорног урбанисте

4. Решење о именовању одговорног пројектанта

ДАТУМ: 05.2019. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА: УП-3479/2-2019

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде
локације катастарске парцеле број 3479/2, К.О. Панчево за планирану
изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пк

ИНВЕСТИТОР: **Мића Николић**
ул. Приморска бр. 67
Панчево

На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19) доносим:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА НА ИЗРАДИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА :

1. Одговорни
пројектант

Живојин Ђујић
бр. лиценце 300 А762 04

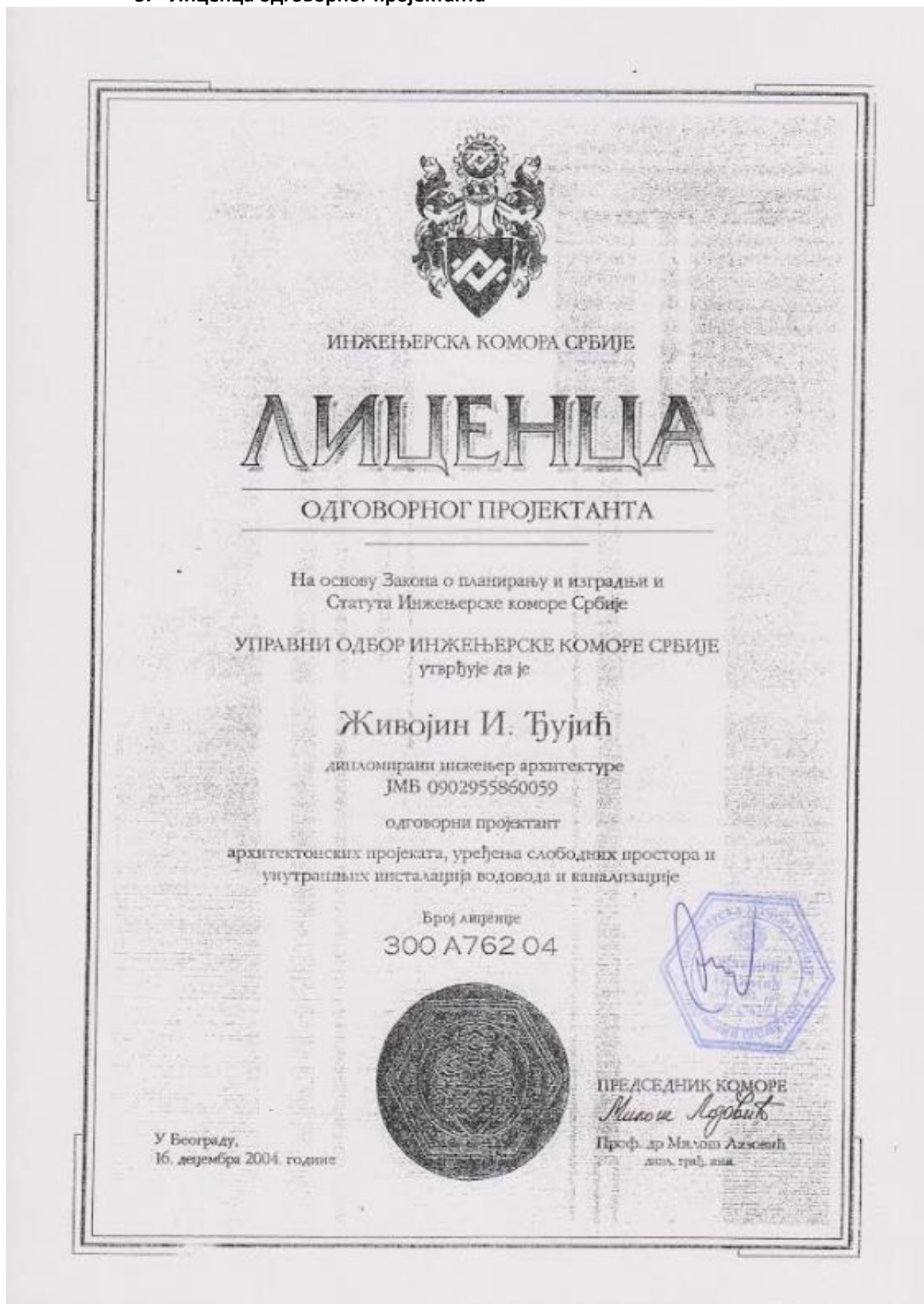
Овим се уједно потврђује да горе именовани пројектант испуњава услове за израду пројектно-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19).

ГЕОВИЗИЈА ДОО :

Перић Ненад, дипл. инж. геод.

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-3479/2-2019
Панчево, јун 2019.

5. Лиценца одговорног пројектанта

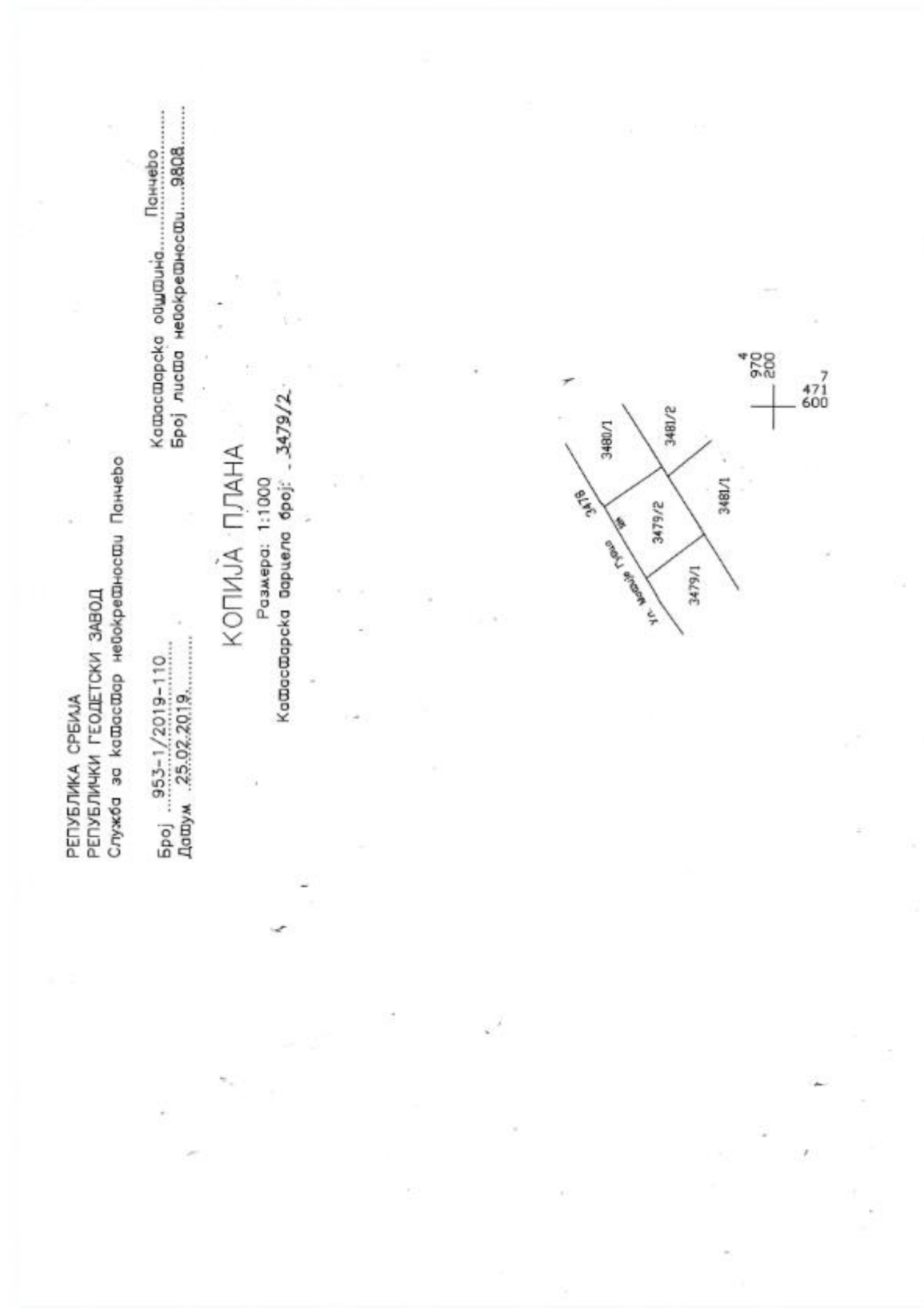
Број техничке документације:
Место и датум:

УП-3479/2-2019
Панчево, јун 2019.

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

**за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пк**

Б

1. Копија плана катастарске парцеле

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-3479/2-2019
Панчево, јун 2019.

2. Копија катастарског плана водова**3. Препис листа непокретности**

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-3479/2-2019
Панчево, јун 2019.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 952-1/2019-328
Датум : 30.01.2019
Време : 11:11:29

ПРЕПИС

Листа непокретности број: 9808
К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај листа непокретности

А лист	сфрана	1
Б лист	сфрана	1
В лист - 1 део	сфрана	нота
В лист - 2 део	сфрана	нота
Г лист	сфрана	1

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

Светислав Ј.

БАНЕ ВУЈАНЦ, дипл.инж.геод.

В. ЛИСТ ПОЛИЖИ С. ЗЕМЉАНИ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 9900

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број заште	Број Згр.	Поврло ил. удела и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Поврлина ка а м²	Катастарски приход	Врста земљишта
179/2		ДРАГУТИНА ИЛИКА, БИРТЕ 12Б	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРНО НЕПО.	2 94		Градско грађевинско земљиште
УКУПНО:				2 94	0.00	

* Напомена

11:11:26 31.01.2019

6 Лист - ПОЛИЦИЈА ПОСКОЛУ ПРАВА НА ЗЕМЛИШТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3808

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, сеоскоје и адреса	Врста брада	Облик својина	Обим Удела
БЕКОЉИЋ МИЛА (ЧАСЛАВ), ПАНЧЕВО, ПРИМОРСКА 67 (ЈМБГ: 8801953930024)	Својина	Приватна	1/1

✱ Непокретна

11:11:27 32.71.22"E

Г. ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 9888

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					ТЕРЕТА НЕМА		

* Напомена:

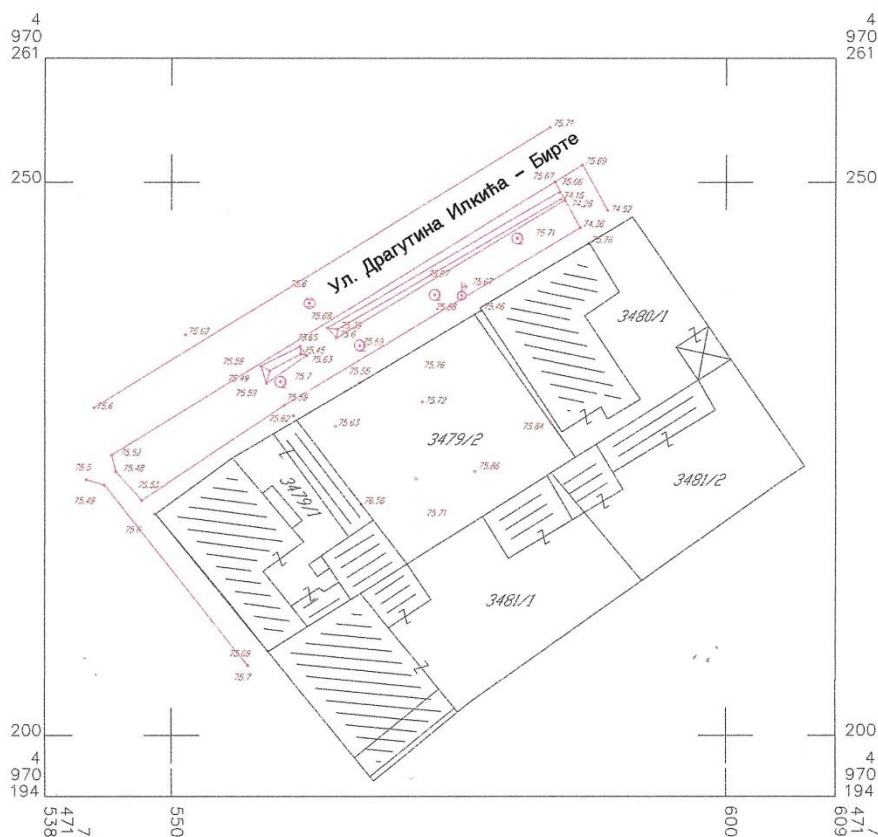
11:11:28 30.01.2019

4. Катастарско-топографски план**GEOVIZIJA**

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

КО ПАНЧЕВО**Катастарско-топографски план**

парц. топ. бр. 3479/2



Размера: 1:500

Снимљено дана:мај..... 2019 год.

Директор:

Ненад Перин, дипл. инж. геод.



**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ**

**за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пк**

В

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора Миће Николића, ул. Приморска бр.67 из Панчева. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 3479/2, К.О. Панчево за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пк.

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 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19), 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 („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18 и 25/18-исправка) – (у даљем тексту: План), у градском блоку 043, и планиран је за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, намене СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 3479/2 К.О. Панчево, за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пк, израдио "Геовизија"доо, регистрован за пројектовање грађевинских и других објеката:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 3479/2, К.О. Панчево за планирану изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пк.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	Мића Николић
Место и адреса :	Панчево, Приморска бр. 67
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Драгутина Илкића-Бирте бр. 12а
Број парцеле:	3479/2 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 за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пк на катастарској парцели бр. 3479/2 КО Панчево

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топ. бр. 3479/2, К.О. Панчево има статус, градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцели топ. бр. 3479/2 КО Панчево прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500.

Увидом у копију плана бр. 953-1/2019 од 25.02.2019. год. и у препис листа непокретности број: 9808 од 30.01.2019. године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на кат. пар. бр. 3479/2 К.О. Панчево ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у грађевинском подручју насеља. Земљиште је приватна својина, носиоц права на земљишту је Мића Николић, ул. Приморска бр. 67, Панчево. Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази у ул. Драгутина Илкића-Бирте бр. 12а, Панчево. Предметна парцела се налази у обухвату Плана. Површина предметне катастарске парцеле је **294м²**.

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
3479/2	Панчево	9808	градско грађевинско земљиште	294м2	Својина	Мића Николић	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

План генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18 и 25/18-исправка) - (у даљем тексту: План).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ

Катастарска парцела број 3479/2 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Парцела 3479/2 има директан приступ саобраћајници тј. улици Драгутина Илкића-Бирте (кат. парцела бр. 3478). Са западне стране граничи се са катастарском парцелом 3479/1; са источне стране граничи се са катастарском парцелом 3480/1, са јужне стране граничи се са парцелама 3481/1 и 3481/2 К.О. Панчево. Површина катастарске парцеле која је предмет урбанистичког пројекта износи 294м2. Израдом урбанистичког пројекта катастарска парцела бр. 3479/2 К.О. Панчево не мења своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржава.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 и тачка 12 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта

бр.	X(m)	Y(m)
1	7471550.70	4970242.30
2	7471567.68	4970252.52
3	7471577.31	4970238.06
4	7471584.24	4970228.26
5	7471548.94	4970227.27
6	7471586.43	4970225.16
7	7471584.24	4970223.77
8	7471583.86	4970223.53
9	7471578.04	4970219.84
10	7471571.22	4970215.52
11	7471568.16	4970219.50
12	7471561.24	4970228.51

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 3479/2 К.О. Панчево која је предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Панчева у ул. Драгутина Илкића-Бирте бр. 12а у обухвату Плана у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама, у зони ширег центра у малом блоку.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану дозвољена је изградња Вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пк. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменуто градњу на катастарској парцели бр. 3479/2 К.О.

Панчево. Локација је смештена у зони становања са компатибилним наменама, у улици Драгутина Илкића-Бирте бр. 12а. Планирани објекат је објекат у низу, позициониран на катастарској парцели бр. 3479/2 К.О. Панчево. Планирани објекат садржи 7 функционалних јединица (све функционалне јединице су стамбене). Укупна бруто површина објекта је 643,30м².

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Вишепородични стамбени објекат П+2+ПК

ПРИЗЕМЉЕ

- Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 124.13м²
- Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 151.18м²

ПРВИ СПРАТ

- Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 137.32м²
- Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 163.05м²

ДРУГИ СПРАТ

- Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 137.32м²
- Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 163.05м²

ПОТКРОВЉЕ

- Нето површина ПОТКРОВЉА износи 130.43м²
- Бруто површина ПОТКРОВЉА износи 166.02м²

Укупна НЕТО површина износи 529.20м²

Укупна БРУТО површина износи 643.30м²

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

Вишепородични стамбени објекат П+2+ПК је објекат постављен на регулационој линији, као објекат у низу, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, са бочних страна ка парцелама 3479/1 и 3480/1 КО Панчево објекат је постављен до границе парцела, од задње границе парцеле 4085 КО Панчево објекат је удаљен од 7.67м до 8.20м, а све у складу са графичким прилозима.

Нивелационе коте

Кота приземља објекта је подигнута 0.97м у односу на коту уличног тротоара, а све у складу са графичким прилозима Идејног решења. Планирани објекат на предметној парцели задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објекта 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.

Пад кровних равни и одводњавање

Површинске и атмосферске воде се одводе са двоводног крова, са једне стране у зелене површине на сопственој парцели, док се са друге стране одводе у зелену површину у улици Драгутина Илкића-Бирте.

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

На парцели је предвиђена изградња једног основног објекта (вишепородичног стамбеног објекта).

Ограђивање парцеле

Предметна парцела биће ограђена транспарентном или живом оградом, у складу са чланом 144. Закона о планирању и изградњи.

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

За планирану изградњу објекта на кат. парцели 3479/2 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 Драгутина Илкића-Бирте, која се налази на парцели 3478 КО Панчево.

Према Решењу о условима издатим од ЈП „Урбанизам“ (број: 03-112/2019 од 11.03.2019. године) приступ кат. парцели топ. бр. 3479/2 К.О. Панчево се остварује преко саобраћајног прикључка дефинисаног осовински и осовинским тачкама, са кат. парцеле топ. бр. 3478 К.О. Панчево - Ул. Драгутина Илкића-Бирте и како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.

Двосмерни улазно излазни приступ извести са ширином коловоза од 5,0м и саобраћајни прикључак извести на месту прикључења на постојећи коловоз Ул. Драгутина Илкића-Бирте, на кат. парцели бр. 3478 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 лучно обрадити и извести са полупречницима од мин. 2,5м. Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Нивелету саобраћајног прикључка и дате саобраћајне површине, ускладити са постојећим објектима, постојећим саобраћајним површинама на пешачкој стази и на месту прикључка на коловоз ул. Драгутина Илкића-Бирте, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода. Такође, попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦЕ

бр.	Y(m)	X(m)
pr1	7471567.81	4970239.70
pr2	7471570.89	4970234.54
pr3	7471571.01	4970234.31
pr4	7471575.18	4970227.29

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Драгутина Илкића-Бирте омогућује ефикасан и непосредан приступ парцелама за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је интерна - унутрашња саобраћајница која води до паркинга.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметној парцели. У оквиру парцеле, предвиђено је четири паркинг места и три гаражна места у оквиру објекта. Укупан број места за паркирање је 7, по критеријуму једно паркинг место на једну стамбену јединицу.

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+2+Пк

- 4 паркинг места у дворишту - за стамбени простор
- 3 гаражна места у оквиру објекта - за стамбени простор

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

Такође је предвиђен простор за постављање контејнера за комунални отпад унутар дворишта. Према Техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада (број: 741/2-2019 од 27.02.2019. године) издатим од ЈКП Хигијена Панчево, за предметни Вишепородични стамбени објекат П+2+Пк (7 стамбених јединица) из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 2 (два) контејнера V=1100l за привремено складиштење комуналног, чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде, односно привремено складиште, 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.

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 стамбеног објекта - идејним решењем вишепородичног стамбеног објекта пројектована висина објекта је 15.19м мерено од коте тротоара до коте слемена, висина венца је 11,50м 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 3479/2 КО Панчево је 294м².
- Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00м, а пројектом је утврђено 18.69м.
- Идејним решењем објекат има двоводни кров са кровним бацама, пројектована висина венца од кт је 11.50м (дозвољена висина је 11.50м), висина слемена од кт је 15.19м (дозвољена висина слемена је 15.50м).
- Дозвољен индекс заузетости износи 80%, у предметном УП-у износи 51%. Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 20%, у предметном УП-у износи 30%. Индекс изграђености износи 2.19.
- Грађевински елементи на уличној фасади:
 - у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима
 - ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката
 - Идејним решењем су предвиђени испусти и еркери на уличном фронту, и то на северној фасади у проценту од 33.83% од укупне фасаде, а на јужној фасади у проценту од 27.75% од укупне фасаде, па се може закључити да је све у допуштеним параметрима Плана који износи 40%.

- Грађевински елементи на осталим фасадама:

Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% задње фасаде изнад приземља

Идејним решењем је предвиђено да на бочним фасадама је проценат испада 0.00%.

- Отвори на планираном објекту, њихов положај и висина парапета у односу на предњу и задњу границу парцеле, положај темеља у односу на регулациону линију и бочне границе парцеле, су у складу са важећим Планским документом и дефинисани су у графичким прилозима Идејног решења које је саставни део овог Урбанистичког пројекта.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцелу 3479/2 КО Панчево
Параметри из Плана		Панчево
Површина парцеле 3479/2 КО Панчево		294.00м ²
НЕТО површина планираног објекта		529.20м ²
БРГП планираног објекта		643.30м ²
Површина хоризонталне пројекције објекта		155.49 м ²
Спратност објекта		П+2+ПК
Индекс заузетости	макс. 80%	51%
Индекс изграђености		2.19
Укупно остварених стамбених јединица		7
Укупна површина планираних саобраћајница поплочана растер плочама		35.22м ²
Укупна површина зеленила у комплексу	мин. 20% (мин 58.80 м ²)	63.08 м ² што износи 21.45%

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објеком	151.18 м ²	51%
П бруто под планираним саобраћајницама	73.60 м ²	27.55%
П бруто под зеленилом	63.08 м ²	21.45%
Укупно	294.00 м²	100.00

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

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

7 места за паркирање на предметној парцели (критеријум по ком је израчунат потребан број паркинг места је 1 паркинг место на једну стамбену јединицу).

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира.

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, 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 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

Број техничке документације:

УП-3479/2-2019

Место и датум:

Панчево, јун 2019.

- **ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**

Услови ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево
бр: Д-1221/1 од 04.03.2019. године

- На посматраној локацији у Улици Драгутина Илкића-Бирте) потес од ул. Димитрија Туцовића до улице Б. Радичевића) није изграђен градски водовод.
- На посматраној локацији у Улици Драгутина Илкића-Бирте) потес од ул. Димитрија Туцовића до улице Б. Радичевића) постоји изграђен цевовод фекалне канализације.

ВОДОВОД

- Према подацима које има ЈКП „Водовод и канализација“, у Ул. Драгутина Илкића-Бирте бр. 12а, има снабдевање водом преко суседне парцеле. Водомер се налази у шахту на суседној парцели) у улици Д. Туцовића бр.54) и регистрован је на Инвеститора од 2015.године.
- Прикључење будућег објекта на парцели 3479/2 ко Панчево није могуће с обзиром да се прикључење вишепородичног стамбеног објекта мора извршити из улице Драгутина Илкића Бирте.
- Прикључење будућег објекта биће могуће када се изгради градски водовод, прибави употребна дозвола.
- У плану ЈКП " Водовод и канализација " Панчево за 2019.годину није предвиђена изградња водовода на тој локацији. Инвеститор има на располагању две могућност да локацију инфраструктурно опреми водоводом, а то су:

* како је инсталација водовода у својини града, потребно је да Инвеститор од стране градске управе града Панчева обезбеди финансијска средства за израду пројектне документације и изградњу водовода. Након обезбеђења средстава ЈКП " Водовод и канализација" Панчево је спремно да у градској управи града Панчева (Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено комуналне послове) покрене процедуру прибављања потребне пројектне документације у складу са Законом о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) која су основ за почетак извођења радова, исту изради и спроведе поступак изградње. У том случају постоји могућност да Инвеститор са Градом Панчевом закључи уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта за изградњу недостајуће инфраструктуре-водовода (по члану 22 Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање градског земљишта ("Сл.лист града Панчева" број 19/17, 1/18)) Програма уређивања грађевинског земљишта града Панчева за 2018.годину ("Сл.лист града Панчева" број 33/17)

* Инвеститор може да недостајућу инфраструктуру водовода изгради о свом трошку, а за то је неопходно да са ЈКП "Водовод и канализација" Панчево закључи уговор о изради пројектне документације и изградњи водовода.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

- Прикључење на градску канализацију биће могуће када се изгради градски водовод, с обзиром на то се обрачун за канализацију врши на основу утрошене воде.

- **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**

Услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево
бр: 8С.1.1.0. - Д.07.15.-111341-19/3 од 24.04.2019. године

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

Намена објекта: становање

Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положај мерног места: на приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила потребно је обезбедити простор ширине 810mm, висине 2000 mm и дубине 235 mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, потребно је обезбедити простор ширине 440mm, висине 980 mm и дубине 165 mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-3479/2-2019
Панчево, јун 2019.

Остали услови за извођење прикључка: За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану кориговану цев пресека $\Phi 90\text{mm}$. Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ПП00 1x70mm².

Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: најближи дистрибутивни стуб постојеће нисконапонске ваздушне мреже у улици Димитрија Илкића Бирте, на изводу 05:М.Гупца ка Д. Туцовића, из ТС "Матије Гупца".

Опис прикључка до мерног места: Од најближег бетонског стуба до новоуграђеног КПКЕВ-1П изградити кабловски вод каблом типа РР00-А4x150mm².

КПКЕВ-1П и орман мерног места повезати каблом пресека и типа РР00-А 4x70mm².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 80А.

Опис мерног места: У улазу објекта или ајнфорту, један МОММ-9 са осам нових трофазних и једним монофазним бројилом, који је опремљен шинским разводом, мерним уређајима, 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 (А)	
МОММ-6: станови. зај. просторије						
1	Заједничка потрошња	1	3,68	Аутоматски	16	монофазно, 2
2	Станови	7	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
3	Хидроцил	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
	Укупно ком:	9				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x230/400V, 5 (10) -> 40А.

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

• ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Услови „Телеком Србија“ Београд

бр: А332/101194/2-2019 од 07.03.2019. године

На предметној парцели нема изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад. Постојећа тк канализација.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ приступ планираним објектима путек тк канализације.

За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- Изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев $\Phi 40\text{mm}$ од регулационе линије до улаза у објекат.
- Наведену приводну тк канализацију од регулационе линије изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања ПЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $r > 2,5\text{m}$ ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
- Од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којем је потребно монтирати опрему Телекома.

• ГАСОВОД

Технички услови ЈП „Србијагас“ Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево

бр: 06-02-4-157/1 од 01.03.2019. године

Број техничке документације:

УП-3479/2-2019

Место и датум:

Панчево, јун 2019.

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

- Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3бар, пречника ПЕ 40mm дуж улице Драгутина Илкића Бирте у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на непарној и парној страни улице на кат. парц. бр. 3478 К.О. Панчево – **изграђен и у функцији**
- Кућни гасни прикључци (КГП) од полиетиленских цеви радног притиска до 3бар, пречника Ø26,9×2,6mm у надземном делу смштених уз зид-фасаду стамбених објеката у улици Драгутина Илкића Бирете са парне и непарне стране улице-**изграђени и у функцији**

За потребе новопројектованог вишепородичног стамбеног објекта биће изведена нова инсталација гасног прикључка на постојећи дистрибутивни гасовод у улици Драгутина Илкића Бирте, са новом мерно регулационом станицом (МРС), као и разводом унутрашње гасне инсталације са гасним бројилима за сваку стамбену јединицу. У становима ће се извести инсталација етажног грејања са цевном мрежом и радијаторима. Инсталације ће се извести према условима ЈП " Србијагас" Нови Сад.

• **ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА**

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). За планиране објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II (другу) климатску зону.

• **СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА**

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

• **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. 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 рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 101/2015).

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 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 (09.22 број: 217-3138/19-1 од 12.03.2019. год.) издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, за стамбени објекат са више од три стамбене јединице, спратности П+2+Пк у Панчеву, ул. Драгутина Илкића-Бирте бр. 12а, на кат. парцели бр. 3479/2 К.О. Панчево, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15). Такође за прибављање услова за изградњу потребно је обратити се надлежном Општинском органу за издавање локацијских услова. Објекат је пројектован као стамбени објекат П+2+Пк са бруто површином од 643.30м² и као такав сврстан је у категорију Б и не подлеже давању сагласности на пројектно-техничку документацију Министарства унутрашњих послова (објекти до 2000м² или Пр+4+Пк). Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

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

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

*Решење Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
бр: 268/2 од 11.03.2019. године*

Са становишта заштите добара која уживају претходну заштиту, израда урбанистичког пројекта и идејног решења које је саставни део урбанистичког пројекта за изградњу новог објекта на адреси Драгутина Илкића-Бирте бр. 12а, на катастарској парцели бр. 3479/2 К.О. Панчево, могућа је уз поштовање следећих услова:

АРХЕОЛОГИЈА

- Обезбедити вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова (копање темеља, инсталација и др.), а о трошку инвеститора. У случају посебну занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошког ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора;
- Извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- Ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Предметна изградња се налази у зони која иде од тамишког кеја источно ка улици Светог саве, са јаком концентрацијом локалитета позног средњег века и периода мађарске и турске доминације. У непосредној околини предметног простора познати су локалитети са археолошком садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):

- Улица Иве Курјачког - Од њеног почетка до угла са улицом Карађорђева у одбачној земљи нађени су фрагменти керамика XVIII-XIXв., а око бројева 15, 17 и 19 откривени су оскудни остаци три људска скелета на дубини од око 1m, без гробних прилога и јасних трагова укопавања.
- Улица Димитрија Туцовића код бројева 5-7 и 39 - Локалитет је откривен приликом копања темеља за стамбену зграду 1962. године. Том приликом су радници нашли једну мању посуду црвенкасте боје, рађену на витлу, ђинђуве од стаклене пасте и изломљене комаде бронзаног лима.

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА:

На захтев Инвеститора урађено је Идејно решење (УП) за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+2+Пк, на катастарској парцели топографски број 3479/2 КО Панчево, што се налази у Панчеву у улици Драгутина Илкића-Бирте број 12а. Предметни објекат се налази у зони строгог центра.

Површина парцеле је 294 м²

Климатска зона II, зона сеизмичности VII.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

На предметној парцели, према Препису листа непокретности број: 9806 К.О. Панчево не постоји изграђени објекти.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

Архитектонским решењем и пројектом је предвиђено да се изгради вишепородични стамбени објекат, спратности П+2+Пк са 7 стамбених јединица. Објекат је у низу. Регулациона линија је 0,00 м удаљена од

Број техничке документације:

УП-3479/2-2019

Место и датум:

Панчево, јун 2019.

грађевинске линије. Објект се састоји од 7 станова. У приземљу објекта је ајнфорт из ког се улази у објект и две одвојене гараже са по једним гаражним местом. Први, други спрат и повучен спрат су намењени за становање. Прва и дуга етажа садржи по 2 стана док повучени спрат садржи 1 стан. Свака стамбена јединица садржи: дневни боравак, собе, кухињу, трпезарију, купатило, ходник, оставу и терасу. Станови су једнострано оријентисани. У објекту има 7 стамбених јединица. Кров је на појединим деловима објекта раван проходан кров, док је целим делом изнад повученог спрата 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 проходан кров обложен керамичким плочама.

Изолација

О хидроизолацији посебно се водило рачуна. Објект 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 фасадним малтером. Уградњом тремоизолације од 16 цм, задовољавају се критеријуми Закона о енергетској ефикасности.

Спољна столарија

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

Грејање

Грејање је на гас (опционо и на струју), на индивидуалне топлотне пумпе Fan-coil ваздух-ваздух, за сваки стан по једна.

13. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд

Издвојена јединица Панчево, ул. Светог Саве бр. 11, Панчево

Услови

(број: А332/101194/2-2019 од 04.03.2019. године)

2. ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО

Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево

Технички услови

(број: Д-1221/1 од 04.03.2019. године)

3. ЈКП "Хигијена" Панчево

ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево

Технички услови

(број: 741/2-2019 од 27.02.2019. године)

4. Јавно предузеће „Урбанизам“

Република Србија, Аутономна Покрајина Војводина, Град Панчево, Градска Управа,
Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај
Трг краља Петра I бр. 2-4

Решење о условима

(број: 03-112/2019 од 11.03.2019. године)

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

Број техничке документације:

УП-3479/2-2019

Место и датум:

Панчево, јун 2019.

ул. Милоша Обреновића бр. 8, Панчево
Технички услови
(број: 06-02-4-157/1 од 01.03.2019. године)

6. ЕПС "Електровојводина" доо, Нови Сад
Електродистрибуција Панчево
ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево
Услови
(број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-111341-19/3 од 24.04.2019. године)

7. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево
Решење
(број: 268/2 од 11.03.2019. године)

**8. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ**
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево
Обавештење
(09/22 број: 217-3138/19-1 од 12.03.2019. 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 исходовања 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

Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.

Одговорни пројектант

Живојин Ђујић, дипл. инж. арх.

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

за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пк

- Предузеће за телекомуникације "Телеком-Србија" АД Београд
- ЈКП "Водовод и канализација" Панчево
- ЈКП "Хигијена"
- ЈП "Урбанизам" Панчево
- ЈП "Србијас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево
- ЕПС "Електројовина" 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:
Вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пк**

Г

- | | |
|---|---------|
| • ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:500 |
| • ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА | Р 1:500 |
| • ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:500 |
| • ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:500 |
| • ПЛАН САОБРАЋАЈА | Р 1:500 |
| • КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА | |

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пк

Д

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

за изградњу:

Вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пк

Ћ

• СИТУАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	P 1:500
• СИТУАЦИОНИ ПЛАН	P 1:500
• ОСНОВА ТЕМЕЉА	P 1:100
• ОСНОВА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	P 1:100
• ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	P 1:100
• ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА	P 1:100
• ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА	P 1:100
• ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	P 1:100
• ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ	P 1:100
• ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	P 1:100
• ПРЕСЕК 2-10	P 1:100
• ПРЕСЕК 1-11	P 1:100
• УЛИЧНА ФАСАДА	P 1:100
• ДВОРИШНА ФАСАДА	P 1:100

