

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: Складишта Пр

Број урбанистичког пројекта 14/19

Локација:
ул. Скадарска бр. 73, Панчево
катастарска парцела топ. број 11750/5
К.О. Панчево

Инвеститор:
ТЕХНОМАРКЕТ д.о.о.
ул. Скадарска бр. 73
Панчево

Предузетник:

Јеремић Радован
дипл. инж. грађ.

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-14/19
Панчево, јун 2019.

НАРУЧИОЦИ И ИНВЕСТИТОРИ:

ТЕХНОМАРКЕТ д.о.о.
ул. Скадарска бр. 73
Панчево

ОБРАЂИВАЧ:**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

Предузеће за пројектовање грађевинских и других објеката
Art Royal Inženjering
Трг Слободе бр. 1, Панчево
Предузетник:
Радован Јеремић, дипл. инж. грађ.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Предузеће за пројектовање грађевинских и других објеката
Art Royal Inženjering
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:

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

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
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 • ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА • ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА • ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА • КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА • ПЛАН САОБРАЋАЈА • НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Р 1:1000 Р 1:1000 Р 1:1000 Р 1:1000 Р 1:1000 Р 1:1000 Р 1:1000
Д	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
	• ГЛАВНА СВЕСКА • ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Ђ	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА	
	• СИТУАЦИОНИ ПЛАН • ОСНОВА ТЕМЕЉА • ОСНОВА ПРИЗЕМЉА • ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ • ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ • ПРЕСЕК А-А • ПРЕСЕК Б-Б • ИЗГЛЕД 1 • ИЗГЛЕД 2 • ИЗГЛЕД 3 • ИЗГЛЕД 4	Р 1:1000 Р 1:100 Р 1:100 Р 1:100 Р 1:100 Р 1:100 Р 1:100 Р 1:100 Р 1:100 Р 1:100 Р 1:100

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

**за изградњу:
Складишта Пр**

А

1. Извод из уписа у судски регистар

 Република Србија Агенција за привредне регистре	 5000065776716
Регистар привредних субјеката БП 104761/2012	
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	
довоси 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, Ужиче, Србија Број и назив поште: 31000 Ужиче	

• **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 Магђов

2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: 06.2019. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА: УП-14/19

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 11750/5, К.О. Панчево за планирану изградњу: Складишта Пр

ИНВЕСТИТОР: ТЕХНОМАРКЕТ д.о.о.
ул. Скадарска бр. 73
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 и 83/18) 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 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).

АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ :

Јеремић Радован, дипл. инж. грађ.

Број техничке документације:	УП-14/19
Место и датум:	Панчево, јун 2019.

3. Лиценца одговорног урбанисте



Број техничке документације:
Место и датум:

УП-14/19
Панчево, јун 2019.

4. Решење о именовању одговорног пројектанта

ДАТУМ: 06.2019. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА: УП-14/19

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде
локације катастарске парцеле број 11750/5, К.О. Панчево за планирану
изградњу: Складишта Пр

ИНВЕСТИТОР: ТЕХНОМАРКЕТ д.о.о.
ул. Скадарска бр. 73
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 и 83/18) доносим:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА НА ИЗРАДИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА :

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

Овим се уједно потврђује да горе именовани пројектант испуњава услове за израду пројектно-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 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).

АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ :

Јеремић Радован, дипл. инж. грађ.

Број техничке документације:	УП-14/19
Место и датум:	Панчево, јун 2019.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Мирјана М. Симић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2806941715097

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 4603 03



У Београду,
20. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

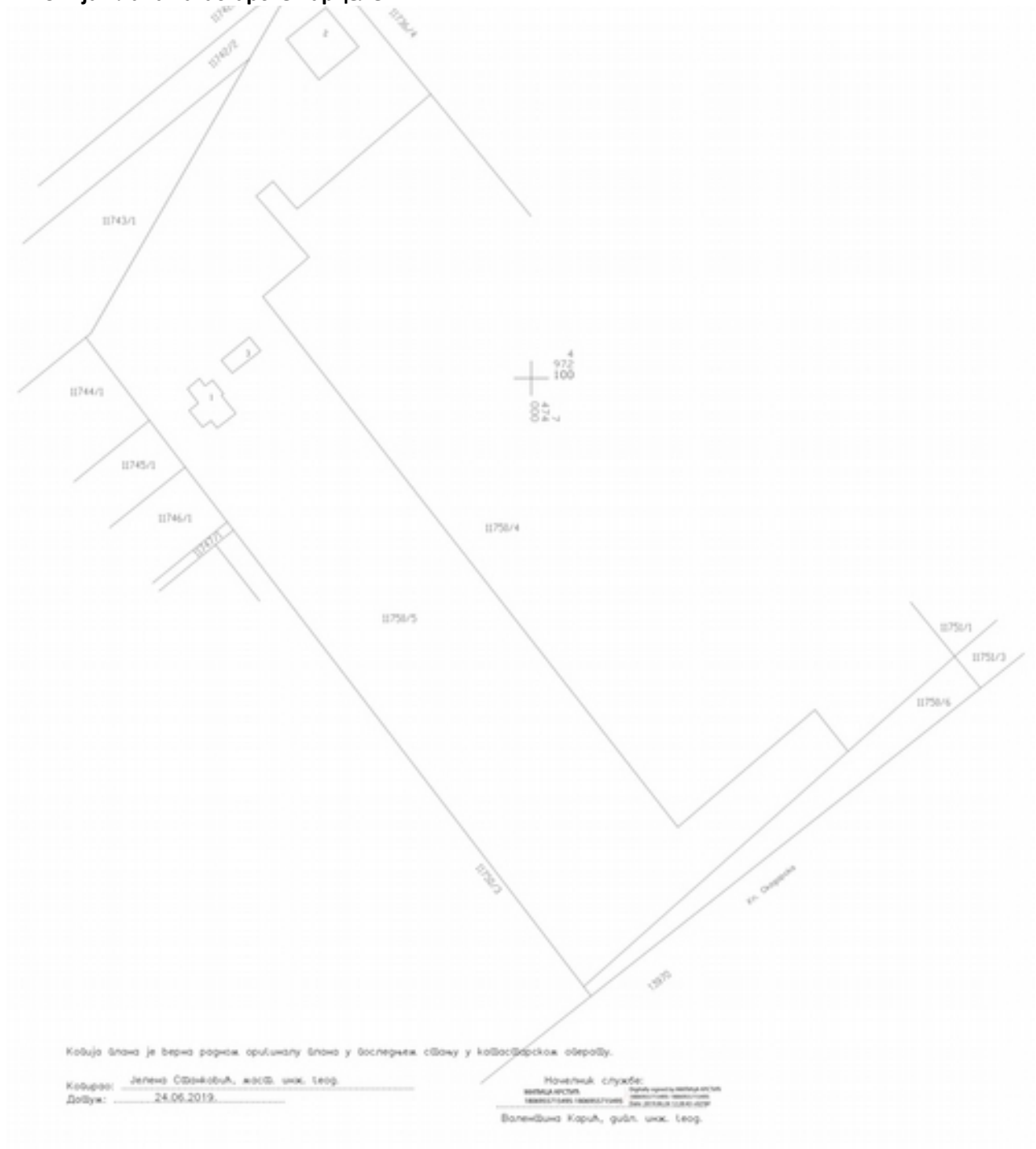
Проф. др Милош Лазовић
дип. град. инж.

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

за изградњу:
Складишта Пр

Б

1. Копија плана катастарске парцеле



Број техничке документације:
Место и датум:

УП-14/19
Панчево, јун 2019.

2. Копија катастарског плана водова



Број техничке документације:
Место и датум:

УП-14/19
Панчево, јун 2019.

3. Препис листа непокретности

ИЗВОД
из листа непокретности број: 11934
К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај листа непокретности

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

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

МИЛИЦА КРСТИЋ

1806955715495-1806955715495

Digitally signed by МИЛИЦА КРСТИЋ

1806955715495-1806955715495

Date: 2019.06.24 12:31:00 +0200

ВАЛЕНТИНА КАРИЋ, дипл.инж.геод.

11750/6	3	СКАДАРСКА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДИМ-ОБЈЕКТОМ	52		Градско грађевинско земљиште
			ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	1 54 44		Градско грађевинско земљиште
				1 58 30	0.00	
		СКАДАРСКА	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	11 00		Градско грађевинско земљиште
			УКУПНО :	1 69 30	0.00	

* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.
Постоји решење које није КОМАНДА
07:55:24 24.06.2019

* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

07:55:24 24.06.2019

11750/5	1	Помешна зграда		1	Објект изграђен без одобрена за грађу	СКАДАРСКА	"ТЕХНОМАРКЕТ" ДОО, ПАНЧЕВО, НОВОСЕЛАНСКИ ПУТ 40 (МБ:08179905)	Својина Приватна	1/1
11750/5	2	Гаража-ЗА ЛУТОВИЋЕ		1	Објект изграђен без одобрена за грађу	СКАДАРСКА	"ТЕХНОМАРКЕТ" ДОО, ПАНЧЕВО, НОВОСЕЛАНСКИ ПУТ 40 (МБ:08179905)	Својина Приватна	1/1
11750/5	3	Помешна зграда		1	Објект изграђен без одобрена за грађу	СКАДАРСКА	"ТЕХНОМАРКЕТ" ДОО, ПАНЧЕВО, НОВОСЕЛАНСКИ ПУТ 40 (МБ:08179905)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

Постоји решење које није КОНАЧНО

07:55:24 24.06.2019

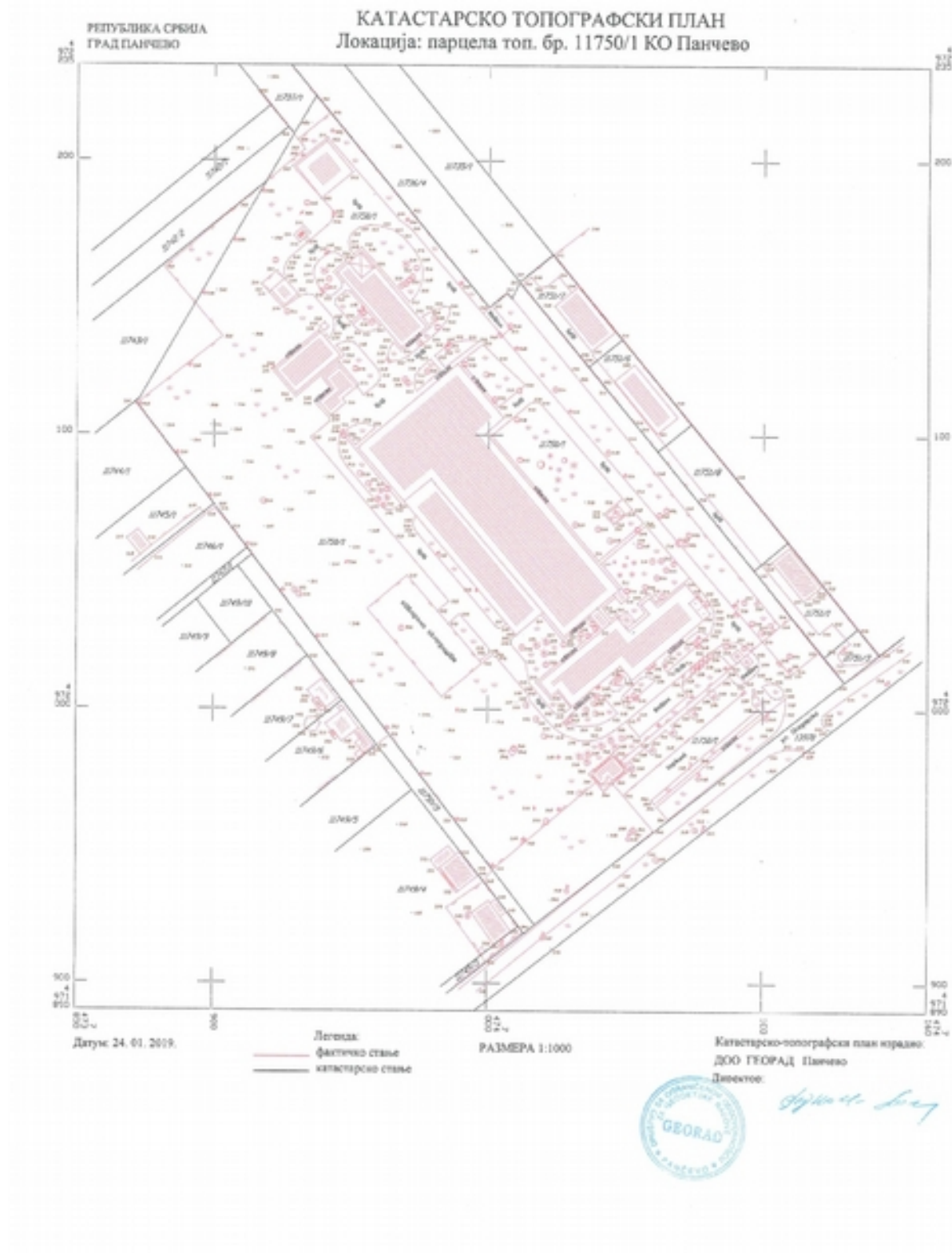
11750/5	1		Помоћна зграда	Објекат изграђен без дозволе	11.06.2019
11750/5	2		Гаража	Објекат изграђен без дозволе	11.06.2019
11750/5	3		Помоћна зграда	Објекат изграђен без дозволе	11.06.2019
***** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРОВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НАЈЕ КОНАННА 952-02-3-111-2049/2019 - НА ПАРИЈЕТИ 11750/5 952-02-3-111-2049/2019 - НА ПАРИЈЕТИ 11750/5, ОБЈЕКТУ 1 952-02-3-111-2049/2019 - НА ПАРИЈЕТИ 11750/5, ОБЈЕКТУ 2 952-02-3-111-2049/2019 - НА ПАРИЈЕТИ 11750/5, ОБЈЕКТУ 3 952-02-3-111-2049/2019 - НА ПАРИЈЕТИ 11750/6					

* Напомена:

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

Постоји решење које није КОНАННО

07:55:24 24.06.2019



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:
Складишта Пр

В

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора ТЕХНОМАРКЕТ д.о.о., ул. Скадарска бр. 73 из Панчева. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 11750/5, К.О. Панчево за изградњу: Складишта Пр.

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 и 83/18), као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања а у складу са Планом генералне регулације - Целина 5 за подручје Кудељарац и Новосељански пут иза Надела ("Сл. лист града Панчева" 39/2012 и 5/2015) - (у даљем тексту: План), у блоку 265, у РАДНОЈ ЗОНИ и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 11750/5 К.О. Панчево, за планирану изградњу Складишта Пр, које је израдио Арт Ројал Инжењеринг, регистрован за пројектовање грађевинских и других објеката:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 11750/5, К.О. Панчево за планирану изградњу: Складишта Пр.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	ТЕХНОМАРКЕТ д.о.о.
Место и адреса :	ул. Скадарска бр. 73
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Скадарска бр. 73
Број парцеле:	11750/5 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 Складишта Пр на катастарској парцели бр. 11750/1 КО Панчево

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топ. бр. 11750/5, К.О. Панчево има статус, градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат. парцели топ. бр. 11750/5 КО Панчево прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500.

Увидом у копију плана бр. 952-04-111-8860/2019 од 24.06.2019. године и у препис листа непокретности број: 11934 бр. 952-04-111-8860/2019 од 24.06.2019. године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на кат. пар. бр. 11750/5 К.О. Панчево ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у грађевинском подручју насеља. Земљиште је приватна својина, носиоц права на земљишту је ТЕХНОМАРКЕТ д.о.о., ул. Скадарска бр. 73 из Панчева, матични број 08179905. Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази у ул. Скадарска бр. 97, Панчево. Предметна парцела се налази у обухвату Плана. Површина предметне катастарске парцеле је **1ха 58а 30м2 (15830м2)**.

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
11750 /5	Панчево	11934	градско грађевинско земљиште	15830м2	Својина	ТЕХНОМАРКЕТ д.о.о.	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

План генералне регулације - Целина 5 за подручје Кудељарац и Новосељански пут иза Надела ("Сл. лист града Панчева" 39/2012 и 5/2015) - (у даљем тексту: План).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ

Катастарска парцела број 11750/5 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Парцела 11750/5 има директан приступ саобраћајници тј. Скадарској улици (кат. парцела бр. 13970) преко парцел 11750/6 К.О. Панчево. Са југо-западне стране граничи се са суседним катастарским парцелама 11750/3, 11747/1, 11746/1, 11745/1 и 11744/1 К.О. Панчево, са северо-западне стране граничи се са суседним катастарским парцелама 11743/1, 11742/2 и 11737/1 К.О. Панчево, са северо-источне стране граничи се са 11736/4 и 11750/4 К.О. Панчево и са југо-источне стране граничи се са парцелом 11750/6 К.О. Панчево. Површина катастарске парцеле која је предмет урбанистичког пројекта износи 15830м2. Израдом урбанистичког пројекта катастарска парцела бр. 11750/5 К.О. Панчево не мења своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржава.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15, G16, G17 и тачка G18 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата грађ. парцеле

бр.	X(m)	Y(m)
G1	7473936.7798	4972223.6196
G2	7473970.9655	4972182.0169
G3	7473932.3613	4972148.9037
G4	7473925.4339	4972156.8854
G5	7473920.5548	4972152.6150
G6	7473935.8093	4972134.9803
G7	7473922.4700	4972123.5600
G8	7474036.7660	4971976.7766
G9	7474042.3000	4971970.3200
G10	7474081.9107	4972004.2410
G11	7474091.4290	4971992.1993
G12	7474057.3247	4971961.8288
G13	7474068.2867	4971947.6814
G14	7474052.6083	4971935.2623
G15	7474042.3536	4971948.4968
G16	7474015.1448	4971924.2639
G17	7473871.3598	4972111.7796
G18	7473872.7798	4972112.9296

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 11750/5 К.О. Панчево која је предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Панчева у ул. Скадарска бр. 73 у обухвату Плана у РАДНОЈ ЗОНИ.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану дозвољена је изградња Складишта Пр. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути градњу на катастарској парцели бр. 11750/5 К.О. Панчево. Локација је смештена у радној зони, у улици Скадарска бр. 73. Планирани објекат је слободностојећи објекат, позициониран на катастарској парцели бр. 11750/5 К.О. Панчево. Планирани објекат садржи једну функционалну јединицу. Планирана изградња објекта је у две фазе. Укупна бруто површина објекта је 7866.24m^2 .

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Складиште Пр

ПРИЗЕМЉЕ

- ФАЗА 1 - Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 6328.44m^2
- ФАЗА 1 - Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 6397.44m^2
- ФАЗА 2 - Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 1450.33m^2
- ФАЗА 2 - Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 1468.80m^2

Укупна НЕТО површина износи 7778.77m^2

Укупна БРУТО површина износи 7866.24m^2

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

Складиште Пр је објекат који је постављен као слободностојећи објекат, грађевинска линија је удаљена од регулационе линије од 33.77м до 37.00м, од бочних граница парцеле 11750/3, 11747/1, 11746/1, 11745/1 и 11744/1 К.О. Панчево објекат је удаљен 1.50м, од задњих граница парцеле 11743/1, 11742/2 и 11737/1 К.О. Панчево удаљен је од 6.50м до 23.31м, и од бочних граница парцеле 11736/4 и 11750/4 К.О. Панчево удаљен је од 5.41м до 7.13м, а све у складу са графичким прилозима.

Нивелационе коте

Кота приземља објекта је подигнута 0.30м 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

Складиште Пр - Површинске и атмосферске воде се одводе са двоводног крова, у зелене површине на сопственој парцели.

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

На парцели је предвиђена изградња једног основног објекта (складишта).

Ограђивање парцеле

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

Фазна изградња

Планирана је изградња објекта у 2 фазе. Фазу 1 подразумева изградња Складишта, приземне спратности, бруто површине 6397.44м², Фазу 2 подразумева изградња Складишта, приземне спратности, бруто површине 1468.80м². Обе фазе чине једну целину.

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

За планирану изградњу објекта на кат. парцели 11750/1 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 (Скадарском улицом) преко парцела 11750/6 и 13970 К.О. Панчево.

Приступ кат. парцели топ. бр. 11750/5 К.О. Панчево се остварује преко саобраћајног прикључка дефинисаног осовински и осовинским тачкама, са кат. парцеле топ. бр. 11750/6 и 13970 К.О. Панчево - Ул. Скадарска 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. Скадарска, на кат. парцели бр. 13970 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. 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 и на месту прикључка на коловоз Ул. Скадарска, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода. Такође, попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођење атмосферских вода.

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦЕ

бр.	Y(m)	X(m)
1	7474054.9679	4971948.5397
2	7474049.8390	4971955.1601

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у Скадарској улици 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 и целом дужином објекта.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметној парцели. У оквиру парцеле, предвиђено је пет паркинг места. Укупан број места за паркирање је 5, по критеријуму једно паркинг место на 4 запослена, планирани број запослених у складишту је 20.

СКЛАДИШТЕ Пр

- 5 паркинг места у складу са графичким прилозима овог Урбанистичког пројекта

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. За предметно Складиште Пр из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 3 (три) контејнера V=1100l за привремено складиштење комуналног, чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају 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 објекта на предметној локацији је складиште.

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 радној зони је 800м², површина предметне парцеле 11750/5 К.О. Панчево је 15830м².
- Осим пословне и производне делатности о овој зони планирају се објекти породичног становања (само стамбених или пословно-стамбених), са компатиблиним наменама, спратности до П+2, планирани објекат је спратности Пр.
- Најмања ширина парцеле у овој зони је 16.00м, а пројектом је 102.15м.
- Идејним решењем објекат има двоводни кров, пројектована висина венца од кт је 12.42м, висина слемена од кт је 12.72м.
- Слободностојећи објекат:
 - минимално растојање објекта од бочне границе парцеле када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м је 1.5м
 - минимално растојање објекта од бочних граница парцеле када се на тим фасадама налазе отвори стамбених и радних просторија је 4.0м
 Објекат је удаљен од бочних граница парцеле, са једне стране 1.50м, са друге стране од 5.41м до 7.13м, висина парапета је 650цм.
- Дозвољен индекс заузетости износи 50.00%, у предметном УП-у износи 49.69%. Минималан проценат под зеленим површинама је 25.00%, у предметном УП-у износи 37.82%. Индекс изграђености износи 0.49.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-14/19
Панчево, јун 2019.

Параметри о могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцелу 11750/5 КО Панчево
Површина парцеле 11750/5 КО Панчево		15830.00м ²
НЕТО површина планираног објекта		7778.77м ²
БРГП планираног објекта		7866.24м ²
Спратност објекта	П+2	Пр
Индекс заузетости	макс. 50%	49.69%
Индекс изграђености		0.49
Укупно остварених функционалних јединица		1
Укупна површина планираних саобраћајница		1977.14м ² - 12.49%
Укупна површина зеленила у комплексу	мин. 25%	5986.62м ² - 37.82%

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објеком	7866.24м ²	49.69%
П бруто под планираним саобраћајницама	1977.14м ²	12.49%
П бруто под зеленилом	5986.62м ²	37.82%
Укупно	15830.00м²	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:

5 места за паркирање на предметној парцели (критеријум по ком је израчунат потребан број паркинг места је 1 паркинг место на 4 запослена лица). Планиран број запослених лица у складишту је 20.

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 минимум 25% зелене површине од укупне површине парцеле.

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

• ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Објекат неће бити прикључен на водоводну мрежу. Објекат ће се противпожарном водом снабдевати са суседне парцеле кат. топ. бр. 11750/4 К.О. Панчево (која је такође у власништву инвеститора), на којој је обезбеђена довољна количина воде за гашење пожара.

Објекат неће бити прикључен на канализациону мрежу.

• ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Према условима "Електродистрибуција Панчево"

Одобрена снага на трафостаници је 620 kW. Максимална снага која се тренутно користи је 143,4 kW, тако да у постојећој трафо-станици има велике резерве тј. нема повећања одобрене снаге. Нови објекат неће имати максималну (вршну) снагу више од 300 kW, тако да у збиру са постојећом снагом укупан збир је испод одобрене снаге. Постојећи трафо преко кога се напајају је 1000 kVA и он се налази на парцели кат. топ. бр. 11750/4 К.О. Панчево.

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-14/19
Панчево, јун 2019.

- **ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Објекат неће бити прикључен на ТТ инсталације.

- **ГАСОВОД**

Објекат неће бити прикључен на гасне инсталације.

- **ГРЕЈАЊЕ**

Пошто је намена објекта складиште, није предвиђено грејање објекта.

- **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 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 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

За складишни објекат, спратности Пр у Панчеву, ул. Скадарска бр. 73, на кат. парцели бр. 11750/5 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 се за прибављање услова за изградњу морамо обратити надлежном Општинском органу за издавање локацијских услова. Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

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

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

Са становишта заштите добара која уживају претходну заштиту према Решењу Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, утврђују се следеће мере:

- Обезбедити вршење периодичног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова при реконструкцији и доградњи. У случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза.
- Извођач је обавезан да пре почетка извођења земљаних радова на простору целог комплекса, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за вршење сталног 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, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима.

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Локација и фазност изградње

Објекат се налази у ул. Скадарска бр. 73 у Панчеву, бр. кат. парцеле 11750/5, К.О. Панчево. Објекат се налази у области умерено-континенталне климе, у 7. зони сеизмичности.

Планирана је изградња објекта у 2 фазе. **Фазу 1** подразумева изградња Складишта, приземне спратности, бруто површине 6397.44м², **Фазу 2** подразумева изградња Складишта, приземне спратности, бруто површине 1468.80м². Обе фазе чине једну целину. Све у складу са графичким прилозима овог Урбанистичког пројекта.

Постојећи објекти на парцели

На предметној парцели налазе се 3 објекта, сви постојећи објекти на парцели се руше. **Објекат 1 - Помоћна зграда**, објекат је спратности Пр, површине 115м², објекат је изграђен без одобрења за градњу - овај објекат се руши. **Објекат 2 - Гаража за аутобусе**, објекат је спратности Пр, површине 219м², објекат је изграђен без одобрења за градњу - овај објекат се руши. **Објекат 3 - Помоћна зграда**, објекат је спратности Пр, површине 52м², објекат је изграђен без одобрења за градњу - овај објекат се руши.

Архитектонско решење

Архитектонским пројектом предвиђено је да се изгради складиште Пр. Новопројектовани објекат је постављен на парцели, као слободностојећи објекат.

На предметној парцели је планирано 5 ПМ, по критеријуму 1 паркинг место на 4 запослена. Планирани број запослених је 20. Остварени урбанистички параметри су проценат зелених површина 37.82%, индекс заузетости 49.69% и индекс изграђености 0.49. Функционисање саобраћаја је приказано у графичкој документацији (ситуација) која је саставни део овог Урбанистичког пројекта.

***У објекту ће се складиштити профили за израду конструкција и потконструкција фасадних елемената (складиштиће се негориви материјали у незапаљивој амбалажи, а биће складиштени на елементима који нису запаљиви).**

Складиште има једну функционалну целину и састоји се од: складишног простора. Фаза 1 ће садржати једну просторију складишта и Фаза 2 ће садржати једну просторију складишта. Складиште је правоугаоног облика, димензија а=192.80м и б=40.80м. Висина објекта од коте терена до венца је 12.42м, док је висина од коте терена до слемена 12.72м. Предвиђен је двоводни кров, нагиб кровних равни је 1.5° са свим потребним слојевима, кровни покривач је трапезни лим, вода се са крова одводи у зелене површине на предметној парцели. Споља фасада је предвиђена од фасадних сендвич панела, док се спољна ПВЦ столарија ради по наруџби и према димензијама са лица места. На објекту су предвиђена магацинска (роло) врата и прозори. Није предвиђено грејање објекта.

Подаци о конструкцији објекта и избором конструктивног сисема

Објекат је димензија 192.80мх40.80м. Објекат је пројектован као монтажни армирано бетонски са преднапрегнутим хоризонталним елементима. Главна носива конструкција објекта као и комплетна кровна конструкција, састоји се од линијских монтажних елемената израђених од армираног односно преднапрегнутог бетона технологијом адхезионог преднапрезања.

Монтажна конструкција се састоји од следећих елемената конструкције:

- Темељи самци
- Темељне чашице - монтажне

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-14/19
Панчево, јун 2019.

- Темељне везне греде
- Стубови
- Кровни носач
- Секундарни кровни носачи

Затварање објекта вршиће се термопанелима, те су у монтажну конструкцију уграђени челични елементи за везу челичне потконструкције фасаде са префабрикованим армиранобетонским делом конструкције. Темељење објекта је пројектовано са темељним стопама, а на основу статичког прорачуна и усвојене носивости тла на основу геомеханичког елабората од 150 kN/m². Дозвољене носивости тла су веће, али је извршено ограничење слијегања темеља према чему је усвојена наведена носивост тла.

ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

Прикључак на саобраћајну инфраструктуру

Према условима надлежног органа ЈП „Урбанизам“

(Идејним решењем планиран је приступ парцели преко катастарске парцеле 13970 и 11750/6 К.О. Панчево). Прикључак се остварује преко новопројектованог саобраћајног прикључка, ширине 5м.

Прикључак на инфраструктуру водовода и канализације

Објекат неће бити прикључен на водоводну мрежу. Објекат ће се противпожарном водом снабдевати са суседне парцеле кат. топ. бр. 11750/4 К.О. Панчево (која је такође у власништву инвеститора), на којој је обезбеђена довољна количина воде за гашење пожара.

Објекат неће бити прикључен на канализациону мрежу.

Прикључак на инфраструктуру електроинсталација

Према условима “Електродистрибуција Панчево”

Одобрена снага на трафостаници је 620 kW. Максимална снага која се тренутно користи је 143,4 kW, тако да у постојећој трафо-станици има велике резерве тј. нема повећања одобрене снаге. Нови објекат неће имати максималну (вршну) снагу више од 300 kW, тако да у збиру са постојећом снагом укупан збир је испод одобрене снаге. Постојећи трафо преко кога се напајају је 1000 kVA и он се налази на парцели кат. топ. бр. 11750/4 К.О. Панчево.

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.

Укупан број места за паркирање је 5.

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

На поменутој грађевинској парцели у Препису листа непокретности број: 11934 К.О. Панчево број: 952-04-111-8860/2019 од 24.06.2019. године и Копији плана бр. 952-04-111-8860/2019 од 24.06.2019. године налазе се три објекта. **Објекат 1 - Помоћна зграда**, објекат је спратности Пр, површине 115м², објекат је изграђен без одобрења за градњу - овај објекат се руши. **Објекат 2 - Гаража за аутобусе**, објекат је спратности Пр, површине 219м², објекат је изграђен без одобрења за градњу - овај објекат се руши. **Објекат 3 - Помоћна зграда**, објекат је спратности Пр, површине 52м², објекат је изграђен без одобрења за градњу - овај објекат се руши.

14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-14/19
Панчево, јун 2019.

1. Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд

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

Нема ТТ инсталација у предметном делу града и објекат неће бити прикључен на телекомуникациону инфраструктуру.

2. ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО

Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево

Локацијски услови

(број: Д-5311/1 од 05.07.2019. године)

3. ЈКП "Хигијена" Панчево

ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево

Технички услови

(број: 2960/2 од 05.07.2019. 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: 03-351/2019 од 05.07.2019. године)

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

ул. Милоша Обреновића бр. 8, Панчево

Нема гасних инсталација у предметном делу града и објекат неће бити прикључен на гасну инфраструктуру.

6. ЕПС "Електровојводина" доо, Нови Сад

Електродистрибуција Панчево

ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево

Услови

(број: 8С.1.1.0. - Д.07.15.-212914-19 од 05.07.2019. године)

7. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево

Решење

(број: _____ од _____ године)

8. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА**СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ**

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево

Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације не издаје услове на нивоу Урбанистичког пројекта већ ћемо се њима обратити у поступку обједињене процедуре на нивоу Локацијских услова.

9. РЕПУБЛИКА СРБИЈА**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА****ГРАД ПАНЧЕВО****ГРАДСКА УПРАВА****СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Трг Краља Петра бр. 2-4, Панчево

Услови

(број: XV-07-501-142/2019 од 08.07.2019. године)

15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Број техничке документације:

УП-14/19

Место и датум:

Панчево, јун 2019.

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. Михајловић дипл.инж.арх.

Одговорни пројектант

Мирјана М. Симић, дипл. инж. арх.

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

**за изградњу:
Складишта Пр**

- 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:
Складишта Пр**

Г

• ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Р 1:1000
• ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	Р 1:1000
• ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Р 1:1000
• ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Р 1:1000
• КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	Р 1:1000
• ПЛАН САОБРАЋАЈА	Р 1:1000
• НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Р 1:1000

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

за изградњу:
Складишта Пр

Д

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

за изградњу:
Складишта Пр

Ћ

• СИТУАЦИОНИ ПЛАН	P 1:1000
• ОСНОВА ТЕМЕЉА	P 1:100
• ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	P 1:100
• ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ	P 1:100
• ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	P 1:100
• ПРЕСЕК А-А	P 1:100
• ПРЕСЕК Б-Б	P 1:100
• ИЗГЛЕД 1	P 1:100
• ИЗГЛЕД 2	P 1:100
• ИЗГЛЕД 3	P 1:100
• ИЗГЛЕД 4	P 1:100

