

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

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

Број урбанистичког пројекта 27/19

Локација:
ул. Бранка Радичевића бр. 34, Панчево
катастарска парцела топ. број 3537
К.О. Панчево

Инвеститор:
Стевановић Костадин
ул. Светозара Милетића бр. 93
Панчево

АРТ ПРОЈЕКТ:

Јеремић Биљана, дипл. инж. арх.

НАРУЧИОЦИ И ИНВЕСТИТОРИ:

Стевановић Костадин
ул. Светозара Милетића бр. 93
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 листа 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. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Г УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд
Услови за издавање техничких услова (број: А332/400513/2-2019 од 17.09.2019. године)
2. ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО
Технички услови (број: Д-7514/1 од 23.09.2019. године)
3. ЈКП "Хигијена" Панчево
Технички услови (број: 3947/2 од 09.09.2019. године)
4. Јавно предузеће „Урбанизам“
Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут (број: 03-465/2019 од 16.09.2019. године)
5. ЈП "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево
Технички услови (број: 06-02-4-892/1 од 09.09.2019. године)

6. ЕПС "Електроовјовина" доо, Нови СадУслови (број: 8С.1.1.0. - D.07.15. - 280040 - 19/3 од 12.09.2019. године)**7. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ**Потврда (број: 1041/2 од 16.09.2019.године)**8. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ**Обавештење (09.22 број: 217-13464/19-1 од 10.09.2019. године)**Д****ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА Р 1:300
- ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА Р 1:300
- ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА Р 1:300
- ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА Р 1:300
- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА Р 1:300
- ПЛАН САОБРАЋАЈА Р 1:300
- НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА Р 1:300

Ђ**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Е**ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

- СИТУАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН Р 1:300
- ОСНОВА ТЕМЕЉА Р 1:100
- ОСНОВА ПРИЗЕМЉА Р 1:100
- ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА Р 1:100
- ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА Р 1:100
- ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА Р 1:100
- ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ Р 1:100
- ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ Р 1:100
- ПРЕСЕК 1-9 Р 1:100
- ПРЕСЕК 1-10 Р 1:100
- ПРЕСЕК 1-11 Р 1:100
- УЛИЧНА ФАСАДА Р 1:100
- ДВОРИШНА ФАСАДА Р 1:100

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

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

А

1. Извод из уписа у судски регистар



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000154905607

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 именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: 10.2019. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА: УП-27/19

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске
развијања локације катастарске парцеле број 3537, К.О. Панчево за
планирану изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пс

ИНВЕСТИТОР: Стевановић Костадин
ул. Светозара Милетића бр. 93
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.

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 Вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пс, ул. Бранка Радичевића бр. 34, Панчево, катастарска парцела топ. број 3537 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 именовању одговорног пројектанта

ДАТУМ: 10.2019. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА: УП-27/19

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске
развијања локације катастарске парцеле број 3537, К.О. Панчево за
планирану изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пс

ИНВЕСТИТОР: Стевановић Костадин
ул. Светозара Милетића бр. 93
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

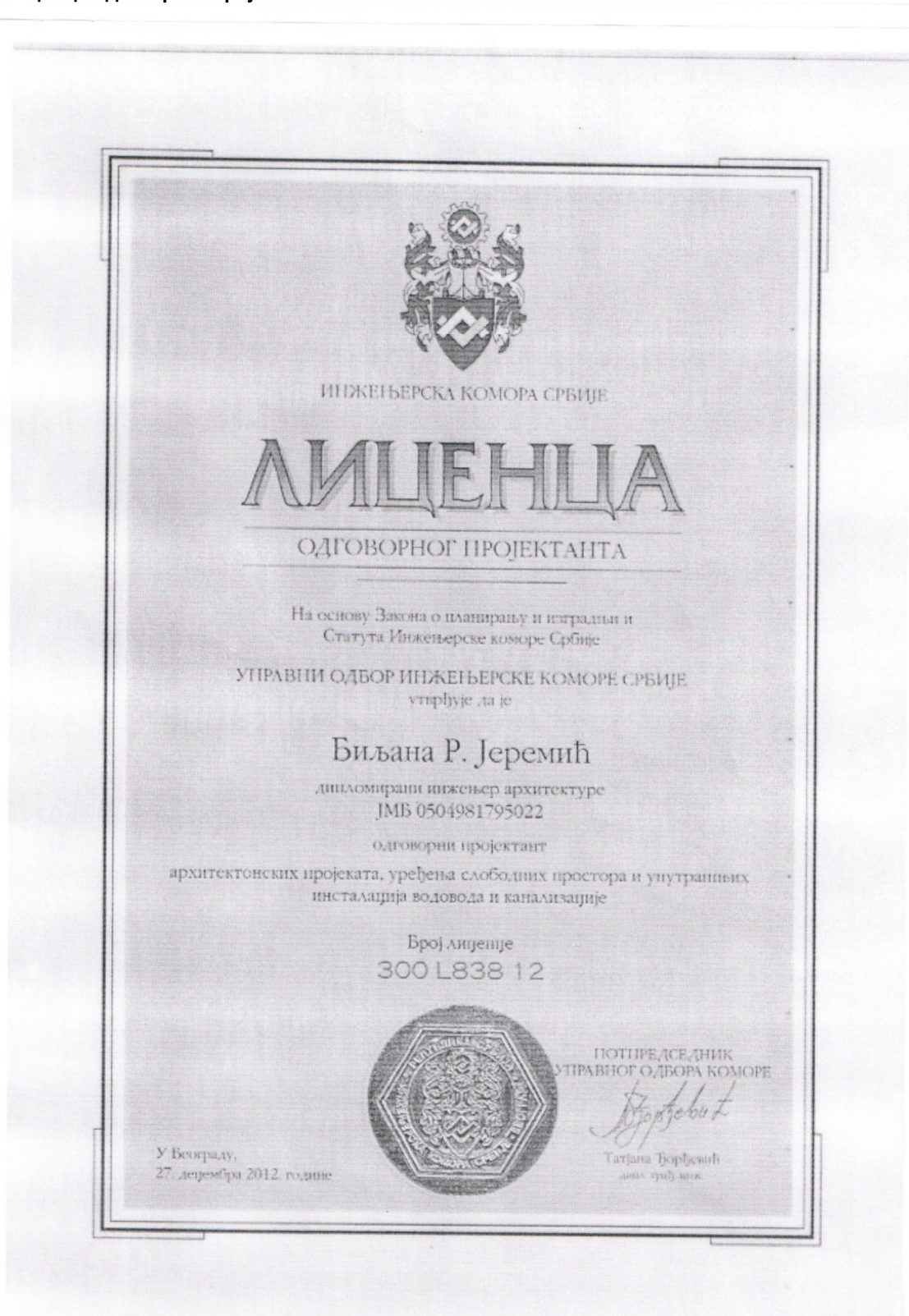
Биљана Р. Јеремић
бр. лиценце 300 L838 12

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.

6. Лиценца одговорног пројектанта



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

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта
П+2+Пс

Б

1. Копија плана катастарске парцеле

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево

Број 953-1/19-513
Датум 29.08.2019.

Катастарска општина Панчево
Број листа непокретности 733.

КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 1:1000
Катастарска парцела број: 3537



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

Копирао: Јелена Саванковић, масш. инж. геог.
Датум: 30.08.2019.

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

2. Копија катастарског плана водова



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-303-7765/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

30.08.2019.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Jelisaveta Pejaković
30.08.2019 09:19:46

Јелисавета Пејаковић, дипл. геод. инж.

3. Препис листа непокретности

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 953-1/ 2019-513
Датум : 29.08.2019
Време : 12:48:54

ПРЕПИС
листа непокретности број: 733
К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај листа непокретности

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

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ


ВАЛЕНТИНА КАРИЋ, дипл. инж. геод.

П. ЧАСТ ПОЛИЗ О ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 733

Катастарски број: ПАНЧЕВО

Број парцела	Број Бр.	Полос или улица и кућни број	Личин борбихаза и катастарска класа	Поларна ха	Катастарски уход	Зграда земљишта
3537	1	БРАЧКА РАДИЧЕВИЋ 34	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ВПРАДОМ ОДНУКОУ	1 52		Правосно правоуноско земљиште
	2	БРАЧКА РАДИЧЕВИЋ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ВПРАДОМ ОДНУКОУ	69		Правосно правоуноско земљиште
	3	БРАЧКА РАДИЧЕВИЋ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ВПРАДОМ ОДНУКОУ	68		Правосно правоуноско земљиште
		БРАЧКА РАДИЧЕВИЋ	ЗЕМЉИШТЕ УС ВПРАДОМ - ОБЈЕКТ	2 12		Правосно правоуноско земљиште
				4 31	0.72	
			УКУПНО:	4 31	0.72	

x Панчева

12:46:49 29.10.2019

Б. ВКУП ДОДЕЛИ О КОСКОЛУ ПРАВА НА ЗЕМНИ ПУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 433

Катастарска секција: ЛПЧЕВО

Име, презиме, име јединице од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Број листа	Облик својине	Облик удела
СТЕВАНОВИЋ КОСТАДИН (ВЗЈО), ПАНЧЕВО, СВЕТОСАВ НАУЧНИК 93 (ЈМБГ: 2811958162583)	Стојана	Државна	1/2

* Примечане

Последње решење које није КОМЕНТО
12:48:37 29.10.2019

3. ЛИС - 1.ДЗД : Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носилаца бора на њима

СТРАНИ: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕИСКРЕПНОСТИ: 733

Класификација објекта: ПАНЧЕВО

Број зградске	Бр. зг.	Начин коришћења и назив објекта	Потпу. Користење	Број зграда			Адреса објекта	Носилац зграда на објекту		Број зграде	Објект својина	Објект Удела
				ЈО	ПР	СП		Преклипа, или, или релативна због валидације и адреса, односно назив зградске и адреса				
3537	1	Породична објект зграда		1			Објект изграђен из зградске кула	БРЕККА РАДМЧЕЗУБЕ 34	СТЕВАНОВИЋ КОСТАДИН (БЕЛО), ПАНЧЕВО, СВЕТЛОЗАР ЖИВЕТИЋА 93 (ЈМБГ:2911958182583)	Својина Правогласна		1/1
3537	2	Парада		1			Објект изграђен без садржане за грађу	БРЕККА РАДМЧЕЗУБЕ	СТЕВАНОВИЋ КОСТАДИН (БЕЛО), ПАНЧЕВО, СВЕТЛОЗАР ЖИВЕТИЋА 93 (ЈМБГ:2911958182583)	Својина Правогласна		1/1
3537	3	Породична зграда		1			Објект изграђен пре извођења зградске о изградње објекта	БРЕККА РАДМЧЕЗУБЕ	СТЕВАНОВИЋ КОСТАДИН (БЕЛО), ПАНЧЕВО, СВЕТЛОЗАР ЖИВЕТИЋА 93 (ЈМБГ:2911958182583)	Својина Правогласна		1/1

※ Примечане:

Печатом решено које није КОПЧЕНО
12:46:52 29.10.2019

ЛИСТ - Носачи с карактера и ограничења

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 733

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број карте	Број Зг.	Број Уласа	Број особ. дела	Начин коришћења особинст. дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и носачи с лицу на која се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
3537	2			Гаража	Објект изграђен без дозволе	30.07.2007	
ЗАБЕЛЕЖБЕ ДО ПРВОСТЕПЕНА СЛУЖБЕ КОМАЧОМ 952 22 5 111 44192/2019 НА ПОРЦИЈИ 3537 952 22 5 111 44192/2019 НА ПОРЦИЈИ 3537, ОБЈЕКТУ 1 952 02 5 111 44192/2019 НА ПОРЦИЈИ 3537, ОБЈЕКТУ 2 952 02 5 111 44192/2019 НА ПОРЦИЈИ 3537, ОБЈЕКТУ 3							

* Напомена:

12:49:54 29.08.2019

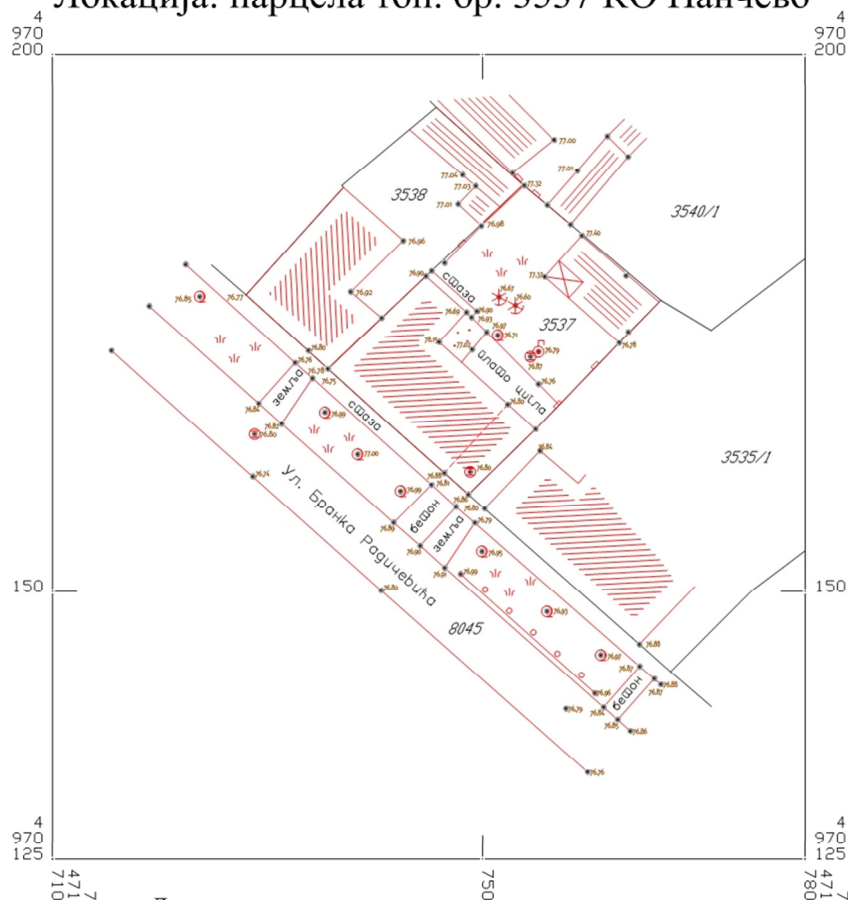
4. Катастарско-топографски план

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: парцела топ. бр. 3537 КО Панчево



Легенда:

— фактичко стање
 — катастарско стање

Датум: 12. 08. 2019.

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско-топографски план израдио:

ДОО ГЕОРАД Панчево

Одговорно лице:

СОФИЈА НАОД
 280698486508
 4-2806984865084
 084

Digitally signed by
 СОФИЈА НАОД
 2806984865084-2
 806984865084
 Date: 2019.10.10
 06:17:22 +02'00'

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта
П+2+Пс

В

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора Стевановић Костадина, ул. Светозара Милетића бр. 93 из Панчева. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 3537, К.О. Панчево за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта П+2+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 и 25/18-исправка) – (у даљем тексту: План), у блоку 063, у зони ширег центра и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 3537 К.О. Панчево, за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пс, које је израдио Арт Пројект, регистрован за пројектовање грађевинских и других објеката.

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 3537, К.О. Панчево за планирану изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пс.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	Стевановић Костадин
Место и адреса :	ул. Светозара Милетића бр. 93
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Бранка Радичевића бр. 34, Панчево
Број парцеле:	3537 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пс на катастарској парцели бр. 3537 КО Панчево.

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топ. бр. 3537, К.О. Панчево има статус, градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцели топ. бр. 3537 КО Панчево прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500.

Увидом у копију плана бр. 953-1/19-513 од 29.08.2019. год. и у препис листа непокретности број: 733 од 29.08.2019. године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на кат. пар. бр. 3537 К.О. Панчево ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у грађевинском подручју насеља. Земљиште је приватна својина Стевановић Костадина (Војо), ул. Светозара Милетића бр. 93, Панчево, ЈМБГ 2911958182503. Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази у ул. Бранка Радичевића бр. 34, Панчево. Предметна парцела се налази у обухвату Плана. Површина предметне катастарске парцеле је **431м2**.

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
3537	Панчево	733	градско грађевинско земљиште	431м2	Приватна својина	ул. Бранка Радичевића бр. 34, Панчево	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

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

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ

Катастарска парцела број 3537 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Парцела 3537 К.О. Панчево има директан приступ саобраћајницама тј. ул. Бранка Радичевића (кат. парцела бр. 8045).

Са северне стране граничи се са суседном катастарском парцелом 3540/1; са источне стране граничи се са суседном катастарском парцелом 3535/1, са јужне стране граничи се са ул. Бранка Радичевића (кат. парцела бр. 8045 К.О. Панчево) и са западне стране граничи се са катастарском парцелом 3538. Површина катастарске парцеле која је предмет урбанистичког пројекта износи 431м². Израдом урбанистичког пројекта катастарска парцела бр. 3537 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 и тачка G6 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

бр.	X(m)	Y(m)
G1	7471727.574	4970161.648
G2	7471735.610	4970170.710
G3	7471753.760	4970187.840
G4	7471766.570	4970177.070
G5	7471748.670	4970159.050
G6	7471740.647	4970150.002

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 3537 К.О. Панчево која је предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Панчева у ул. Бранка Радичевића бр. 34, Панчево у обухвату Плана у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама изван зоне центра.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану дозвољена је изградња Вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пс. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути градњу на катастарској парцели бр. 3537 К.О. Панчево. Локација је смештена у зони становања са компатибилним наменама изван зоне центра, у улици Бранка Радичевића бр. 34. Планирани објекат је објекат у низу, позициониран на катастарској парцели бр. 3537 К.О. Панчево. Планирани објекат садржи 10 функционалних јединица (10 функционалних јединица намењених становању). Укупна бруто површина објекта је 1274.37м².

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Вишепородични стамбени објекат П+2+Пс

ПРИЗЕМЉЕ

- Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 269.58м²
- Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 300.78м²

ПРВИ СПРАТ

- Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 283.95м²
- Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 330.77м²

ДРУГИ СПРАТ

- Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 271.83м²
- Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 318.09м²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

- Нето површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 281.44м²
- Бруто површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 324.72м²

Укупна НЕТО површина износи 1106.80м²
Укупна БРУТО површина износи 1274.37м²

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

Вишепородични стамбени објект П+2+Пс је објект постављен на регулационој линији, као објект у низу, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, са бочне стране ка парцели 3535/1 КО Панчево објект је постављен до границе парцеле, са друге бочне стране ка парцели 3538 КО Панчево објект је постављен до границе парцеле и од парцеле 3540/1 КО Панчево, објект је удаљен 7.43м и 7.91м, а све у складу са графичким прилозима.

Нивелационе коте

Кота приземља објекта је подигнута 0.20м у односу на коту уличног тротоара, а све су складу са графичким прилозима Идејног решења. Планирани објект на предметној парцели задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објекта и свих важећих Правилника за ову област изградње. Објект мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

Пад кровних равни и одводњавање

Вишепородично стамбени објект П+2+Пс - Површинске и атмосферске воде се одводе са равнoг крова, са једне стране у зелене површине на сопственој парцели, са друге стране ка улици Бранка Радичевића према условима ЈКП „Водовод и канализација“. кровних равни је 2%.

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

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

Ограђивање парцеле

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

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

За планирану изградњу објекта на кат. парцели 3537 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 Бранка Радичевића) преко парцеле 8045 КО Панчево.

Према Решењу о условима издатим од ЈП „Урбанизам“ (број: 03-465/2019 од 16.09.2019. године) приступ кат. парцели топ. бр. 3537 К.О. Панчево се остварује преко саобраћајног прикључка дефинисаног координатним тачкама новопроектваног саобраћајног прикључка, са кат. парцеле топ. бр. 8045 К.О. Панчево - Ул. Бранка Радичевића како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.

- Саобраћајне прикључке извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Бранка Радичевића, на кат. парцели 8045 К.О. Панчево.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Бранка Радичевића на кат. парцели бр. 8045 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима, постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.

- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м и на месту прикључења на постојећи коловоз ул. Бранка Радичевића извести лепеде са лучним заобљењем.

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА (улица Бранка Радичевића):

бр.	X(m)	Y(m)
1	7471742.585	4970155.658
2	7471742.259	4970159.945
3	7471744.570	4970162.710
4	7471740.838	4970166.042
5	7471738.512	4970163.259
6	7471734.340	4970162.945

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Бранка Радичевића омогућује ефикасан и непосредан приступ парцелама за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је једна приступна саобраћајница и интерне саобраћајнице. Приступна саобраћајница из улице Бранка Радичевића води до десет гаражних места.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметној парцели. У оквиру парцеле, предвиђено је 10 гаражних места. Укупан број гаражних места је 10, по критеријуму једно место за паркирање на једну стамбену јединицу. Од укупног броја гаражних места једно гаражно место је намењено особама са посебним потребама. Димензије гаражних места су у складу са графичком документацијом овог урбанистичког пројекта.

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

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).

Пројектант - извођач је дужан да се придржава свих важећих закона, стандарда, норматива, правилника и правила струке који регулишу и третирају пројектовање и изградњу предметног објекта.

Изградња објекта 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.

Простор за одлагање смећа

Такође је предвиђен простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према Техничким условима, идатим од ЈКП Хигијена (број: 3947/2 од 09.09.2019. године), за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог отпада на име инвеститора: Костадин Стевановић, ул. Светозара Милетића бр. 93, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта у улици Бранка Радичевића број 34 у Панчеву, са 10 стамбених јединица, спратности П+2+Пс, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 2 (два) контејнера V=1100lit. за привремено складиштење чврстог комуналног отпада до одвожења, као и одлагање амбалажног отпада и рециклабилних материјала у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже. Пункт за контејнере третирати као и друге саобраћајне површине у комплексу, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим - стандардним ивичњацима.

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

- Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле пружају, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника.
- Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250м², док у предметном пројекту површина предметне катастарске парцеле 3537 КО Панчево је 431м².
- Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00м, а пројектом је 17.51м. 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 има раван кров, ката венца по Плану је максимум 11.50м, остварено УП-ом од кт је 10.91м, ката слемена по Плану је максимум 15.50м, остварено УП-ом од кт је 14.44м.
- Дозвољен индекс заузетости износи 70%, у предметном УП-у износи 69.79%. Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 30%, у предметном УП-у износи 30.21%. Индекс изграђености износи 2.95.
- Грађевински елементи на уличној фасади:
 - у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима
 - ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

Идејним решењем је предвиђено да на уличној фасади проценат испада буде 36.10%.

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

- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 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

Идејним решењем је предвиђено да на бочним фасадама проценат испада буде 0.00%, док је на дворишној фасади проценат испада 29.07%.

- 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 3537 КО Панчево
Површина парцеле 3537 КО Панчево		431.00м ²
НЕТО површина планираног објекта		1106.88м ²
БРГП планираног објекта		1274.37м ²
Спратност објекта		П+2+Пс
Индекс заузетости	макс. 70%	69.79%
Индекс изграђености		2.95
Укупно остварених стамбених и пословних јединица		10 стамбених јединица
Укупна површина планираних саобраћајница поплочана растер плочама		0.00м ² =0.00%
Укупна површина зеленила у комплексу	мин. 30%	130.22м ² =30.21%

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објеком	300.78	69.79
П бруто под планираним саобраћајницама	0.00	0.00
П бруто под зеленилом	130.22	30.21
Укупно	431.00	100.00

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

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

10 гаражних места на предметној парцели (критеријум по ком је израчунат потребан број места за паркирање је за једну стамбену јединицу једно гаражно место). За особе са посебним потребама предвиђено је једно гаражно место.

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 30% од укупне територије намењено стамбеној заједници. Предметним урбанистичким пројектом предвиђено је 30.21% зелених површина.

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 за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс, у улици Бранка Радичевића бр. 34, на кат. парцели топ. бр. 3437 К.О. Панчево

бр: Д-7514/1 од 23.09.2019. године

- На посматраној локацији, у улици Бранка Радичевића постоји водовод од азбестцементних цеви пречника Ø80 и фекална канализација од PVC цеви пречника Ø250.
- Према евиденцији утврђено је да на парцели 3437 К.О. Панчево постоји водоводни прикључак (водомер пречника ¾ цола) и прикључак на фекалну канализацију. Као корисник услуга у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево регистрован је Вијатов Миодраг.

- Водоводни и фекални прикључци односно водоводни и фекални шахт морају бити у колском/саобраћајном улазу, на 1.5метара од регулационе линије, где је могуће извршити квалитетно и правовремено одржавање.
- Распоживи притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара.
- Прикључење на фекалну канализацију FAC 250 преко новог прикључка, а преко **прикључног шахта** који ће се налазити на 1,5 метар од регулационе линије. Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектну документацију.
- Прикључни канализациони шахт мора бити увек доступан за одржавање (отворена кинета).
- Строго је забрањено прикључивање атмосферских вода на фекалну канализацију.
- У фекалну канализацију дозвољено је испуштање искључиво санитарних отпадних вода.
- Изричито је забрањено да се у градску атмосферску и фекалну канализацију испуштају воде из других система, као нпр. Из система за загревање објекта путем топлотних пумпи, технолошких вода из процеса производње и сл.
- **Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.**

• **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**

Услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево
бр: 8С.1.1.0. - D.07.15. - 280040 - 19/3 од 12.09.2019. године

Услови за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 противпожарни прикључак, 10 станова, 1 заједничке просторије, 1 гаража), Панчево, ул. Бранка Радичевића бр. 34, парцела број 3537 К.О. Панчево.

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

Намена објекта: становање

Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места: Након измештања и изградње дистрибутивне МБТС 20/0,4kV „Бранко Радичевић“ са СН и НН кабловским водовима (у улици Б. Радичевића, преко пута предметне парцеле) и реконструкцијом постојеће НН мреже на предметној локацији, стећи ће се услови за прикључење предметног објекта из будуће МБТС 20/0,4kV.

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфурту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, обезбедити простор ширине 1950mm, висине 2000mm и дубине 220mm.

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 две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант са хидроцилом - противпожарни прикључак), 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 електроизоловану 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: нови нисконапонски извод, из будуће ТС Бранко Радичевић

Опис прикључка до мерног места: Од новог извода будуће трафостанице до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4x150mm².

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом типа РР00 4х70мм².

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

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм².

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 125А а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, у ајнфурту, морају бити доступни 24 часа радницима ЕПС Дистрибуције. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећих објеката у улици Ослобођења бр. 36, јави у просторије ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, ул. Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за трајну одјаву и демонтажу постојећих прикључака и постојећих бројила бр. 7662785 (ЕД 4671012874).

Опис мерног места:

У улазу објекта или ајнфурту два ОММ, који се састоје од једног (1) МОММ -9 и једног (1) МОММ -3, 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.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном. струја (А)	
МОММ-9: станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
МОММ-3: станови, заједничке просторије, гаража						
1	станови	1	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
ПОММ-1						
1	противпожарни прикључак	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
	Укупно ком:	13				

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

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

• ТИ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта

бр: А332/400513/2-2019 од 17.09.2019. године

- Постојеће стање тк објеката

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

- 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, пословног простора или локала.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телкекомуникационе 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:
- Од места (увода) цеви тк канализације у објекат (регулациона/грађевинска линија), обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме се налази просторија за смештај тк опреме (место главне тк концентрације у објекту, односно место где је потребно монтирати опрему Телекома).

• ГАСОВОД

Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног вишепородичног објекта спратности П+2+Пс у Панчеву у улици Бранка Радичевића бр. 34 на кат. парц. бр. 3537 К.О. Панчево бр: 06-02-4-892/1 од 09.09.2019. године

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

- **Дистибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d90mm дуж улице Бранка Радичевића у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној страни улице на кат. парц. бр. 8045 К.О. Панчево - **изграђен и у функцији**,
- **Кућни гасни прикључци** (КГП) од полиетиленских цеви радног притиска до 3bar, пречника Ø25x3mm у подземном делу и челичних бешавних цеви Ø26,9x2,6mm у надземном делу смештених уз зид - фасаду стамбених објеката у улици Бранке Радичевића са непарне и парне стране улице - **изграђени и у функцији**,
- траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

• ГРЕЈАЊЕ

Грејање на струју, на индивидуалне топлотне пумпе Fan-coil ваздух-ваздух, за сваки стан по једна и за пословни простор 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: 217-13464/19-1 од 10.09.2019. 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+2+Пс, ул. Бранка Радичевића бр. 34, на кат. парцели топ. бр. 3537 К.О. Панчево, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др, закони) 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, 87/18 и 87/18-др, закони). Такође се за прибављање услова за изградњу морамо обратити надлежном Општинском органу за издавање локацијских услова. Објекат је пројектован као стамбени објекат П+2+Пс са бруто површином од 1274.37м² и као такав сврстан је у категорију Б и не подлеже давању сагласности на пројектно-техничку документацију Министарства унутрашњих послова (објекти преко 2000м² или Пр+4+Пк). Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015). За лица са посебним потребама предвиђено је једно гаражно место од укупног броја гаражних места.

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

Потврда

бр: 1041/2 од 16.09.2019.године

С обзиром на то да на самом предметном простору предвиђеном за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2+Пс, у улици Бранка Радичевића бр. 34 у Панчеву, на кат. парцели бр. 3437 К.О. Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних локалитета са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима, као и да пројектом неће бити предвиђена изградња подрума и дубљих ископа, **са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2+Пс, у ул. Бранка Радичевића бр. 34 у Панчеву, на кат. парцели бр. 3437 К.О. Панчево, 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 ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+2+Пс, на катастарској парцели топографски број 3537 КО Панчево, што се налази у Панчеву у улици Бранка Радичевића бр. 34. Предметни објекат се налази у зони ширег центра.

Површина парцеле је 431 м²

Климатска зона II, зона сеизмичности VII.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ЛОКАЦИЈИ:

На поменутој грађевинској парцели у Копији плана бр. 953-1/19-513 од 29.08.2019. године и у Препису листа непокретности број: 733 К.О. Панчево бр. 953-1/2019-513 од 29.08.2019. године уписана су 3 објекта. **Објекат бр. 1 - Породична стамбена зграда**, објекат је спратности Пр, бруто површине 152м², објекат преузет из земљишне књиге; **Објекат бр. 2 - Гаража**, објекат је спратности Пр, бруто површине 49м², објекат изграђен без одобрења за градњу и **Објекат бр. 3 - Помоћна зграда**, објекат је спратности Пр, бруто површине 18м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта; сви наведени

објекти се руше за потребе предметне изградње и третираће се у техничкој документацији за исхођевање грађевинске дозволе.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

Архитектонским решењем и пројектом је предвиђена изградња једног објекта. Вишепородични стамбени објекат је спратности П+2+Пс са 10 стамбених јединица. Објекат је у низу. Регулациона линија је 0,00м удаљена од грађевинске линије. Објекат се састоји од 10 станова. У приземљу објекта су планиране заједничке просторије, 10 гаражних места и простор за хигијену (2 контејнера). Први, други и повучени спрат су намењени за становање. Прва и други спрат садрже по 4 стана, док повучени спрат садржи 2 стана. Свака стамбена јединица садржи: дневни боравак, собе, кухињу, трпезарију, купатило, ходник, оставу и терасу. Станови су једнострано орјентисани. На објектима је предвиђен раван проходан кров и раван непроходан кров. Нагиб равнoг крова је 2-10°.

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.

Димензионисање конструкције је у свему према статичком прорачуну.

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 каменних плоча.

Изолација

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

Обрада унутрашњих површина

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.

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

Грејање

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

ОПИС ИНФРАСТРУКТУРНИХ КАПАЦИТЕТА:

Прикључак на саобраћајну инфраструктуру

За планирану изградњу објекта на кат. парцели 3537 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног

Број техничке документације:

УП-27/19

Место и датум:

Панчево, октобар 2019.

аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује непосредну везу са планираном саобраћајницом (које се налази на кат. пар. бр. 8045 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. 3537 К.О. Панчево и планиране саобраћајнице на кат. парцели 8045 К.О. Панчево остварује се преко саобраћајног прикључка (прикључци су дефинисани координатама тачака 1, 2, 3, 4, 5 и 6), а у свему према Саобраћајно - техничким условима за изградњу саобраћајних прикључака за кат. парцелу топ. бр. 3537 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта. Унутар парцеле 3537 К.О. Панчево, простор је намењен зеленим површинама.

Колски прилаз из улице Бранка Радичевића се простира управно на планирану саобраћајницу у дужини од $L=6,59\text{м}$. Ширина саобраћајнице износи $B=5,00\text{м}$. Радијуси саобраћајног прикључка је $R=3,0\text{м}$.

Координате тачака новопроектваног саобраћајног прикључка из улице Бранка Радичевића:

бр.	X(m)	Y(m)
1	7471742.585	4970155.658
2	7471742.259	4970159.945
3	7471744.570	4970162.710
4	7471740.838	4970166.042
5	7471738.512	4970163.259
6	7471734.340	4970162.945

Уз саобраћајницу предвиђено је укупно 10 гаражних места. Планирано је 10 гаражних места намењених становању у објекту.

Прикључак на инфраструктуру водовода и канализације

Планирано је да предметни објект који се налази на кат. парцели бр. 3537 К.О. Панчево, буде прикључен на инфраструктуру водоводне и фекалне канализације.

Прикључак на инфраструктуру електроинсталације

Потрошачке јединице у објекту:

Станови, 3x25A, 10ком x 17kW

Заједничке просторије, 3x25A, 1комx17kW

Гаража, 3x16A, 1комx11kW

Хидроцил (противпожарни, 3x16A, 1комx11kW)

Фактор једновремености 0.6

Укупна инсталисана снага: $209\text{kW} * 0.6 = 126\text{W}$

Ситуационо решење композициони план и партерно, односно пејзажно уређење

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

Свакој стамбеној јединици намењено је по једно гаражно место (у складу са условима из планског документа). Укупан број гаражних места је 10.

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 Копији плана бр. 953-1/19-513 од 29.08.2019. године и у Препису листа непокретности број: 733 К.О. Панчево бр. 953-1/2019-513 од 29.08.2019. године уписана су 3 објекта. **Објекат бр. 1 - Породична стамбена зграда**, објекат је спратности Пр, бруто површине 152м², објекат преузет из земљишне књиге; **Објекат бр. 2 - Гаража**, објекат је спратности Пр, бруто површине 49м², објекат изграђен без одобрења за градњу и **Објекат бр. 3 - Помоћна зграда**, објекат је спратности Пр, бруто површине 18м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта; сви наведени објекти се руше за потребе предметне изградње и третираће се у техничкој документацији за исходавање грађевинске дозволе.

14. 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:
Вишепородичног стамбеног објекта
П+2+Пс**

Г

1. Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд
Услови за издавање техничких услова
(број: А332/400513/2-2019 од 17.09.2019. године)
2. ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО
Технички услови
(број: Д-7514/1 од 23.09.2019. године)
3. ЈКП "Хигијена" Панчево
Технички услови
(број: 3947/2 од 09.09.2019. године)
4. Јавно предузеће „Урбанизам“
Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут
(број: 03-465/2019 од 16.09.2019. године)
5. ЈП "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево
Технички услови
(број: 06-02-4-892/1 од 09.09.2019. године)
6. ЕПС "Електројоводина" доо, Нови Сад
Услови
(број: 8С.1.1.0. - Д.07.15. - 280040 - 19/3 од 12.09.2019. године)
7. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
Потврда
(број: 1041/2 од 16.09.2019. године)
8. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Обавештење
(09.22 број: 217-13464/19-1 од 10.09.2019. године)

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

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта
П+2+Пс

Д

- | | |
|---|---------|
| • ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:300 |
| • ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА | Р 1:300 |
| • ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:300 |
| • ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:300 |
| • КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА | Р 1:300 |
| • ПЛАН САОБРАЋАЈА | Р 1:300 |
| • НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:300 |

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта
П+2+Пс

Ћ

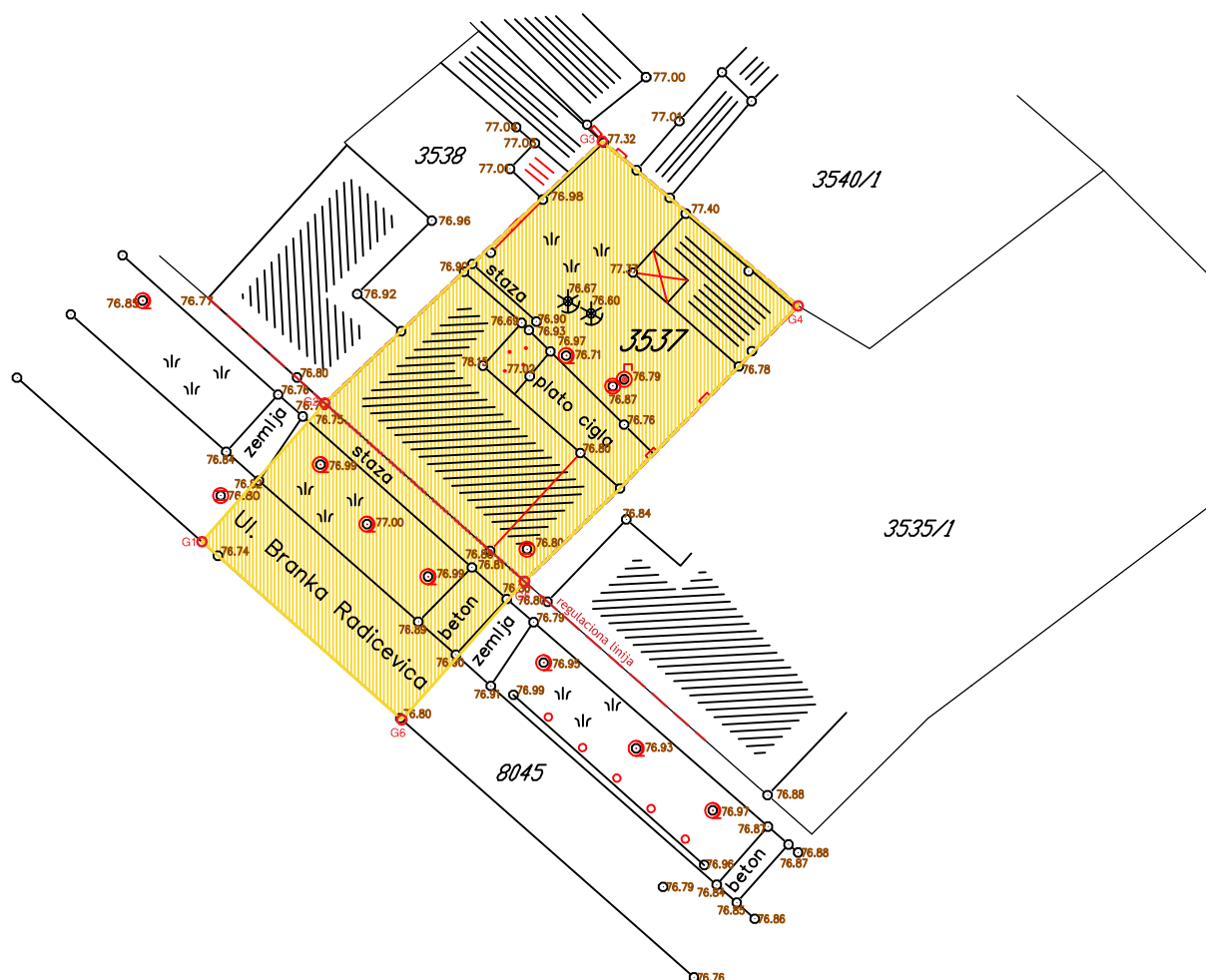
- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта
П+2+Пс

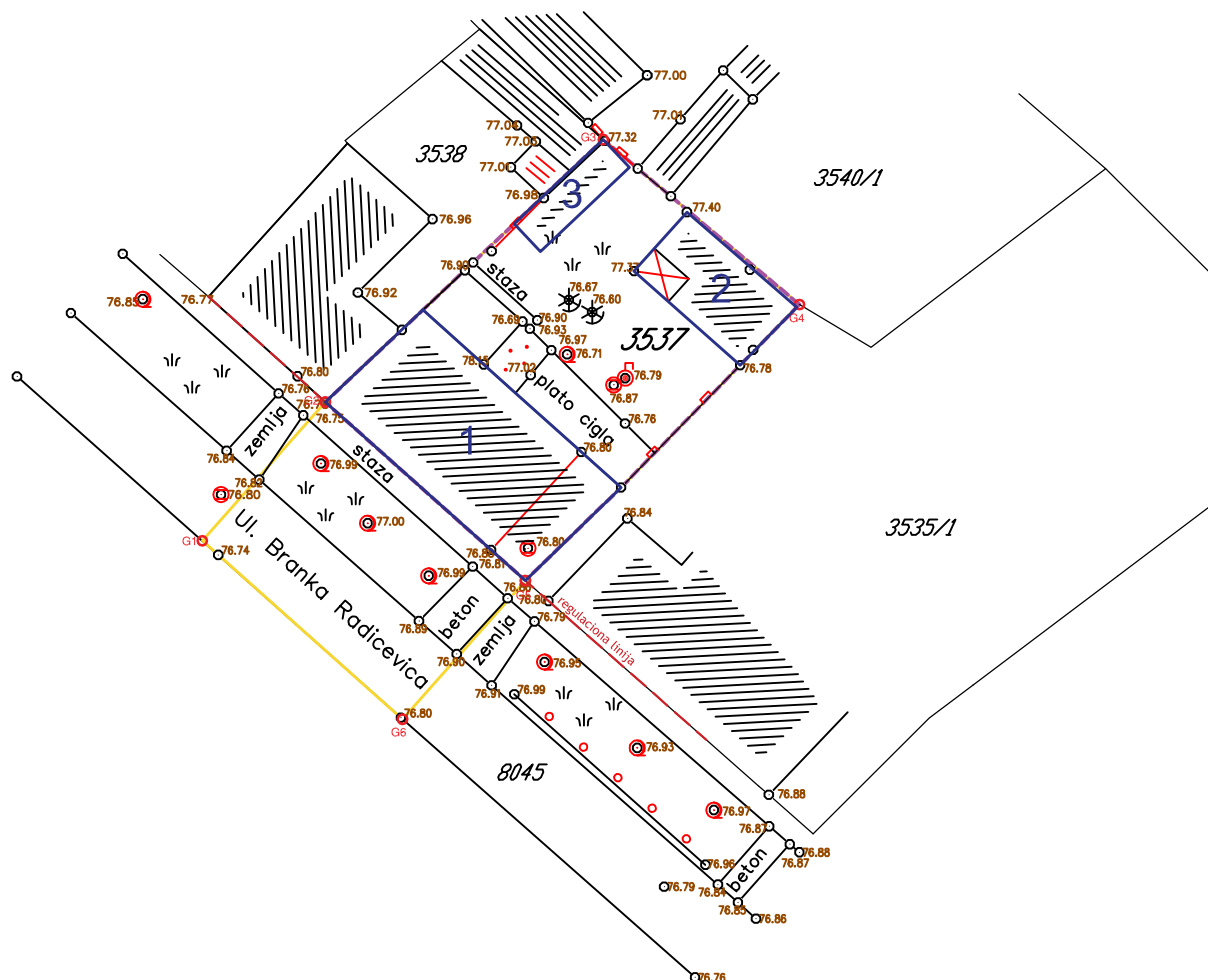
Е

• СИТУАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	Р 1:300
• ОСНОВА ТЕМЕЉА	Р 1:100
• ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	Р 1:100
• ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА	Р 1:100
• ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА	Р 1:100
• ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	Р 1:100
• ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ	Р 1:100
• ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	Р 1:100
• ПРЕСЕК 1-9	Р 1:100
• ПРЕСЕК 1-10	Р 1:100
• ПРЕСЕК 1-11	Р 1:100
• УЛИЧНА ФАСАДА	Р 1:100
• ДВОРИШНА ФАСАДА	Р 1:100



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

	X	Y
G1	7471727.574	4970161.648
G2	7471735.610	4970170.710
G3	7471753.760	4970187.840
G4	7471766.570	4970177.070
G5	7471748.670	4970159.050
G6	7471740.647	4970150.002



LEGENDA:

- 3537 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- regulaciona linija
- granica obuhvata UP-a

PARCELA 3537 K.O. Pančevo

- Porodična stambena zgrada - Pr
OBJEKAT SE RUŠI - 152m²
Objekat preuzet iz zemljišne knjige
- Garaža - Pr
OBJEKAT SE RUŠI - 49m²
Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Pomoćna zgrada - Pr
OBJEKAT SE RUŠI - 18m²
Objekat izgrađen pre donošenja
propisa o izgradnji objekta

ArtProject

Patrisa Lumumbe 26
11000 Beograd
e-mail: artproject81@gmail.com

Investitor:
Stevanović Kostadin
ul. Svetozara Miletića br. 93, Pančevo

URBANISTIČKI PROJEKAT

na kat. parceli top.
br. 3537 K.O.
Pančevo

PLAN POSTOJEĆEG STANJA

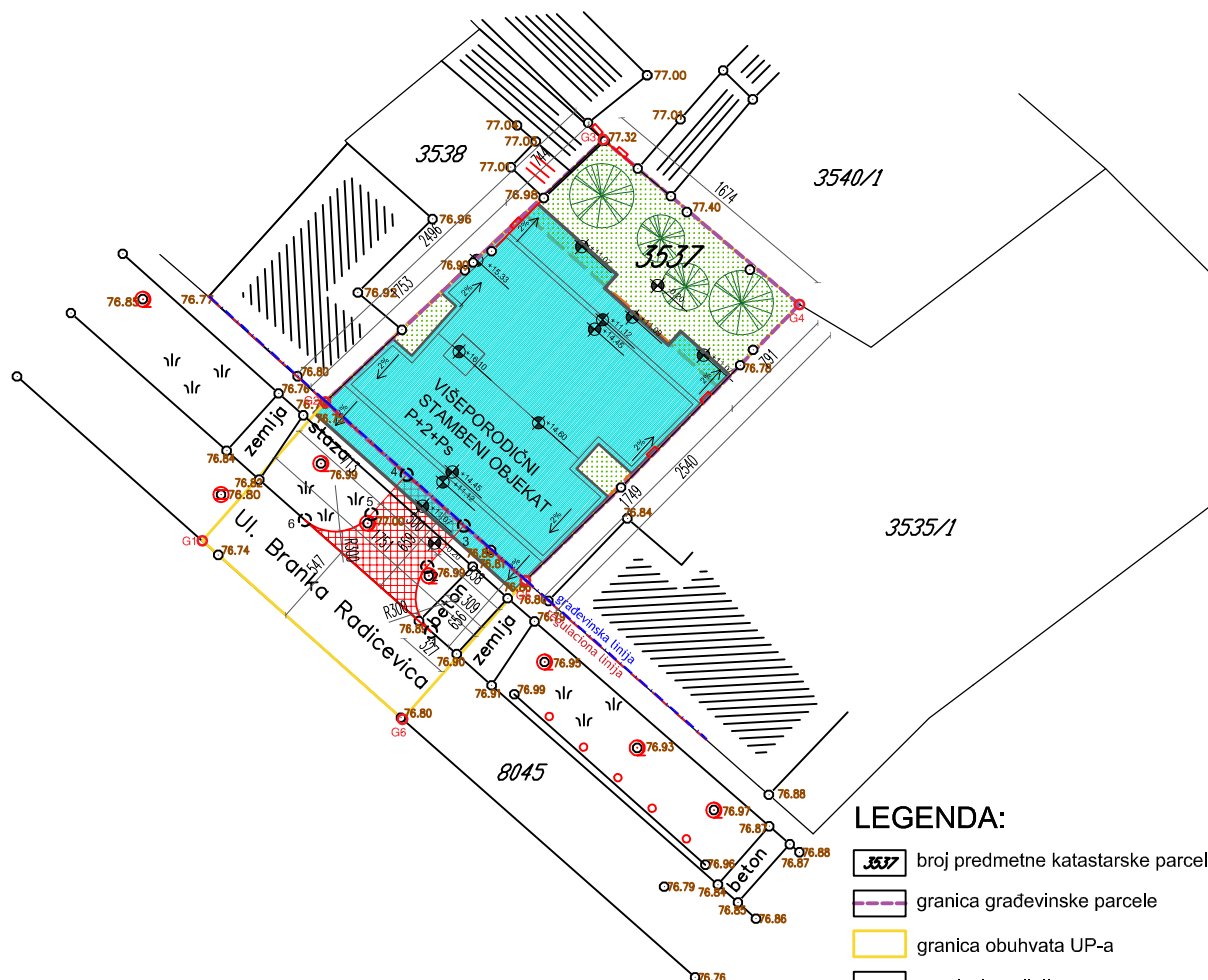
Razmera: 1:300
Broj: UP-27/19
Datum: 10.2019.
Odgovorni urbanista:
Sava Mihajlović, dip.ing.arh.

pečat i potpis odgovornog urbaniste:



broj lista: 2

PLAN NAMENE POVRŠINA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU:
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+2+Ps
ul. Branka Radičevića br. 34, Pančevo, na kat. parc. br. 3537, K.O. Pančevo



LEGENDA:

- 3537 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps
- zelene površine
- novoprojektovani kolski priključak
- susjedni objekti
- linija prizemlja objekta

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
1	7471742.585	4970155.658
2	7471742.259	4970159.945
3	7471744.570	4970162.710
4	7471740.838	4970166.042
5	7471738.512	4970163.259
6	7471734.340	4970162.945

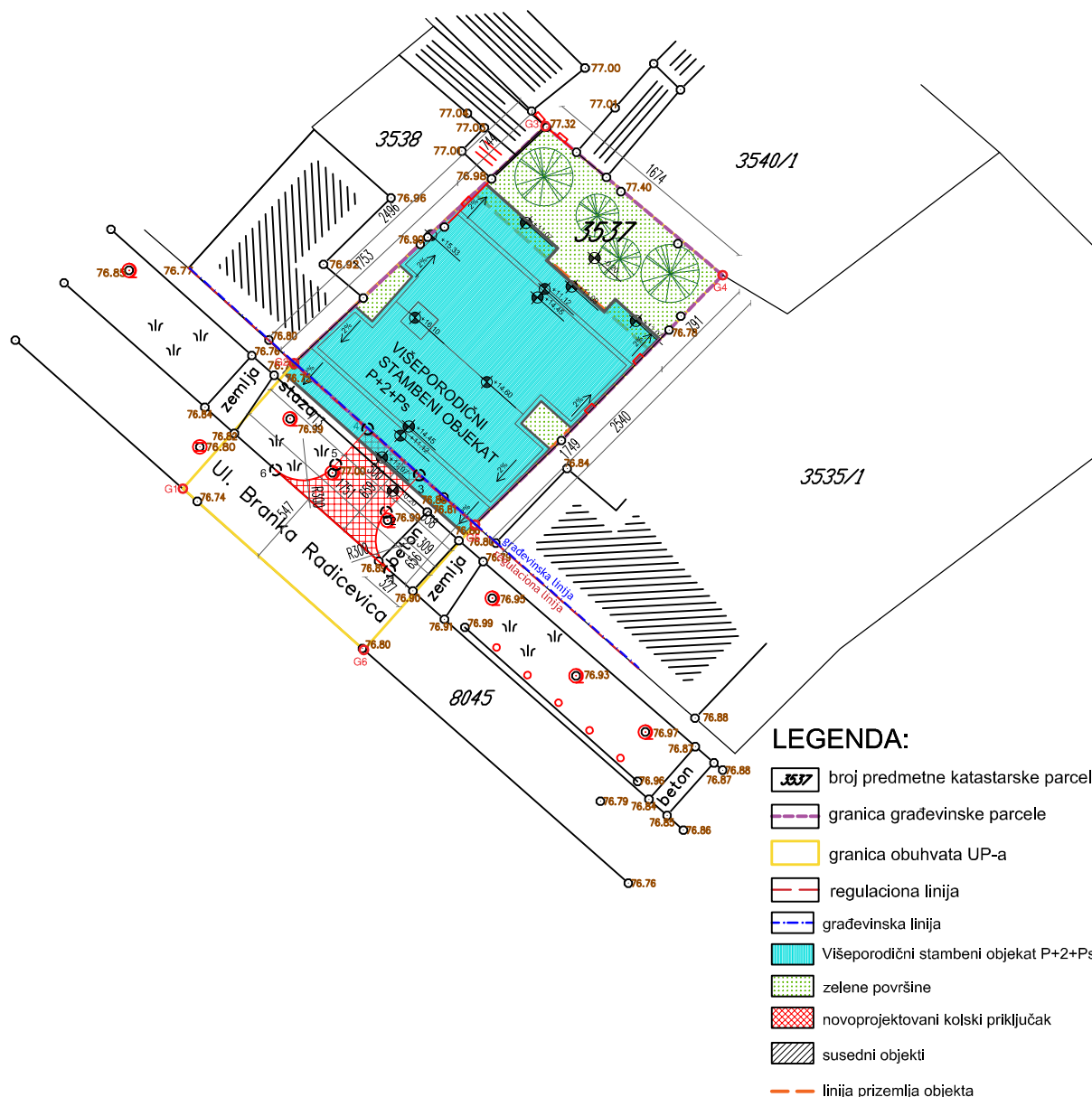
INVESTITOR:	Stevanović Kostadin ul. Svetozara Miletića br. 93, Pančevo
MESTO GRADNJE:	Pančevo, ul. Branka Radičevića br. 34 k. p. br. 3537 K.O. Pančevo
OBJEKAT:	Višeporodični stambeni objekat - P+2+Ps
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA:	10 funkcionalnih jedinica (10 stambenih jedinica)
POVRŠINA PARCELA:	431,00 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKATA:	300,78 m ²
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA:	1303,82 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	dozvoljeni indeks zauzetosti 70% ostvareno 69,79%
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	3,02
ZELENILO:	30,21% (130,22 m ²)
BROJ PARKING MESTA:	10 garažnih mesta

C:\Users\ARING Strahinja\Desktop\Taksan Invest\UP\Untitled-2.jpg
Investitor: Stevanović Kostadin ul. Svetozara Miletića br. 93, Pančevo

URBANISTIČKI PROJEKAT
na kat. parceli op.
br. 3537 K.O.
Pančevo

PLAN NAMENE POVRŠINA

Razmera:	1:300	pečat i potpis odgovornog urbaniste:
Broj:	UP-27/19	
Datum:	10.2019.	
Odgovorni urbanista:	Sava Mihajlović, dip.ing.arh.	broj lista:



C:\Users\ARING Strahinja\Desktop\Taksan Invest\UP\Untitled-2.jpg

Investitor:
Stevanović Kostadin
ul. Svetozara Miletića br. 93, Pančevo

URBANISTIČKI
PROJEKAT

na kat. parceli top.
br. 3537 K.O.
Pančevo

PLAN REGULACIJE

Razmera: 1:300

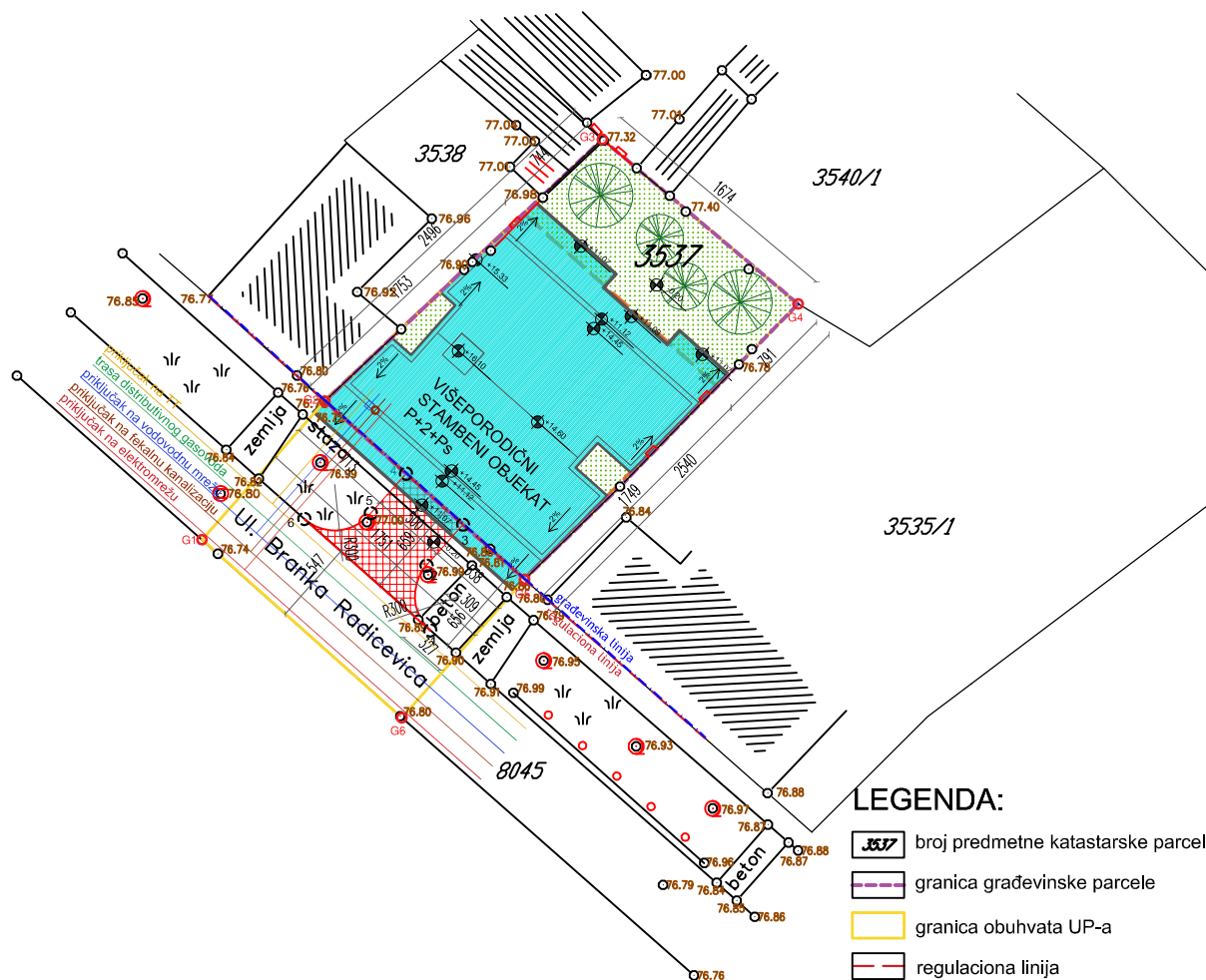
Broj: UP-27/19

Datum: 10.2019.

Odgovorni urbanista:
Sava Mihajlović, dip.ing.arh.

pečat i potpis odgovornog urbaniste:

broj lista: 4



LEGENDA:

- 3537 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps
- zelene površine
- novoprojektovani kolски priključak
- susedni objekti
- linija prizemlja objekta

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- trasa i predlog priključka na elektro mrežu
- trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
- trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreže
- trasa i predlog priključka na TT mrežu
- trasa distributivnog gasovoda
- reviziono okno
- vodomerni saht

C:\Users\ARING Strahinja\Desktop\Taksan Invest\UP\Untitled-2.jpg

Investitor:
Stevanović Kostadin
ul. Svetozara Miletića br. 93, Pančevo

URBANISTIČKI PROJEKAT

na kat. parceli op.
br. 3537 K.O.
Pančevo

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Razmera: 1:300

Broj: UP-27/19

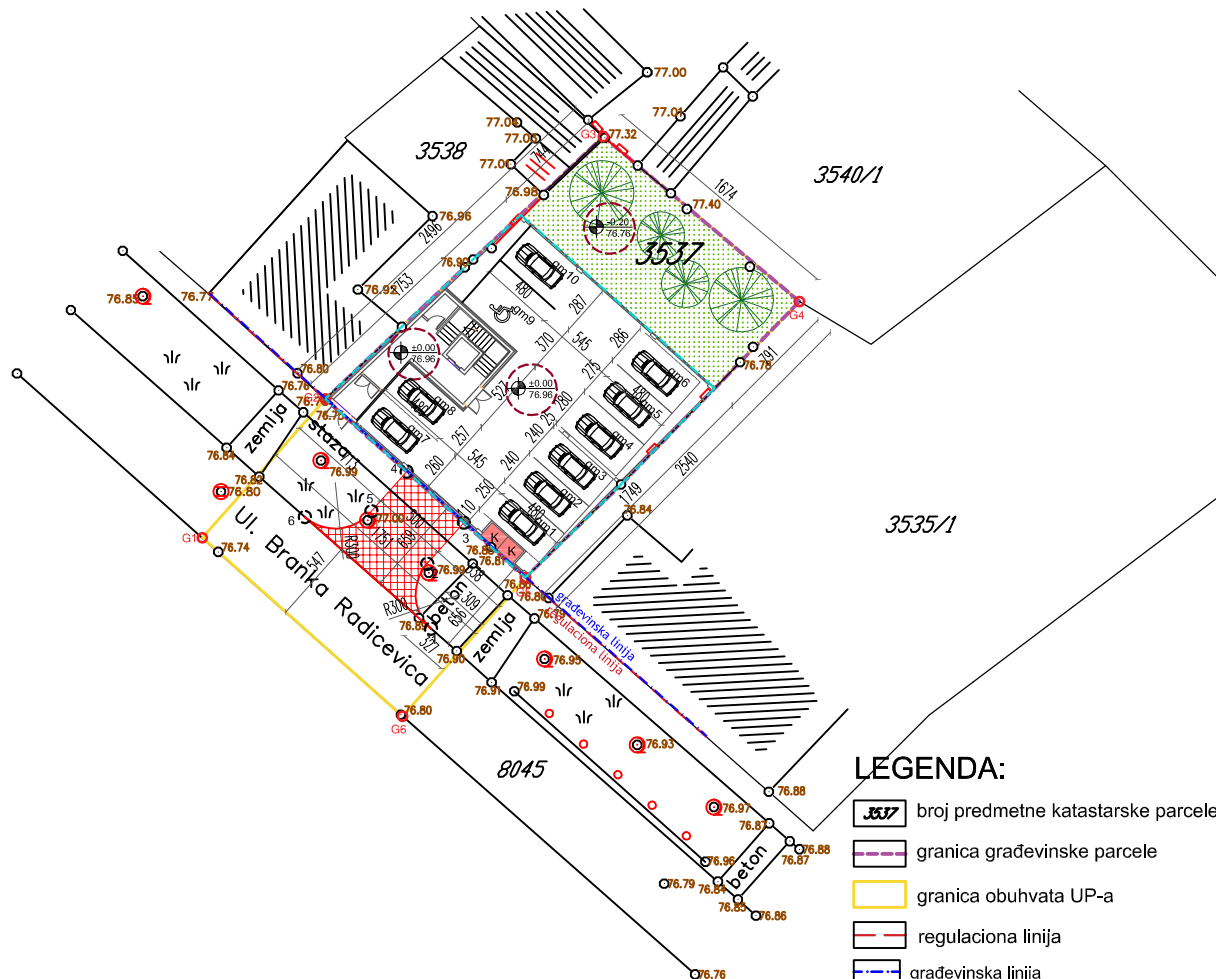
Datum: 10.2019.

Odgovorni urbanista:
Sava Mihajlović, dip.ing.arh.

pečat i potpis odgovornog urbaniste:

broj lista:

5



LEGENDA:

- 3537 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps
- zelene površine
- garažna mesta
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- K kontejner
- visinske kote

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
1	7471742.585	4970155.658
2	7471742.259	4970159.945
3	7471744.570	4970162.710
4	7471740.838	4970166.042
5	7471738.512	4970163.259
6	7471734.340	4970162.945

C:\Users\ARING Strahinja\Desktop\Taksan Invest\UP\Untitled-2.jpg

Investitor:
Stevanović Kostadin
ul. Svetozara Miletića br. 93, Pančevo

URBANISTIČKI PROJEKAT

na kat. parceli top.
br. 3537 K.O.
Pančevo

PLAN SAOBRAĆAJA

Razmera: 1:300

Broj: UP-27/19

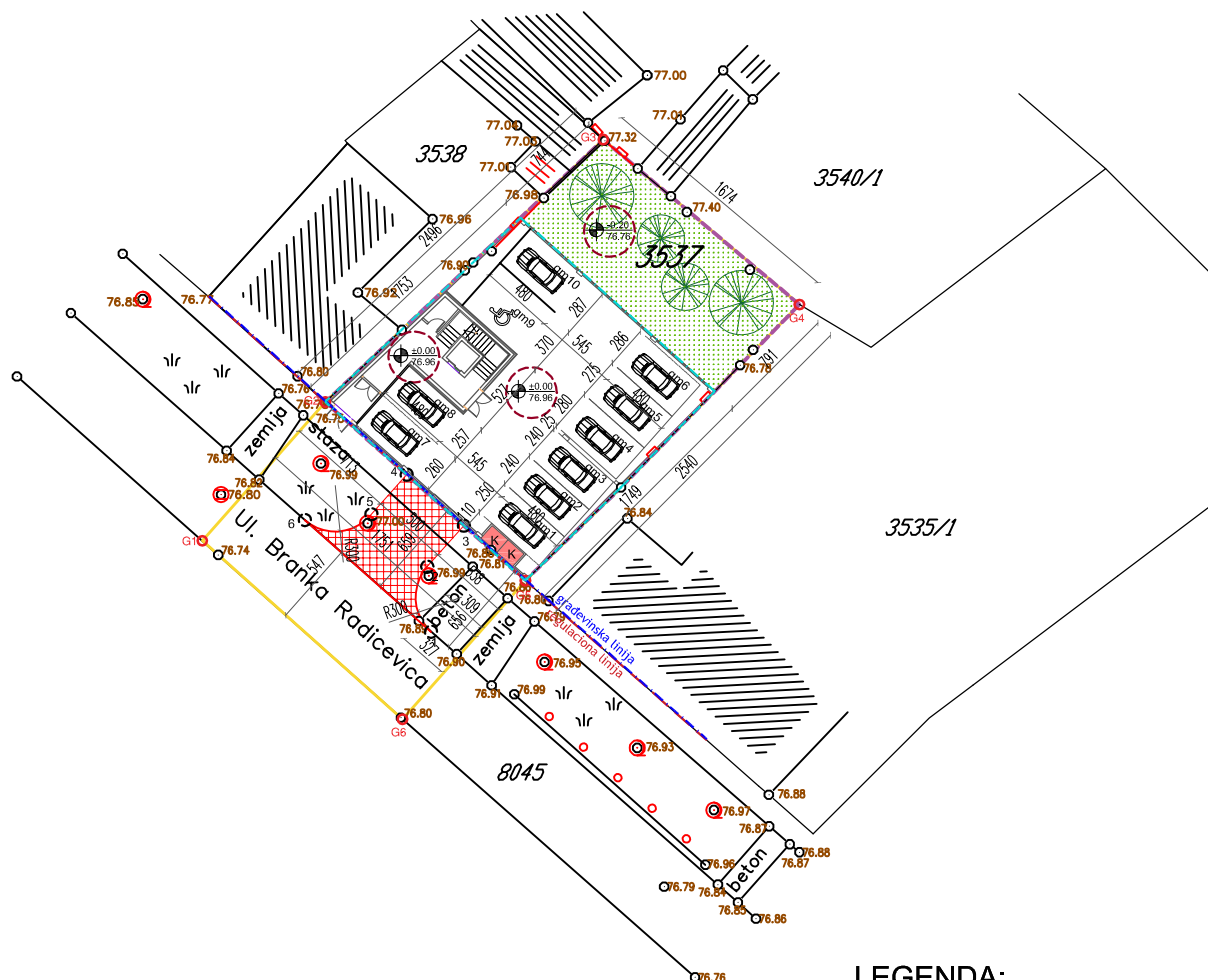
Datum: 10.2019.

Odgovorni urbanista:
Sava Mihajlović, dip.ing.arh.

pečat i potpis odgovornog urbaniste:

broj lista:

6



LEGENDA:

- 3537 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps
- zelene površine
- garažna mesta
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- K kontejner
- +0.20
76.76 visinske kote

C:\Users\ARING Strahinja\Desktop\Taksan Invest\UP\Untitled-2.jpg

Investitor:
Stevanović Kostadin
ul. Svetozara Miletića br. 93, Pančevo

URBANISTIČKI PROJEKAT

na kat. parceli top.
br. 3537 K.O.
Pančevo

NIVELACIONI PRIKAZ

Razmera: 1:300

Broj: UP-27/19

Datum: 10.2019.

Odgovorni urbanista:
Sava Mihajlović, dip.ing.arh.

pečat i potpis odgovornog urbaniste:

broj lista:

7