

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБУ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ**

за изградњу:

**Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат
П+4+Пс и**

Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс

Број урбанистичког пројекта 30/19

Локација:

ул. Карађорђева бр. 21а, Панчево
катастарска парцела топ. број 4058 и део парцеле 4052/1
К.О. Панчево

Инвеститор:

РАДЕ ИЗГРАДЊА д.о.о.
ул. Браће Јовановића бр. 43
Панчево

АРТ ПРОЈЕКТ:

Јеремић Биљана, дипл. инж. арх.

НАРУЧИОЦИ И ИНВЕСТИТОРИ:

РАДЕ ИЗГРАДЊА д.о.о.
ул. Браће Јовановића бр. 43
Панчево

ОБРАЂИВАЧ:**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

Биљана Јеремић ПР Архитектонска делатност Art Project
ул. Патриса Лумумбе бр. 26, Београд
Предузетник:
Биљана Јеремић, дипл. инж. арх.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Биљана Јеремић ПР Архитектонска делатност Art Project
ул. Патриса Лумумбе бр. 26, Београд
Предузетник:
Биљана Јеремић, дипл. инж. арх.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

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

САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ:

Јасна Петричевић, маст. инж. арх.
Страхиња Пакашки, маст. инж. ун. арх.

САДРЖАЈ :

А ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

Б ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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 | Р 1:500 |
| • ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА | Р 1:500 |
| • ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:500 |
| • ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:500 |
| • КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА | Р 1:500 |
| • ПЛАН САОБРАЋАЈА | Р 1:500 |
| • НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:500 |

Д ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Ђ ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

- СИТУАЦИОНИ ПЛАН - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ P 1:500
- СИТУАЦИОНИ ПЛАН - ИНСТАЛАЦИЈА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ СТАЊА P 1:500
- СИТУАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ СТАЊА P 1:500

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс

- ОСНОВА ТЕМЕЉА P 1:100
- ОСНОВА ПРИЗЕМЉА P 1:100
- ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА P 1:100
- ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА P 1:100
- ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА P 1:100
- ОСНОВА ЧЕТВРТОГ СПРАТА P 1:100
- ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА P 1:100
- ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ P 1:100
- ПРЕСЕК 1-1 P 1:100
- ПРЕСЕК 2-2 P 1:100
- ИЗГЛЕД 1 P 1:100
- ИЗГЛЕД 2 P 1:100
- ИЗГЛЕД 3 P 1:100
- ИЗГЛЕД 4 P 1:100

ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс

- ОСНОВА ТЕМЕЉА P 1:100
- ОСНОВА ПРИЗЕМЉА P 1:100
- ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА P 1:100
- ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА P 1:100
- ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА P 1:100
- ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА P 1:100
- ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ P 1:100
- ПРЕСЕК 1-1 P 1:100
- ПРЕСЕК 2-2 P 1:100
- ИЗГЛЕД 1 P 1:100
- ИЗГЛЕД 2 P 1:100
- ИЗГЛЕД 3 P 1:100
- ИЗГЛЕД 4 P 1:100

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

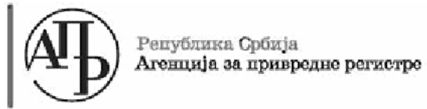
за изградњу:

**Објект 1 - Вишепородични стамбени објект
П+4+Пс и**

Објект 2 - Вишепородични стамбени објект П+3+Пс и

А

1. Извод из уписа у судски регистар



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000154905607

Регистар привредних субјеката

БП 62670/2019

Датум, 04.06.2019. 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, 83/2014, 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднела:

Име и презиме: Biljana Jeremić

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**BILJANA JEREMIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST
ART PROJECT BEOGRAD - PALILULA**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Biljana Jeremić

ЈМБГ: 0504981795022

Пословно име предузетника:

**BILJANA JEREMIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST
ART PROJECT BEOGRAD - PALILULA**

Пословно седиште: Patrisa Lumumbe 26, Београд-Палилула, Србија

Број и назив поште: 11060

Регистарски број/Матични број: **65436035**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **111472302**

Почетак обављања делатности: 04.06.2019 године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Страна 1 од 2

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: artproject81@gmail.com

Контакт подаци:

Телефон 1: +38163627701

Е-пошта: artproject81@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 02.06.2019. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 62670/2019, за регистрацију:

BILJANA JEREMIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST
ART PROJECT BEOGRAD - PALILULA

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима (члан 25. Закона о привредним друштвима "Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015 и 44/2018). и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

Страна 2 од 2

2. Решење о именовану одговорног урбанисте

ДАТУМ: 09.2019. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА: УП-30/19

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарских парцела број 4058 и део парцеле 4052/1 К.О. Панчево за планирану изградњу: Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс и Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс

ИНВЕСТИТОР: РАДЕ ИЗГРАДЊА д.о.о.
ул. Браће Јовановића бр. 43
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 и 37/19-др. закон) доносим:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ НА ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА :

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, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон).

АРТ ПРОЈЕКТ:

Јеремић Биљана, дипл. инж. арх.

Број техничке документације: УП-30/19
Место и датум: Панчево, септембар 2019.

3. Изјава одговорног урбанисте урбанистичког пројекта за потребу урбанистичко - архитектонске разраде локације

Одговорни урбаниста, урбанистичког пројекта за потребу урбанистичко - архитектонске разраде локације за нову градњу: Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс и Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс, у ул. Карађорђева бр. 21а, Панчево, катастарска парцела број 4058 и део парцеле 4052/1 К.О. Панчево.

Сава Б. Михајловић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима, која се захтева чланом 77. Став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

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

Печат:

Потпис:

4. Лиценца одговорног урбанисте



5. Решење о именовану одговорног пројектанта

ДАТУМ: 09.2019. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА: УП-30/19

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарских парцела број 4058 и део парцеле 4052/1 К.О. Панчево за планирану изградњу: Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс и Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс

ИНВЕСТИТОР: РАДЕ ИЗГРАДЊА д.о.о.
ул. Браће Јовановића бр. 43
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 и 37/19-др. закон) доносим:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА НА ИЗРАДИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА :

Одговорни пројектант

Биљана Р. Јеремић
бр. лиценце 300 L838 12

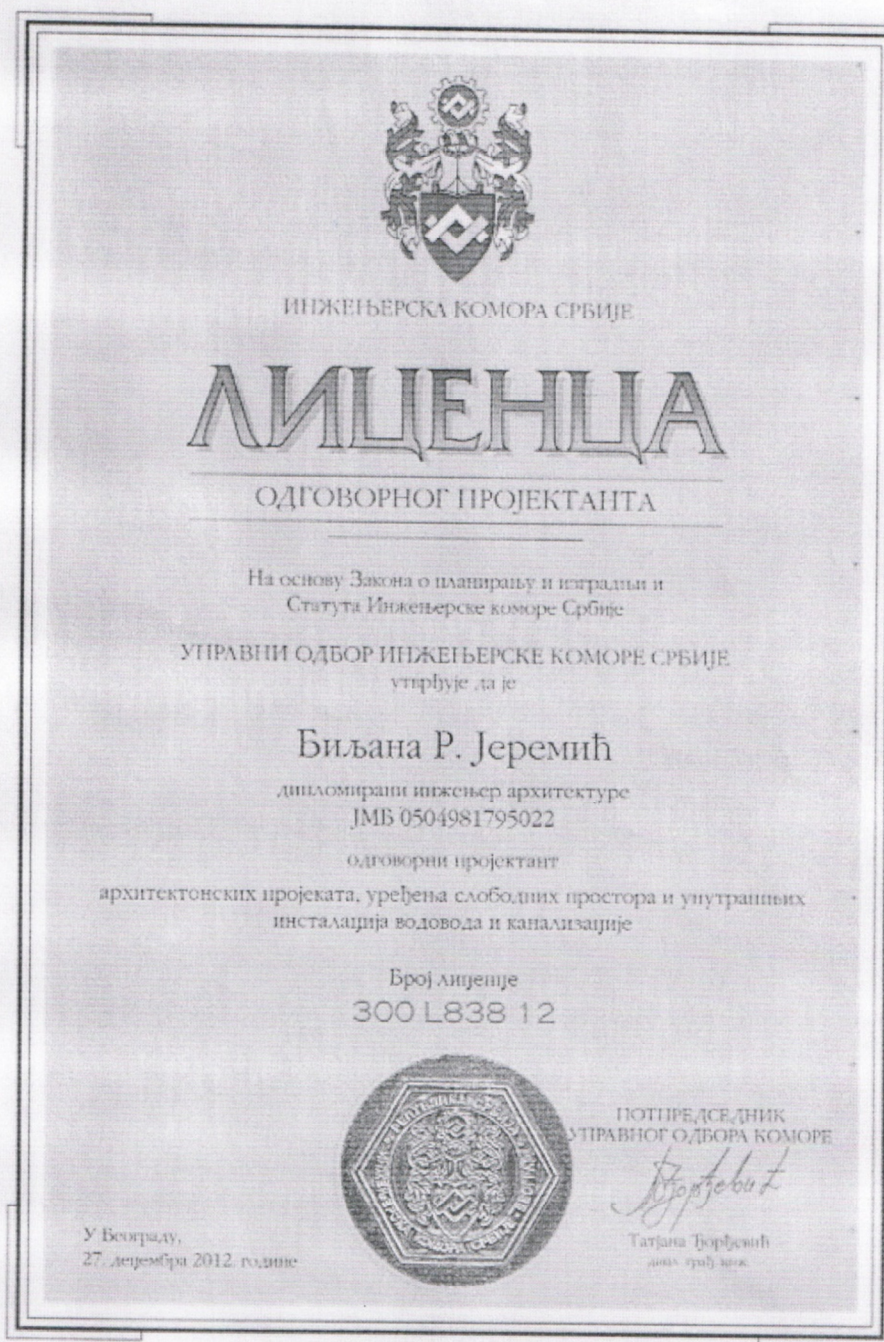
Овим се уједно потврђује да горе именовани пројектант испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон).

АРТ ПРОЈЕКТ:

Јеремић Биљана, дипл. инж. арх.

Број техничке документације: УП-30/19
Место и датум: Панчево, септембар 2019.

6. Лиценца одговорног пројектанта



Број техничке документације:
Место и датум:

УП-30/19
Панчево, септембар 2019.

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

за изградњу:

Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат

П+4+Пс и

Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+З+Пс и

Б

1. Копија плана катастарске парцеле 4058 К.О. Панчево

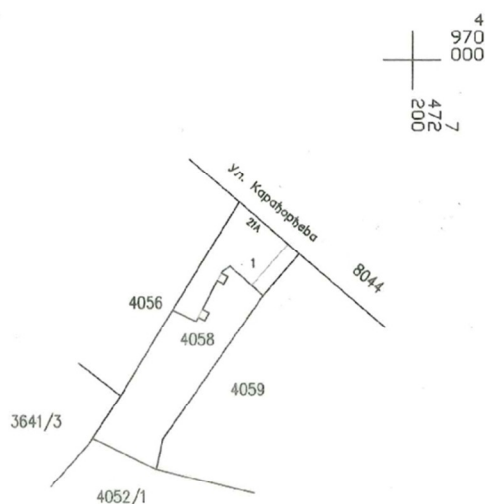
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево

Број 953-1/19-413
Датум 18.07.2019.

Катастарска општина..... Панчево
Број листа непокретности..... 4060.....

КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 1:1000
Катастарска парцела број: 4058



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

Кописао: Јелена Станковић, маг. инж. геог.
Датум: 19.07.2019.

Начелник службе:
Валентина Карић, маг. инж. геог.

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-30/19
Панчево, септембар 2019.

Копија плана катастарске парцеле 4052/1 К.О. Панчево

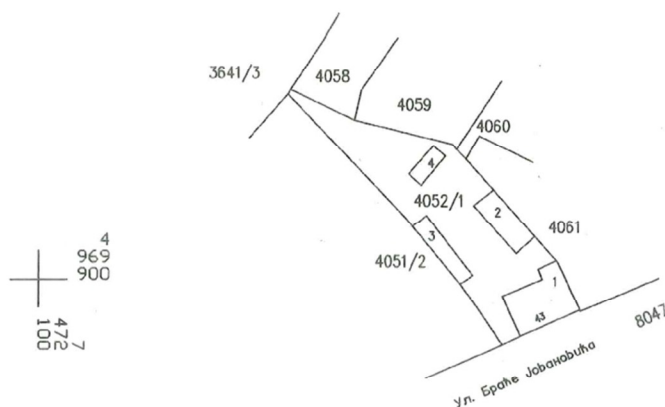
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево

Број 953-1/19-414
Датум 18.07.2019.

Катастарска општина..... Панчево
Број листа непокретности.....3231.....

КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 1:1000
Катастарска парцела број: 4052/1



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

Копирао: Јелена Станковић, масш. инж. геог.
Датум: 19.07.2019.

Начелник службе:
Валентина Карић, геог. инж. геог.

2. Копија катастарског плана водова 4058 К.О. Панчево



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-303-8169/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
10.09.2019.године

ВАЛЕНТИНА КАРИЋ
Digitally signed by ВАЛЕНТИНА КАРИЋ
02029677 0202967739016
39016-020 6
2967739016
16
10:13:15 +02'00'

ОДНАШЋЕНО ЛИЦЕ
Др. Пејаковић, дипл. геод. инж.

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-30/19
Панчево, септембар 2019.

Копија катастарског плана водова 4052/1 К.О. Панчево



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-303-8171/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

10.09.2019.године

ВАЛЕНТИНА КАРИЋ ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ

НА КАРИЋ

02029677

39016-020-5

29677390

16

Digitally signed by

by ВАЛЕНТИНА

КАРИЋ

0202967739016

-020296773901

2019.09.10

10:16:36 +02'00'

Д-р Пејаковић, дипл. геод. инж.

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-30/19
Панчево, септембар 2019.

3. Препис листа непокретности бр: 4060 К.О. Панчево

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 953-1/2019-413
Датум : 18.07.2019
Време : 12:47:06

ИЗВОД из листа непокретности број: 4060 К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај листа непокретности

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



ОПШТИНА ПАНЧЕВО
ГЛАВНИК СЛУЖБЕ

Valentina Karib

ВАЛЕНТИНА КАРИБ, дипл.инж.геод.

3 ЛИСТ ПОДЛИН С ЗЕМЉИШТУ

СТРАНИЦА: 4

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4063

Земљопоседнички број: 374033

Број својине	Број Листа	Име или кућни Број	Врста коришћења и категорија класа	Плоштина ха а м ²	Земљопоседнички број	Врста земљишта
4063	1	КАРЕЉАЧЕВА 238	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДНОМ ОБЈЕКТОМ	1 87		Плошко - грађевинско земљиште
		КАРЕЉАЧЕВА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОДЈЕЖА	3 71		Плошко грађевинско земљиште
			УКУПНО:	5 52	4,38	

« Напомена

Облик изоложен на слици биће обухваћен, ако додато писмо небукрећивости.

12:47:01 18.07.2019

Б. ЛИСТ - ЛИСТОВИ С ПОСЛУЖИМ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

СТРАНИЦА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4063

Катастарска општина: ПАЧЕВО

Презиме, име, име јединице породице, употребљива и адреса, односно назив, садржај и адреса	Врста права	Објект одржање	Објект улога
ПРИМ. ИСТРАЖИВАЧ ДОС. ПАЧЕВО, ПАЧЕВО, БРЕНА ЈОВАНОВИЋА 43 (УД:21452400)	Одржање	Браћава	1/1

* Забелешка

Овим изводом не морају бити обухваћени сви досадашњи листови непокретности.

Посебно је напоменути да је КОПНП:0

12:42:22 19.07.2019

Лист - План с цртама и ограничењима

СТРАНИ: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4058

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцела	Број згг.	Број улаза	Број погод. пола	Врста коришћења и одређена објекта	Опис терена, односно оградњеног и војног земаља на које се односе ограничења	Датум уписа	рајон
4058	1			Поредна стањена зграда	38 ПАНЧЕВО ПОТКОВАЊЕ У БРУТО ПОРНИКУ 106.00м ² ОДРЕД. ЗЕМАЉА 03.03.02 УЗЛАТО ЈЕ РЕФИРА О. СТАЊЕНА БРОЈ [V-EE-351-4582/2023 ОД 18.07.2017.Г. ЕНКИТЕРАЈТА ЗА УПРАВЉАЊЕ [ПАНЧЕВО]	27.11.2017	
385173836 НА ПРОСТОРНОМ ОДЛУКУ НАЈЕ КОБЕЧЕ 952-02-5-111-38865/2219 - НА ЦРПЕНИ 4058 952-22-5-111-38865/2219 - НА ПАНЧЕВИ 4256, ОБЈЕКТУ 1							

* Напомена:

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци из ове непокретности.

12:47:26 13.07.2019

Препис листа непокретности бр: 3231 К.О. Панчево

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 953-1/2019-414
Датум : 18.07.2019
Време : 12:50:48

ПРЕПИС
листа непокретности број: 3231
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



ОМАНЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

ВАЛЕНТИНА КАРИЋ, дипл. инж. геод.

Г. ЦИСТ ПОЈАКОВ О ЗЕМЉИШТУ

0. 24.2019. 1

БРОЈ ЛИСТА ЕКСПЛИЦИТОМ: 3231

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број стр.	Градско или улично - кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Вкупна површина м ²	Катастарска вредност	Врста земљишта
10527	1	БРАТЕ ЈОВАНОВИЋ 43	ЗЕМЉИШТЕ ПОД СТРАЖОМ-ОБЈЕКТОМ	94		Градско-приватноско земљиште
	2	БРАТЕ ЈОВАНОВИЋ 43	ЗЕМЉИШТЕ ПОД СТРАЖОМ-ОБЈЕКТОМ	43		Градско-приватноско земљиште
	3	БРАТЕ ЈОВАНОВИЋ 43	ЗЕМЉИШТЕ ПОД СТРАЖОМ-ОБЈЕКТОМ	30		Градско-приватноско земљиште
	4	БРАТЕ ЈОВАНОВИЋ 43	ЗЕМЉИШТЕ ПОД СТРАЖОМ-ОБЈЕКТОМ	13		Градско-приватноско земљиште
		БРАТЕ ЈОВАНОВИЋ 43	ЗЕМЉИШТЕ УЗ СТРАЖУ - ОБЈЕКАТ	5.11		Градско-приватноско земљиште
				7.11	0.70	
			УКУПНО:	7.11	0.02	

* Постављена

12:56:30 13.07.2019

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-30/19
Панчево, септембар 2019.

5 Лист - подаци о посреди прегледу

Страна: 1

Број листа неопкретности: 3231

Кадастровка земљице: ППЧ 10

Презиме, име, или једног од рођака, пребивалиште и адреса, описно земљице, описно и адреса	Врста права	Облик земљице	Обим Удела
Клима Јана РИТОКИ, ПАНЧЕВО, БРАТЕ БОЖАНОВИЋА 43 (ОКБГ:2311933710216)	Спољна	Зрпелина	1%

x БУДЖЕТ

12:30:44 19.07.2019

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-30/19
Панчево, септембар 2019.

В АКЦИЈА: 1. ПЕРИОД : Недади и зградата и други градебни објекти и неопштине брса на зема

СТРАНА: 1

БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: 3231

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцела	Бр. Зем.	Намена користења и назив објекта	Површина користења земља	Број зграда		Градежни објекти објекта	Адреса објекта	Носилац брса на објекту	Зграда улога	
				ПОПР	ПОПР				Објект улога	Објект улога
4252/1	1	Породична смањена зграда		1		Објект улога из зема кварт	БРАНЕ ЈОВАНОВИЋ БРАНЕ ЈОВАНОВИЋ 43 (ЈМБГ:2311953712212)	МАХИМОВИЋ РОДОМИР, ПАНЧЕВО, БРАНЕ ЈОВАНОВИЋ 43 (ЈМБГ:2311953712212)	Објект улога	1/1
4252/1	2	Породична смањена зграда		1		Објект улога из зема кварт	БРАНЕ ЈОВАНОВИЋ БРАНЕ ЈОВАНОВИЋ 43 (ЈМБГ:2311953712212)	МАХИМОВИЋ РОДОМИР, ПАНЧЕВО, БРАНЕ ЈОВАНОВИЋ 43 (ЈМБГ:2311953712212)	Објект улога	1/1
4252/1	3	Породична зграда		1		Објект улога из зема кварт	БРАНЕ ЈОВАНОВИЋ БРАНЕ ЈОВАНОВИЋ 43 (ЈМБГ:2311953712212)	МАХИМОВИЋ РОДОМИР, ПАНЧЕВО, БРАНЕ ЈОВАНОВИЋ 43 (ЈМБГ:2311953712212)	Објект улога	1/1
4252/1	4	Породична зграда		1		Објект улога из зема кварт	БРАНЕ ЈОВАНОВИЋ БРАНЕ ЈОВАНОВИЋ 43 (ЈМБГ:2311953712212)	МАХИМОВИЋ РОДОМИР, ПАНЧЕВО, БРАНЕ ЈОВАНОВИЋ 43 (ЈМБГ:2311953712212)	Објект улога	1/1

* Илустрација:

12:58:41 19.07.2019

Г.И.С.П. - Годиш. о. извештаја и ограничења

СТРАЖА: 1

Број листа (покретности): 3/3

Камасбарска општина: 18-ЧЕ-30

Број карте	Број Зг.	Број Уласа	Број Посеб.	Број Лета	Видови коришћења и посебна објекта	Објектима односно зграда, простора, односно на које се брзи односно ограничења односи	Датум уписа	Трајање
						ПЕРТА ЧЕ-3		

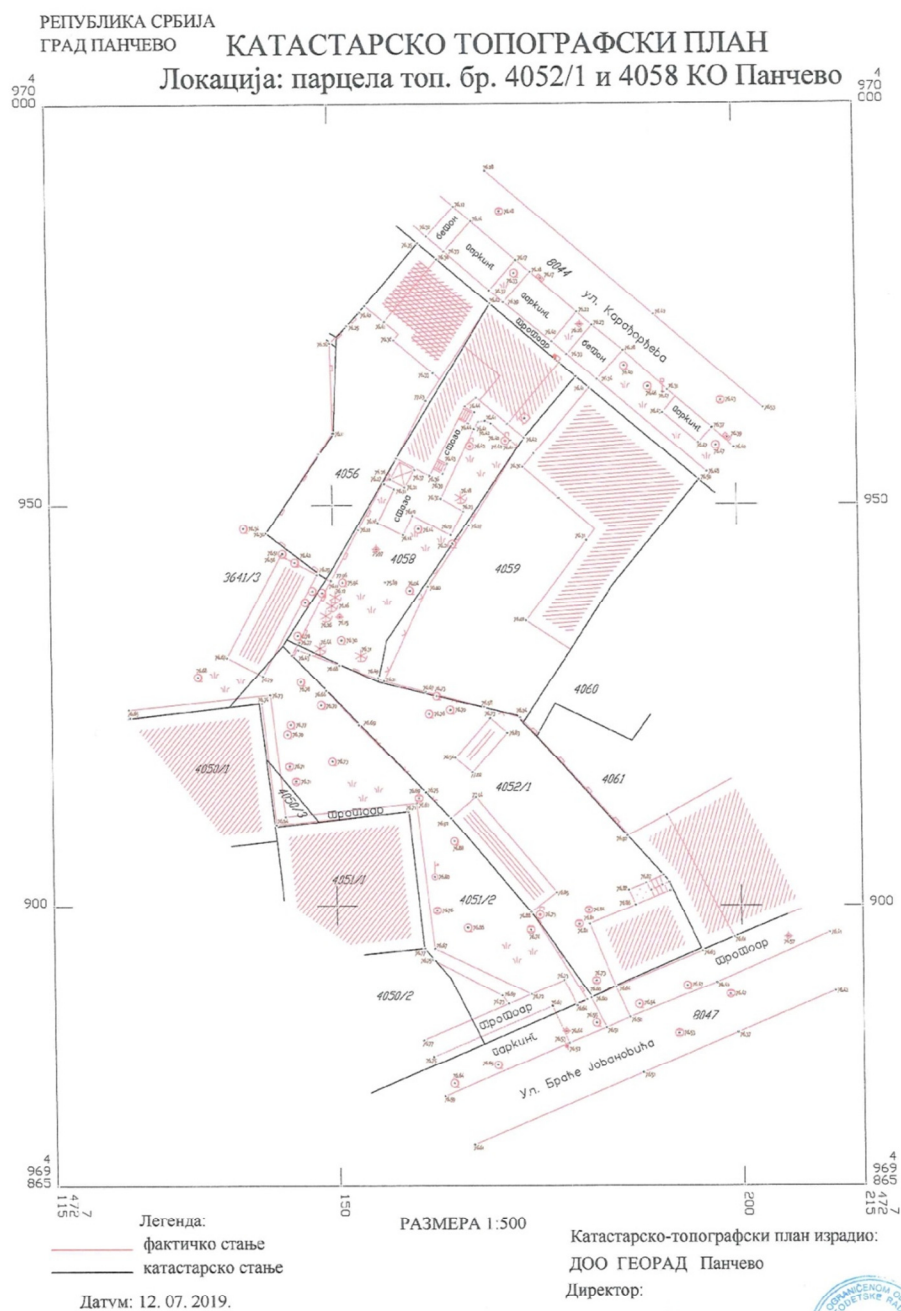
* Издана:

12:53:46 18.07.2019

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-30/19
Панчево, септембар 2019.

4. Катастарско-топографски план



Број техничке документације:
Место и датум:

УП-30/19
Панчево, септембар 2019.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат

П+4+Пс и

Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс

В

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора РАДЕ ИЗГРАДЊА д.о.о., ул. Браће Јовановића бр. 43 из Панчева. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 4058 и део 4052/1, К.О. Панчево за изградњу: Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс и Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс.

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 и 37/19-др. закон)., 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, 25/18-исправка и 6/19) – (у даљем тексту: План), у блоку 072, у зони центра и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 4058 и део 4052/1, К.О. Панчево, за планирану изградњу: Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс и Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс, које је израдио Арт Пројект, регистрован за пројектовање грађевинских и других објеката.

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 4058 и део 4052/1, К.О. Панчево за планирану изградњу: Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс и Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	РАДЕ ИЗГРАДЊА д.о.о.
Место и адреса :	ул. Браће Јовановића бр. 43, Панчево
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Карађорђева бр. 21а, Панчево
Број парцела:	4058 и део 4052/1, 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: Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс и Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс, на катастарским парцелама бр. 4058 и део 4052/1, К.О. Панчево.

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топ. бр. 4058 и део 4052/1, К.О. Панчево имају статус, градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцелама топ. бр. 4058 и део 4052/1 КО Панчево прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500.

Увидом у копију плана бр. 953-1/19-413 од 18.07.2019. год. и у препис листа непокретности број: 4060 од 18.07.2019. године, утврђено је да је начин коришћења и катастарска класа ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ и ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ-ОБЈЕКАТ и да је врста земљишта на кат. пар. бр. 4058 К.О. Панчево ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у грађевинском подручју насеља. Земљиште је приватна својина фирме РАДЕ ИЗГРАДЊА д.о.о., ул. Браће Јовановића бр. 43 из Панчева, матични број 21492400. Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази у ул. Карађорђева бр. 21а, Панчево. Предметна парцела се налази у обухвату Плана. Површина предметне катастарске парцеле је **552м2**.

Увидом у копију плана бр. 953-1/19-414 од 18.07.2019. год. и у препис листа непокретности број: 3231 од 18.07.2019. године, утврђено је да је начин коришћења и катастарска класа ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ и ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ-ОБЈЕКАТ и да је врста земљишта на кат. пар. бр. 4052/1 К.О. Панчево ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у грађевинском подручју насеља. Земљиште је приватна својина Михаиловић Радомира, ул. Браће Јовановића бр. 43 из Панчева, ЈМБГ 2311953710210. Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази у Браће Јовановића бр. 43, Панчево. Предметна парцела се налази у обухвату Плана. Површина предметне катастарске парцеле је **711м2**.

Подаци о парцелама:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
4058	Панчево	4060	градско грађевинско земљиште	552м2	Својина	РАДЕ ИЗГРАДЊА д.о.о., Панчево	Приватна
4052/1	Панчево	3231	градско грађевинско земљиште	711м2	Својина	Михаиловић Раде, Панчево	Приватна

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ

Катастарска парцела број 4058 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Парцела 4058 има директан приступ саобраћајници тј. ул. Карађорђева (кат. парцела бр. 8044 К.О. Панчево). Са северне стране граничи се са катастарском парцелом 8044 К.О. Панчево, са западне стране се граничи са парцелама 4056 и 3641/3 К.О. Панчево, са источне стране се граничи са парцелом 4059 К.О. Панчево и са јужне стране се граничи са парцелом 4052/1 К.О. Панчево, чији је део предмет овог урбанистичког пројекта.

Површина катастарске парцеле бр. 4058 К.О. Панчево која је предмет урбанистичког пројекта износи 552м2, док површина дела катастарске парцеле бр. 4052/1 К.О. Панчево која је предмет урбанистичког пројекта износи 72м2. Израдом урбанистичког пројекта на катастарским парцелама 4058 и 4052/1 К.О. Панчево ради се препарцелација парцела.

Пре исходавања Решења о употребној дозволи неопходно је урадити препарцелацију, у складу са графичким прилогом Скица предлога препарцелације која је саставни део овог пројекта. Плански основ за предметну препарцелацију је горе наведени Плански документ. Овим предлогом препарцелације, остају формиране две грађевинске парцеле у статусу градског грађевинског земљишта. Парцела кат. топ. бр. 4058 К.О. Панчево је уписана у Препис листа непокретности бр. 4060 К.О. Панчево и површине је 5а 52м2, док је парцела кат. топ. бр. 4052/1 К.О. Панчево уписана у Препис листа непокретности бр. 3231 К.О. Панчево и површине је 7а 11м2. Препарцелацијом, парцела кат. топ. бр. 4058 К.О. Панчево ће имати **6а 24м2** (624м2), док ће парцела кат. топ. бр. 4052/1 К.О. Панчево имати **6а 39м2** (639м2). На планираној грађевинској парцели 4058 К.О. Панчево са измењеном границом парцеле, предвиђена је изградња: Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс и Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс. За израчунавање Урбанистичких параметара у урбанистичком пројекту узета је у обзир површина парцеле са измењеним границама, чија површина износи 624м2.

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

Координате тачака обухвата урбанистичког плана:

бр.	X(m)	Y(m)
G1	7472177.889	4969984.244
G2	7472169.830	4969975.020
G3	7472162.290	4969962.750
G4	7472158.150	4969956.000
G5	7472149.490	4969941.400
G6	7472149.130	4969940.870
G7	7472144.190	4969933.380
G8	7472143.710	4969932.580
G9	7472156.950	4969918.610
G10	7472158.809	4969927.151
G11	7472155.410	4969927.990
G12	7472156.510	4969933.170
G13	7472174.040	4969958.560
G14	7472180.340	4969965.900
G15	7472188.368	4969975.088

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

Катастарске парцеле број 4058 и 4052/1 К.О. Панчево које су предмет израде Урбанистичког пројекта налазе се у грађевинском подручју града Панчева у ул. Карађорђева бр. 21а у Панчеву у обухвату Плана у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану дозвољена је изградња: Објекта 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс и Објекта 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменућу градњу на катастарској парцели бр. 4058 К.О. Панчево и на делу парцеле 4052/1 К.О. Панчево. Локација је смештена у зони становања са компатибилним наменама, у улици Карађорђева бр. 21а.

Планирани објекат бр. 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс - је објекат у низу, позициониран на катастарској парцели бр. 4058 К.О. Панчево. Планирани објекат садржи 13 функционалних јединица које су намењене становању. Планом је дефинисана изградња Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс, објекат се гради на регулационој линији, максимална висина слемена износи 18.50м и висина венаца износи 14.50м, пројектована висина слемена је 18.45м и висина венца је 14.50м. Укупна бруто површина објекта је 1517.62м².

Планирани објекат бр. 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс - је објекат у низу, позициониран на катастарској парцели бр. 4058 К.О. Панчево. Планирани објекат садржи 4 функционалне јединице (4 функционалне јединице су намењене становању). Планом је дефинисана изградња Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, објекат се гради у унутрашњости парцеле, као дворишни објекат, и он се према Планском документу гради као објекат који садржи једну етажу мање, максимална висина слемена износи 15.50м и висина венаца износи 11.50м, пројектована висина слемена је 15.45м и висина венца је 11.50м. Укупна бруто површина објекта је 590.02м².

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНАОбјект 1 - Вишепородични стамбени објект П+4+ПсПРИЗЕМЉЕ

- Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 223.96м²
- Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 250.89м²

ПРВИ СПРАТ

- Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 215.26м²
- Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 261.88м²

ДРУГИ СПРАТ

- Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 207.70м²
- Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 254.31м²

ТРЕЋИ СПРАТ

- Нето површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 207.70м²
- Бруто површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 254.31м²

ЧЕТВРТИ СПРАТ

- Нето површина ЧЕТВРТОГ СПРАТА износи 207.35м²
- Бруто површина ЧЕТВРТОГ СПРАТА износи 254.31м²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

- Нето површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 159.17м²
- Бруто површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 241.92м²

Укупна НЕТО површина ОБЈЕКТА 1 износи 1221.14м²

Укупна БРУТО површина ОБЈЕКТА 1 износи 1517.62м²

Објект 2 - Вишепородични стамбени објект П+3+ПсПРИЗЕМЉЕ

- Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 97.48м²
- Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 108.49м²

ПРВИ СПРАТ

- Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 96.88м²
- Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 122.95м²

ДРУГИ СПРАТ

- Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 96.95м²
- Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 122.95м²

ТРЕЋИ СПРАТ

- Нето површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 96.88м²
- Бруто површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 122.95м²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

- Нето површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 63.08м²
- Бруто површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 112.68м²

Укупна НЕТО површина ОБЈЕКТА 2 износи 451.27м²

Укупна БРУТО површина ОБЈЕКТА 2 износи 590.02м²

Укупна НЕТО површина износи 1672.41м²

Укупна БРУТО површина износи 2107.64м²

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

Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс је објекат постављен на регулационој линији, као објекат у низу, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, са бочних страна ка парцелама 4056 и 4059 КО Панчево објекат је постављен до границе парцеле, од задње границе парцеле 4051/2 КО Панчево, објекат је удаљен од Објекта 2 - Вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс 12.40м, што је више од параметра дефинисаног Планским документом, да је удаљење између два објекта 2/3 вишег објекта (2/3 вишег објекта је 11.66м), а све у складу са графичким прилозима.

Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс је објекат постављен у унутрашњости парцеле, као објекат у низу, грађевинска линија је удаљена од регулационе линије 35.65м, са бочних страна ка парцелама 4056 и 4059 КО Панчево објекат је постављен до границе парцеле, од задње границе парцеле 4051/2 КО Панчево, објекат је удаљен 3.76м, а све у складу са графичким прилозима.

НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ

Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс, ката приземља објекта је подигнута 0.20м од коте уличног тротоара, а све у складу са графичким прилозима Идејног решења.

Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс, ката приземља објекта је подигнута 0.20м од коте уличног тротоара, а све у складу са графичким прилозима Идејног решења.

Планирани објекти на предметној парцели задовољавају одредбе Закона о планирању и изградњи објекта и свих важећих Правилника за ову област изградње. За објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону. Објекти морају бити пројектовани са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ

Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс - Површинске и атмосферске воде се одводе са равнот непроходног крова, у атмосферску канализацију у ул. Карађорђева, према условима ЈКП „Водовод и канализација“.

Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс - Површинске и атмосферске воде се одводе са равнот непроходног крова, у атмосферску канализацију у ул. Карађорђева, према условима ЈКП „Водовод и канализација“.

На предметној парцели предвиђено је да се атмосферске воде одводе у атмосферску канализацију према условима ЈКП „Водовод и канализација“.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА КОЈЕ СУ ПРЕДМЕТ ОВОГ УПА

На парцели је предвиђена изградња два објекта: Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс и Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс. Објекат 1 је на регулационој линији, док је Објекат 2 позициониран у унутрашњости парцеле. Објекат 1 је удаљен од Објекта 2 - **12.40м**, што је у складу са Планским документом да удаљење између два објекта треба да буде 2/3 вишег објекта (2/3 Објекта 1 (18.45м висина слемена) је 12.30м). Удаљење Објекта 2 од објекта у унутрашњем делу блока – разграђени блок који је спратности П+4 је **10.62м**.

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 4058 и на делу парцеле 4052/1 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 (улицом Карађорђевој) преко парцеле 8044 КО Панчево.

Према Решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут издатим од ЈП „Урбанизам“ (број: 03-411/2019-1/1 од 06.09.2019. године) приступ кат. парцели топ. бр. 4058 К.О. Панчево се остварује преко саобраћајног прикључка дефинисаног осовински и осовинским тачкама, са кат. парцеле топ. бр. 8044 К.О. Панчево - Ул. Карађорђева и како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.

Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи објекта на катастарским парцелама топ. бр. 4058 К.О. Панчево и делу 4052/1 К.О. Панчево, у Панчеву ул. Карађорђева бр. 21а, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Карађорђева, на кат. парцели 8044 К.О. Панчево.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Карађорђеве на кат. парцели бр. 8044 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару.
Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м и на месту прикључења на постојећи коловоз ул. Карађорђевој није потребно извести лепезе са лучним заобљењем.

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА:

бр.	X(m)	Y(m)
КГТ1	7472178.225	4969967.765
КГТ2	7472184.217	4969974.744

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Карађорђевој омогућује ефикасан и непосредан приступ парцелама за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је приступна саобраћајница и интерна саобраћајница. Приступна саобраћајница из Карађорђевој улице води до свих места за паркирање на парцели.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметној парцели. У оквиру парцеле, предвиђено је 17 места за паркирање. У Објекту бр. 1 предвиђено је 8 гаражних места на паркинг платформама, 5 паркинг места у нивоу терена од којих је једно место намењено особама са посебним потребама, у Објекту бр. 2 предвиђено је 2 гаражних места на паркинг платформама и 2 гаражна места. Укупан број места за паркирање је 17, по критеријуму ЗА СТАНОВАЊЕ једно паркинг место на једну стамбену јединицу.

ПАРКИРАЊЕ

ОБЈЕКАТ 1 - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+4+Пс

(за објекат је намењено **13 места за паркирање** - 13 места за паркирање намењено становању)

- 8 гаражних места на паркинг платформи које се налазе у објекту - димензије паркинг платформе је 2.30мх5.20м;
- 5 паркинг места - у нивоу терена од којих је једно паркинг место намењено особама са инвалидитетом – димензије паркинг места су 2.30мх4.80м и димензије паркинг места намењене особама са инвалидитетом је 3.70мх5.00м.

ОБЈЕКАТ 2 - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+3+Пс

(за објекат је намењено **4 места за паркирање** - 4 места за паркирање намењено становању)

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-30/19
Панчево, септембар 2019.

- 2 гаражна места на паркинг платформи које се налазе у објекту - димензије паркинг платформе је 2.30мх5.20м;
- 2 гаражна места које се налазе у објекту - димензије гаражних места је 2.30мх4.80м.

Колски саобраћај је спуштен бцм у односу на коту тротоара и на тај начин је обезбеђен безбедан приступ објекту, као и ширина проласка кроз ајнфорт која износи 5.40м у задњем делу, односно 4.51м у предњем делу.

Пешачки и колски саобраћај се одвија у складу са графичким прилозима овог Урбанистичког пројекта, 1.5м је намењен пешачком саобраћају, а остала поплочана површина је намењена сколском саобраћају. Плато саобраћајнице је решен са свим потребним падовима и решетком за одвођење атмосферске воде.

Такође је предвиђен простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према Техничким условима за пројектовање и прикључење за складиштење комуналног и чврстог отпада на име инвеститора: „Раде Изградња“ доо, улица Браће Јовановића број 43, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова (број: 3565/2-2019 од 09.08.2019. године) издатим од ЈКП Хигијена Панчево, за предметни вишепородични стамбени са 13 стамбених јединица и стамбени објекат са 4 стамбене јединице, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 3 (три) контејнера $V=1100lit$. за складиштење чврстог комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивање 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 (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 за: Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс - становање и Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс - становање.

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 $250m^2$, док у предметном пројекту површина предметне катастарске парцеле 4058 КО Панчево је $552m^2$ и део катастарске парцеле 4052/1 КО Панчево је $72m^2$. Укупна површина је $624m^2$.
- Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00м, а пројектом је 13.92м. На основу Плана код постојећих парцела и објеката, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности за њено повећање, евентуалне радове на објекту (осим текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на предметну зону (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, итд.).
Ширина предметне парцеле је у складу са Планским документом.

- Идејним решењем Објекат 1 - има раван непроходан кров, пројектована висина венца од кт је 14.50м, висина слемена од кт је 18.45м и Објекат 2 - има раван непроходан кров, пројектована висина венца од кт је 11.50м, висина слемена од кт је 15.45м.
- Дозвољен индекс заузетости износи 80%, у предметном УП-у износи 80.00% - 57.59% заузетост под објектима + 22.41% заузетост под манипулативним површинама (у индекс заузетости урачуната је површина под објектом и површина под саобраћајним површинама на парцели). Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 20%, у предметном УП-у износи 20.00%. Индекс изграђености износи 3.38.
- 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

На Објекту 1. - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс, идејним решењем предвиђено је 37.92% испуста и еркера на уличној фасади.

- Грађевински елементи на осталим фасадама:

Грађевински елементи (еркери, дократи, 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 30% 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 30% задње фасаде изнад приземља

На Објекту 1. - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс, идејним решењем предвиђено је 0.00% испуста и еркера на дворишној фасади и 0.00% на бочним фасадама.

На Објекту 2. - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс, идејним решењем предвиђено је 34.36% испуста и еркера ка уличној регулацији, идејним решењем предвиђено је 13.58% испуста и еркера на дворишној фасади и 0.00% на бочним фасадама.

- 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 4058 и део 4052/1 КО Панчево
Површина парцеле 4058 и део 4052/1 КО Панчево		624.00м ²
НЕТО површина планираних објеката		1672.41м ²
БРГП планираних објеката		2107.64м ²
Површина хоризонталне пројекције објеката		250.89+108.49м ² =359.38м ²
Спратност објеката		Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат - П+4+Пс Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат - П+3+Пс
Индекс заузетости	макс. 80%	80.00%

Индекс изграђености		3.38
Укупно остварених функционалних јединица		17 стамбених јединица
Укупна површина планираних саобраћајница поплочана растер плочама		$139.82\text{m}^2=22.41\%$
Укупна површина зеленила у комплексу	мин. 20%	$124.80\text{m}^2=20.00\%$

Биланс површина на парцели	површина (m^2)	проценат (%)
П бруто под објектима	359.38	57.59
П бруто под планираним саобраћајницама	139.82	22.41
П бруто под зеленилом	124.80	20.00
Укупно	624.00	100.00

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

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

ОБЈЕКАТ 1 - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+4+Пс

(за објекат је намењено **13 места за паркирање** - 13 места за паркирање намењено становању)

- 8 гаражних места на паркинг платформи које се налазе у објекту - димензије паркинг платформе је $2.30\text{m} \times 5.20\text{m}$;
- 5 паркинг места - у нивоу терена од којих је једно паркинг место намењено особама са инвалидитетом – димензије паркинг места су $2.30\text{m} \times 4.80\text{m}$ и димензије паркинг места намењене особама са инвалидитетом је $3.70\text{m} \times 5.00\text{m}$.

ОБЈЕКАТ 2 - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+3+Пс

(за објекат је намењено **4 места за паркирање** - 4 места за паркирање намењено становању)

- 2 гаражна места на паркинг платформи које се налазе у објекту - димензије паркинг платформе је $2.30\text{m} \times 5.20\text{m}$;
- 2 гаражна места које се налазе у објекту - димензије гаражних места је $2.30\text{m} \times 4.80\text{m}$.

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 20% од укупне територије намењено стамбеној заједници. **На предметној парцели је обезбеђено 124.80m^2 зеленила, што чини 20.00% површине. Површина зелених површина под растер коцкама је 13.95m^2 , док је површина под незастртим зеленим површинама 110.85m^2 .**

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

Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево
бр: Д-6633/1 од 26.08.2019. године

- На посматраној локацији, у улици Карађорђевој постоји водовод од РЕ цеви пречника $\varnothing 160$, фекална канализација од PVC цеви пречника $\varnothing 250$ и атмосферска канализација пречника $\varnothing 400$.
- Према евиденцији у предузећу утврђено је да на парцели постоји водоводни и канализациони прикључак, регистровани су на Михајловић Радета. Водомер је пречника 50мм, канализациона цевна ревизија налази се на тротоару испред капије постојећег објекта.

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-30/19
Панчево, септембар 2019.

- Уколико се хидрауличким прорачуном докаже да су постојећи водоводни и канализациони прикључци неодговарајућег капацитета; Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључка. Радови на укидању постојећих прикључака изводе се искључиво уз надзор надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и о трошку Инвеститора. Уколико је потребно, постоји могућност да се постојећи водоводни прикључак користи у току изградње као градилишни, с тим да је неопходно да се Инвеститор обрати захтевом у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и пријави коришћење прикључка у сврхе грађења.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара.

• **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**

Услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево

бр: 8С.1.1.0. - D.07.15. - 253106 - 19 од 26.08.2019. године

Услови за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 гаража, 1 противпожарни прикључак, 17 станова, 1 заједничке просторије, 1 гаража, 1 заједничке просторије), Панчево, ул. Карађорђева бр. 21а, парцела број 4058, 4052/1 К.О. Панчево.

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

Намена објекта: стамбени

Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

ОБЈЕКАТ 1:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорта, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 1700mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак) обезбедити простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

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

ОБЈЕКАТ 2:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорта, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 610mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

Остали услови за извођење прикључка: За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизолизовану коруговану цев пресека Ф 90mm.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70 mm².

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: слободна летва нисконапонског извода у ТС Блок 084Б

Опис прикључка до мерног места: На фасади предметног објекта (у ајнфорту) уградити нови КПКЕВ-2П.

Број техничке документације:

УП-30/19

Место и датум:

Панчево, септембар 2019.

Постојећи КПЕВ-1П (на старом објекту) искористити и уградити у ново бетонско постоље САБП-600 на регулационој линији парцеле.

Од слободне извода у ТС БЛОК 084Б до новог КПКЕВ-2П (на ОБЈЕКТУ 1) израдити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм². У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

Поред КПКЕВ-2П уградити КПКЕВ-1П. Један КПКЕВ-1 (за ормане мерног места ОБЈЕКТА 1) и други за противпожарни прикључак.

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П (за ормане ОБЈЕКТА 1), после осигурача повезати каблом типа РР00-А 4х150мм².

КПКЕВ-1П и ормане мерног места ОБЈЕКТА 1 повезати каблом типа РР00-А 4х150мм².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

КПКЕВ-1П (за ормане ОБЈЕКТА 1) и КПКЕВ-1П (за противпожарни прикључак) повезати пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм².

КПКЕВ-1П (за противпожарни прикључак) и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 25А.

Од КПКЕВ-2П (на објекту 1) до новоуграђеног КПКЕВ-1П (на објекту 2) израдити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм².

КПКЕВ-1П и орман мерног места повезати каблом пресека и типа РР00-А 4х70мм².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 100А.

Опис мерног места:

ОБЈЕКАТ 1:

У улазу објекта или ајнфурту, два ормана МОММ-9, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

ОБЈЕКАТ 2:

У улазу објекта или ајнфурту, два ормана МОММ-6, 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)	
Објекат 1: МОММ-9: станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
Објекат 1: МОММ-9: станови, заједничке просторије, остава, гаража						
1	заједничке просторије	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
2	остава	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
3	станови	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
4	гаража	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
Објекат 1: ПОММ-1						
1	противпожарни прикључак	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
Објекат 2: МОММ-6: станови, заједничке просторије, гаража						
1	станови	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
2	заједничке просторије	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
3	гаража	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
	Укупно ком:	23				

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

Број техничке документације:

УП-30/19

Место и датум:

Панчево, септембар 2019.

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

• **ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, а који ће бити коришћени и у поступку исходавања локацијских услова
бр: А332/361766/2-2019 од 27.08.2019. године

• Постојеће стање тк објеката

На предметним парцелама има изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад.

На парцели 8044 КО Панчево која се наводи као парцела преко које ће се градити нови колски прикључак постоје подземни оптички тк каблови.

• Технички услови

Обзиром да на предметним парцелама постоје претплатници, пре рушења објекта потребно је демонтирати постојеће тк објекте у сарадњи са лицем које ће бити одређено од стране Телекома.

На месту укрштања саобраћајнице са постојећим подземним оптичким каблом који је постављен у микро рову на дубини од 30цм неопходна је додатна заштита истог. Из тог разлога потребно је да инвеститор - извођач радова пре почетка извођења било каквих грађевинских радова обавести о томе предузеће „Телеком Србија“, у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова, како би Телеком могао да приступи заштити постојећег оптичког кабла. Допис доставити на адресу Телеком Србија а.д., Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0099.

• Технички услови прикључења

Као последица захтева који стамбено-комерцијални комплекси постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, ако и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана.

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

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

- Изградити приводну тк канализацију капацитета 1ПЕ цев Ø40мм од постојеће трасе тк објеката (постојећа ПЕ цев) до улаза у објекте 1 и 2.
- Наведену приводну тк канализацију од постојеће тк мреже испред објеката 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 РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $r > 2.5m$ 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 (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 за потребе израде урбанистичког пројекта ЈП „Србијагас“ Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево

бр: 06-02-4-790/1 од 12.08.2019. године

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 3bar, пречника ПЕ d90mm дуж улице Карађорђева у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на непарној и парној страни улице на кат. парц. бр. 8044 К.О. Панчево - **изграђен и није у функцији,**

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-30/19
Панчево, септембар 2019.

- **Кућни гасни прикључци** (КГП) од полиетиленских цеви радног притиска до 3bar, пречника $\varnothing 25 \times 3 \text{ mm}$ у подземном делу и челичних бешавних цеви $\varnothing 26,9 \times 2,6 \text{ mm}$ у надземном делу смештених уз зид - фасаду стамбених објеката у улици Карађорђева са непарне и парцен улице - **изграђени и нису у функцији**,
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.
- Грејање ће се урадити без прикључка на гасну инфраструктуру.

- **ГРЕЈАЊЕ**

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

- **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

Према Обавештењу (09.22 број: 217-12138/19-1 од 15.08.2019. године) издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс, и вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс у Панчеву, ул. Карађорђева бр. 21а, на кат. парцели топ. бр. 4058 К.О. Панчево и на делу катастарске парцеле топ. бр. 4052/1 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 бр. 1 - Вишепородично стамбени објекат П+4+Пс са бруто површином од 1511.82 m^2 , и као такав сврстан је у категорију Б; Објекат бр. 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс са бруто површином од 590.02 m^2 , и као такав сврстан је у категорију Б; и не подлежу давању сагласности на пројектно-техничку документацију Министарства унутрашњих послова (објекти преко 2000 m^2 или Пр+4+Пк). Објекти ће бити пројектовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

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

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

Потврда

бр: 912/2 од 04.09.2019.године

С обзиром на то да на простору на кат. парцели бр. 4058 К.О. Панчево и делу парцеле бр. 4052/1 К.О. Панчево, на адреси Карађорђева бр. 21а у Панчеву, нема утврђеног непокретног културног добра, нити добра које ужива претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима, са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду Урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс, и стамбеног објекта П+3+Пс, на кат. парцели бр. 4058 К.О. Панчево и делу парцеле бр. 4052/1 К.О. Панчево, на адреси Карађорђева 21а у Панчеву, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА:

На захтев инвеститора урађено је Идејно решење (УП) за изградњу: Објекта 1 - Вишепородично стамбеног објекта П+4+Пс и Објекта 2 - Вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, на катастарским парцелама топографски број 4058 и делу парцеле 4052/1 КО Панчево, што се налази у Панчеву у улици Карађорђева бр. 21а. Предметни објекат се налази у зони центра.

Површина парцела је 624 м².

Климатска зона II, зона сеизмичности VII.

*Напомена: Пре подношења захтева за издавање Решења о употребној дозволи извршиће се препарцелација датих парцела, део парцеле кат. топ. бр. 4052/1 се припаја парцели кат. топ. бр. 4058 К.О. Панчево. За израчунавање Урбанистичких параметара у Урбанистичком пројекту и у Идејном решењу узета је у обзир површина парцеле са измењеним границама, чија површина износи 624м².

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ЛОКАЦИЈИ:

- На грађевинској парцели кат. топ. бр. 4058 К.О. Панчево, у Копији плана бр. 953-1/19-413 од 18.07.2019. године и у Препису листа непокретности број: 4060 К.О. Панчево бр. 953-1/2019-413 од 18.07.2019. године уписана је један објекат. **Објекат бр. 1 - Породична стамбена зграда**, објекат је спратности Пр+Пк, бруто површине у приземљу 181м², део објекта има одобрење за употребу/изграђен пре прописа/прузет из земљишне књиге.

Наведени објекат се руши за потребе предметне изградње и третираће се у техничкој документацији за исховање грађевинске дозволе.

- На грађевинској парцели кат. топ. бр. 4052/1 К.О. Панчево, у Копији плана бр. 953-1/19-414 од 18.07.2019. године и у Препису листа непокретности број: 3231 К.О. Панчево бр. 953-1/2019-414 од 18.07.2019. године уписано је четири објекта. **Објекат бр. 1 - Породична стамбена зграда**, објекат је спратности Пр, бруто површине 94м², објекат пружет из земљишне књиге. **Објекат бр. 2 - Породична стамбена зграда**, објекат је спратности Пр, бруто површине 49м², објекат пружет из земљишне књиге. **Објекат бр. 3 - Помоћна зграда**, објекат је спратности Пр, бруто површине 38м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта. **Објекат бр. 4 - Помоћна зграда**, објекат је спратности Пр, бруто површине 19м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта.

Наведени објекти се неће третирати за потребе предметне изградње, на делу парцеле који је део ове пројектно-техничке документације се не налазе објекти.

Архитектонским решењем и пројектом је предвиђена изградња два објекта. Планирани објекту су:

Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс и

Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс.

Број техничке документације:

УП-30/19

Место и датум:

Панчево, септембар 2019.

• **ОБЈЕКАТ 1 - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+4+ПС**

Објекат се налази у ул. Карађорђева бр. 21а, Панчево, бр. кат. парцеле 4058 К.О. Панчево.

Архитектонско решење

Архитектонским решењем и пројектом је предвиђена изградња Вишепородичног стамбени објекта, спратности П+4+Пс, са 13 стамбених јединица. Објекат је у низу. Објекат се налази на регулационој линији. Регулациона линија се поклапа са грађевинском линијом. Објекат се састоји од 13 станова. У приземљу објекта су планиране заједничке просторије, једна паркинг платформа са 4 клацкалице (8 гаражних места) и заједнички простор за одлагање смећа (три контејнера). Први, други, трећи, четврти и повучен спрат су намењени за становање. Први, други и трећи спрат садржи по 3 стана, док четврти и повучени спрат садрже по 2 стана. Свака стамбена јединица садржи: дневни боравак, собе, кухињу, трпезарију, купатило, ходник, оставу и терасу. Станови су једнострано оријентисани.

На објектима је предвиђен раван проходан кров и раван непроходан кров. Нагиб равног крова је 2°. Кровна конструкција, тј. последња плоча је од армираног бетона. Димензионисање крова је у свему према статичком прорачуну. Кровне равни покривене су керамичким плочама, испод којих се налазе сви потребни слојеви равног крова, као и хидроизолација.

Конструкција

Објекат је фундиран у армираном бетону МБ 30 на дубини од 80 цм. Пројектом се предвиђа конструктивни систем носивих стубова.

Међуспратна конструкција је АБ плоча дебљине 15цм.

Димензионисање конструкције је у свему према статичком прорачуну.

Зидови и плафони се малтеришу кречним малтером, глетују, а потом боје полудисперзивном бојом по жељи инвеститора. Зидови купатила се облажу керамичким плочицама целом висином просторије, док се у кухињи зидови облажу керамичким плочицама до висине 150цм, од нивоа готовог пода.

Прозори су од алуминијума побољшаних профила са прекинутим термомостом, застакљени термоизолационим стаклом. Улазна врата су сигурносна од алуминијума.

Лимарски радови на објекту, олучне вертикале и хоризонтале, као и све опшивке, прозорске солбанке, димњачке и вентилационе главе урадити од поцинкованог лима дебљине 0.55 мм, квалитетно са потребним ширинама и потребним преклопима. Фасада се ради у комбинацији демит фасаде и камених плоча.

Изолација

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

Обрада унутрашњих површина

Зидови

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

Подови

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

Обрада спољашних површина

Зидови

Сви спољашни зидови су са свих страна обложени фасадним малтером и каменом плочама. Уградњом термоизолације од 10-16цм, задовољавају се критеријуми Закона о енергетској ефикасности.

Спољна столарија

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

Грејање

Грејање на струју, на индивидуалне топлотне пумпе Фан-цоил ваздух-ваздух, за сваки стан по једна.

• **ОБЈЕКАТ 2 - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+З+ПС**

Објекат се налази у ул. Карађорђева бр. 21а, Панчево, бр. кат. парцеле 4058 К.О. Панчево.

Архитектонско решење

Архитектонским решењем и пројектом је предвиђена изградња Вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+З+ПС, са 4 стамбене јединице. Објекат је у низу. У приземној етажи налазе се два гаражна места и једна паркинг платформа са једном клацклаицом (2 гаражна места) и заједничке просторије. Први, други, трећи и повучени спрат су намењени за становање. Први, други, трећи и повучени спрат садрже по 1 стан. Свака стамбена јединица садржи: дневни боравак, собе, кухињу, трпезарију, купатило, ходник, оставу и терасу. Станови су двострано оријентисани. У сваки стан се улази директно из лифта са посебним системом са читачем картице ради безбедности и приватности станара. Објекат задовољава удељење од 10,62м од објекта П+4 у унутрашњем делу блока – разграђени блок.

На објектима је предвиђен раван проходан кров и раван непроходан кров. Нагиб равног крова је 2°. Кровна конструкција, тј. последња плоча је од армираног бетона. Димензионисање крова је у свему према статичком прорачуну. Кровне равни покривене су керамичким плочама, испод којих се налазе сви потребни слојеви равног крова, као и хидроизолација.

Конструкција

Објекат је фундиран у армираном бетону МБ 30 на дубини од 80 цм. Пројектом се предвиђа конструктивни систем носивих стубова.

Међуспратна конструкција је АБ плоча дебљине 15цм.

Димензионисање конструкције је у свему према статичком прорачуну.

Зидови и плафони се малтеришу кречним малтером, глетују, а потом боје полудисперзивном бојом по жељи инвеститора. Зидови купатила се облажу керамичким плочицама целом висином просторије, док се у кухињи зидови облажу керамичким плочицама до висине 150цм, од нивоа готовог пода.

Прозори су од алуминијума побољшаних профила са прекинутим термомостом, застакљени термоизолационим стаклом. Улазна врата су сигурносна од алуминијума.

Лимарски радови на објекту, олучне вертикале и хоризонтале, као и све опшивке, прозорске солбанке, димњачке и вентилационе главе урадити од поцинкованог лима дебљине 0.55 мм, квалитетно са потребним ширинама и потребним преклопима. Фасада се ради у комбинацији демит фасаде и камених плоча.

Изолација

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

Обрада унутрашњих површина

Зидови

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

Подови

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

Обрада спољашних површина**Зидови**

Сви спољашни зидови су са свих страна обложени фасадним малтером и каменим плочама. Уградњом тремоизолације од 10-16цм, задовољавају се критеријуми Закона о енергетској ефикасности.

Спољна столарија

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

Грејање

Грејање на струју, на индивидуалне топлотне пумпе Фан-цоил ваздух-ваздух, за сваки стан по једна.

КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ**Прикључак на саобраћајну инфраструктуру**

За планирану изградњу објеката на кат. парцели 4058 и на делу парцеле 4052/1 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 непосредну везу са планираном саобраћајницом (која се налази на кат. пар. бр. 8044 К.О. Панчево) преко пројектованог колског прикључка. Улаз се остварује директно са планиране саобраћајнице. Планирана саобраћајница ће се извести у складу са планом и чланом 92. Закона о планирању и изградњи путем недостајуће инфраструктуре.

Приступ кат. парц. 4058 и делу кат. парц. 4052/1 К.О. Панчево остварује се преко саобраћајног прикључка (прикључак дефинисан координатама тачака (КГТ1 и КГТ2), а у свему према Саобраћајно – техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка.

Унутар парцела 4058 и дела парцеле 4052/1 К.О. Панчево, простор испод и између објеката намењен је колским и пешачким комуникацијама и паркинг и гаражним просторима.

Колски прилаз се простире управно на планирану саобраћајницу у дужини од око $L=6.22\text{м}$. Ширина саобраћајнице износи $B=5.00\text{м}$.

Уз саобраћајницу унутар парцеле предвиђено је укупно 17 места за паркирање. Планиране су две паркинг платформе са укупно 5 клацкалица. Једна паркинг платформа са 4 клацкалице (8 гаражних места) се налази у објекту бр.1 и друга паркинг платформа са једном клацклаицом (2 гаражних места) се налази у објекту бр. 2. Два гаражна места су смештена у објекту 2, а преостала 5 паркинг места су смештена на отвореном простору између објекта 1 и објекта 2, од чега је једно паркинг место резервисано за особе са посебним потребама. Седамнаест места за паркирање су у функцији становања.

Паркинг платформе:

Сингле Пит Коси механички хидраулични систем за независно паркирање два возила у два нивоа (једно изнад другог)

ширина x дужина платформе: 230цм џ 520цм

минимална висина : 295цм

Број техничке документације:

УП-30/19

Место и датум:

Панчево, септембар 2019.



Single PIT kosi

O sistemu

Single Pit Kosi je mehanički hidraulični sistem za nezavisno parkiranje dva vozila u dva nivoa (jedno iznad drugog) na površini koju inače zauzima jedno vozilo. Ovi sistemi su projektovani za niže prostore u kojima se njegovom primenom povećava visina parking mesta na gornjem nivou. Predviđen je za ugradnju u unapred pripremljene a.b. jame.

Upravljanje jednostavnim okretanjem ključa levo/desno na upravljačkoj jedinici

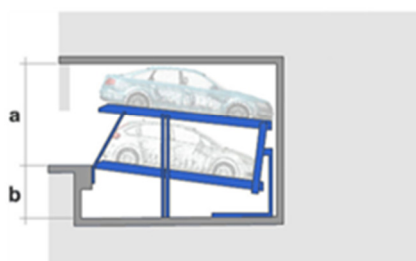
Svi elementi zaštićeni od korozije toplim cinkovanjem i antikorozivnom bojom

Brzina podizanja platformi je do 45s

Pogon – hidraulični agregat sa trofaznim motorom

Obezbeđen redovan servis 24/7 i zamenski delovi

Dve godine garancije na ceo sistem



Dužina parking mesta na gornjem nivou je 5 m,
a na donjem 4,8m
Standardne širine platforme su 230 cm, 250 cm,
260 cm
Standardne visine na parking mestima od 155
cm do 220 cm

Model	a	b	težina vozila
SPK -165	295 cm	165 cm	2000 kg
SPK -170 H	320 cm	170 cm	

Координате тачака новопроектваног саобраћајног прикључка:

	X	Y
КГТ1	7472178.225	4969967.765
КГТ2	7472184.217	4969974.744

Прикључак на инфраструктуру водовода и канализације

Предметна локација за градњу објекта је у Панчеву на кат. парцели бр. 4058 и део парцеле 4052/1 К.О. Панчево, а њена диспозиција на парцели као и однос према другим објектима у суседству приказана је на ситуационом плану, који је саставни део пројекта.

Противпожарна заштита

У ул. Карађорђева бр. 21а у Панчеву на парцели бр. 4058 и на делу парцеле бр. 4052/1 К.О. биће изграђена два објекта:

Објекат 1 – Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс и Објекат 2 – Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс
Вода за гашење евентуалних пожара ће се обезбедити са унутрашњих зидних хидраната и са спољашњих уличних хидраната који су на удаљености 65м и 71м од границе парцеле. С обзиром да је објекат 2 увучен у дворишту парцела и да се до њега долази кроз ајнфорт уличног објекта 1, ватрогасна возила за гашење пожара би се паркирала у улици, испред објекта 1 а ватрогасна црева би се развукла кроз ајнфорт, за гашење евентуалних пожара на дворишном објекту 2. Простор у дворишту, између објеката 1 и 2, нема димензије за изградњу окретнице за ватрогасно возило, па се из тог разлога ватрогасна возила паркирају испред уличног објекта, да неби била заробљена у пожару.

У свакој згради ће се налазити довољан број ручних ватрогасних апарата за почетно гашење пожара.

Прикључак на инфраструктуру електроинсталације

Објекат 1:

Према условима "Електродистрибуција Панчево"

Потрошачке јединице у објекту:

Станови, 3х25А, 13ком х 17кН

Заједничке просторије, 3х25А, 2ком х 17кН

Гаража, 3х16А, 1ком х 11кН

Хидроцил (противпожарни, 3х16А, 1ком х 11кН

Фактор једновремености 0.6

Укупна инсталисана снага: $373\text{кН} * 0.6 = 166\text{Н}$

Објекат 2:

Према условима "Електродистрибуција Панчево"

Потрошачке јединице у објекту:

Станови, 3х25А, 4ком х 17кН

Заједничке просторије, 3х25А, 1ком х 17кН

Гаража, 3х16А, 1ком х 11кН

Фактор једновремености 0.6

Укупна инсталисана снага : $96\text{кН} * 0.6 = 58\text{кН}$

УКУПНА ИНСТАЛИСАНА СНАГА ЗА ОБА ОБЈЕКТА: $469\text{кН} * 0.6 = 282\text{Н}$

Број техничке документације:

УП-30/19

Место и датум:

Панчево, септембар 2019.

Противпожарност

У ул. Карађорђева бр. 21а у Панчеву на парцели бр. 4058 и на делу парцеле бр. 4052/1 К.О. биће изграђена два објекта: Објекат 1 – Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс и Објекат 2 – Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс. Вода за гашење евентуалних пожара ће се обезбедити са унутрашњих зидних хидраната и са спољашњих уличних хидраната који су на удаљености 65м и 71м од границе парцеле. С обзиром да је објекат 2 увучен у дворишту парцела и да се до њега долази кроз ајнфорт уличног објекта 1, ватрогасна возила за гашење пожара би се паркирала у улици, испред објекта 1 а ватрогасна црева би се развукла кроз ајнфорт, за гашење евентуалних пожара на дворишном објекту 2. Простор у дворишту, између објекта 1 и 2, нема димензије за изградњу окретнице за ватрогасно возило, па се из тог разлога ватрогасна возила паркирају испред уличног објекта, да не би била заробљена у пожару. У свакој згради ће се налазити довољан број ручних ватрогасних апарата за почетно гашење пожара.

Ситуационо решење композициони план и партерно, односно пејзажно уређење

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

Свакој стамбеној јединици намењено је по једно место за паркирање(у складу са условима из планског документа). Укупан број места за паркирање је 17.

Прикључење планираног објекта на наведене инсталације извршило би се према условима надлежних организација подземних 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 грађевинској парцели кат. топ. бр. 4058 К.О. Панчево, у Копији плана бр. 953-1/19-413 од 18.07.2019. године и у Препису листа непокретности број: 4060 К.О. Панчево бр. 953-1/2019-413 од 18.07.2019. године уписана је један објекат. **Објекат бр. 1 - Породична стамбена зграда**, објекат је спратности Пр+Пк, бруто површине у приземљу 181м², део објекта има одобрење за употребу/изграђен пре прописа/прузет из земљишне књиге.

Наведени објекат се руши за потребе предметне изградње и третираће се у техничкој документацији за исховање грађевинске дозволе.

- На грађевинској парцели кат. топ. бр. 4052/1 К.О. Панчево, у Копији плана бр. 953-1/19-414 од 18.07.2019. године и у Препису листа непокретности број: 3231 К.О. Панчево бр. 953-1/2019-414 од 18.07.2019. године уписано је четири објекта. **Објекат бр. 1 - Породична стамбена зграда**, објекат је спратности Пр, бруто површине 94м², објекат пружет из земљишне књиге. **Објекат бр. 2 - Породична стамбена зграда**, објекат је спратности Пр, бруто површине 49м², објекат пружет из земљишне књиге. **Објекат бр. 3 - Помоћна зграда**, објекат је спратности Пр, бруто површине 38м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта. **Објекат бр. 4 - Помоћна зграда**, објекат је спратности Пр, бруто површине 19м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта.

Наведени објекти се неће третирати за потребе предметне изградње, на делу парцеле који је део ове пројектно-техничке документације се не налазе објекти.

14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд

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

Услови за издавање техничких услова

(број: А332/361766/2-2019 од 27.08.2019. године)

2. ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО

Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево

Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта

(број: Д-6633/1 од 26.08.2019. године)

3. ЈКП "Хигијена" Панчево

ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево

Технички услови за пројектовање и прикључење за складиштење комуналног чврстог отпада

(број: 3565/2-2019 од 09.08.2019. 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 за пројектовање и изградњу саобраћајаног прикључка на јавни пут

(број: 03-411/2019-1/1 од 06.09.2019. године)

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

ул. Милоша Обреновића бр. 8, Панчево

Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта

(број: 06-02-4-790/1 од 12.08.2019. године)

6. ЕПС "Електровојводина" доо, Нови Сад

Електродистрибуција Панчево

ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево

Услови

(број: 8С.1.1.0. - Д.07.15. - 253106 - 19 од 26.08.2019. године)

7. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево

Потврда

(број: 912/2 од 04.09.2019. 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: 217-12138/19-1 од 15.08.2019. 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 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

Биљана Р. Јеремић, дипл. инж. арх

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

за изградњу:

Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат

П+4+Пс и

Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс

- 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 "Електројоводина" 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:

Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат

П+4+Пс и

Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс

Г

• СКИЦА ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Р 1:500
• 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
• КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	Р 1:500
• ПЛАН САОБРАЋАЈА	Р 1:500
• НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Р 1:500

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

за изградњу:

Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат

П+4+Пс и

Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс

Д

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

за изградњу:

Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат

П+4+Пс и

Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс

Ћ

• СИТУАЦИОНИ ПЛАН - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ	P 1:500
• СИТУАЦИОНИ ПЛАН - ИНСТАЛАЦИЈА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ СТАЊА	P 1:500
• СИТУАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ СТАЊА	P 1:500
ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс	
• ОСНОВА ТЕМЕЉА	P 1:100
• ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	P 1:100
• ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА	P 1:100
• ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА	P 1:100
• ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА	P 1:100
• ОСНОВА ЧЕТВРТОГ СПРАТА	P 1:100
• ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	P 1:100
• ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	P 1:100
• ПРЕСЕК 1-1	P 1:100
• ПРЕСЕК 2-2	P 1:100
• ИЗГЛЕД 1	P 1:100
• ИЗГЛЕД 2	P 1:100
• ИЗГЛЕД 3	P 1:100
• ИЗГЛЕД 4	P 1:100
ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс	
• ОСНОВА ТЕМЕЉА	P 1:100
• ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	P 1:100
• ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА	P 1:100
• ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА	P 1:100
• ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА	P 1:100
• ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	P 1:100
• ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	P 1:100
• ПРЕСЕК 1-1	P 1:100
• ПРЕСЕК 2-2	P 1:100
• ИЗГЛЕД 1	P 1:100
• ИЗГЛЕД 2	P 1:100
• ИЗГЛЕД 3	P 1:100
• ИЗГЛЕД 4	P 1:100

