

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

**за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта
П+4+Пс**

Број урбанистичког пројекта 12/20

Локација:
ул. Максима Горког бр. 94, Панчево
катастарска парцела топ. број 6273/2
К.О. Панчево

Инвеститор:
GEM PROPERTIES д.о.о.
ул. 2. Октобра бр. 49
Вршац

АРТ ПРОЈЕКТ:

Јеремић Биљана, дипл. инж. арх.

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-12/20
Панчево, јун 2020.

НАРУЧИОЦИ И ИНВЕСТИТОРИ:

GEM PROPERTIES д.о.о.
ул. 2. Октобра бр. 49
Вршац

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.
Јасна Дракуловић, дипл. инж. 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. Препис листа непокретности
3. 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 1:200 |
| • План постојећег стања | Р 1:200 |
| • План намене површина урбанистичког пројекта | Р 1:200 |
| • План регулације урбанистичког пројекта | Р 1:200 |
| • Комунална инфраструктура | Р 1:200 |
| • План саобраћаја | Р 1:200 |
| • Нивелациони приказ урбанистичког пројекта | Р 1:200 |

Д ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

- Главна свеска
- Пројекат архитектуре

Ћ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

• Ситуациони план - постојећи објекти на парцели	P 1:200
• Ситуациони план инсталација новопројектованог стања	P 1:200
• Ситуационо нивелациони приказ новопројектованог стања	P 1:200
• 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 кровне конструкције	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
• Визуализација	P 1:100

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

**за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта
П+4+Пс**

A

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 именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: 06.2020. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА: УП-12/20

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 6273/2, К.О. Панчево за планирану изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс

ИНВЕСТИТОР: GEM PROPERTIES д.о.о.
ул. 2. Октобра бр. 49
Вршац

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:
Место и датум:

УП-12/20
Панчево, јун 2020.

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+4+Пс, ул. Максима Горког бр. 94, Панчево, катастарска парцела топ. број 6273/2 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:

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-12/20
Панчево, јун 2020.

4. Лиценца одговорног урбанисте



Број техничке документације:
Место и датум:

УП-12/20
Панчево, јун 2020.

5. Решење о именовану одговорног урбанисте

ДАТУМ: 06.2020. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА: УП-12/20

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 6273/2, К.О. Панчево за планирану изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс

ИНВЕСТИТОР: GEM PROPERTIES д.о.о.
ул. 2. Октобра бр. 49
Вршац

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

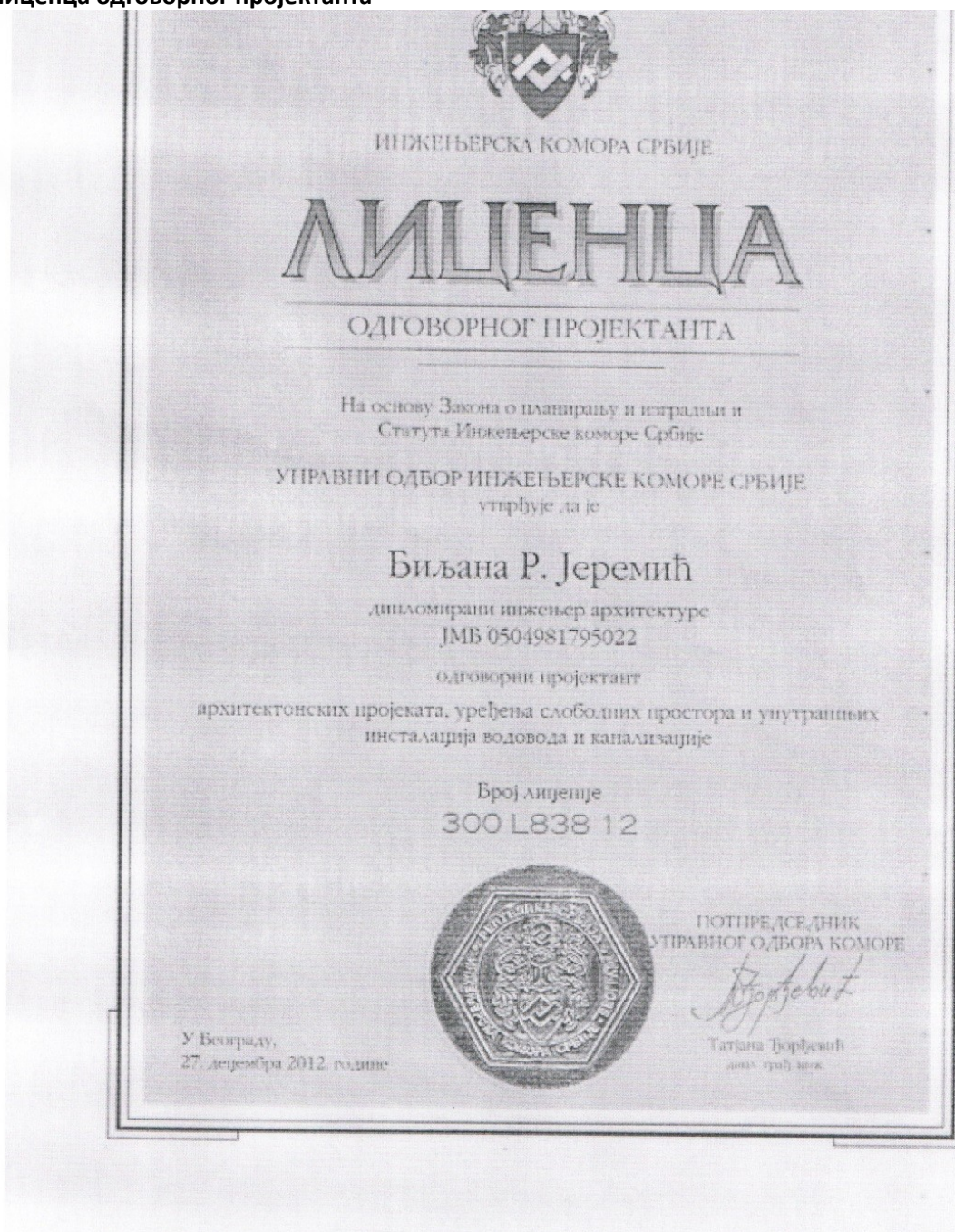
Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон).

АРТ ПРОЈЕКТ:

Јеремић Биљана, дипл. инж. арх.

Број техничке документације: УП-12/20
Место и датум: Панчево, јун 2020.

6. Лиценца одговорног пројектанта



Број техничке документације:
Место и датум:

УП-12/20
Панчево, јун 2020.

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

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта
П+4+Пс

Б

1. Копија плана катастарске парцеле

Жарка Зрењанина 19 Панчево

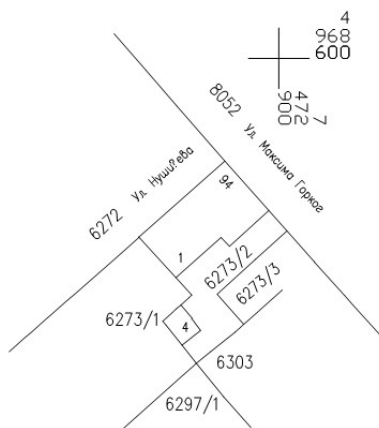
Број..... 953-111-3859/2020.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина Панчево.....

Катастарска парцела бр. 6273/2.....

Размера 1: 1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

v

Панчеву

16.06.2020

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Ranko Malijašević
16.06.2020 13:07:50

Овлашћено лице

Валентина Карић дипл.инж.геод.

2. Препис листа непокретности

ПРЕПИС
листа непокретности број : 4400
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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПЛИТ
Ranko Matijasevic
16.06.2020 13:05:39

ВАЛЕНТИНА КАРИЋ, дипл.инж.геод.

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

	МАКСИМА ГОРКОГ	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ – ОБЈЕКАТ	1 64		Градско грађевинско земљиште
			3 72	0.00	
		УКУПНО :	3 72	0.00	

* Напомена

11:23:35 16.06.2020

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

* Напомена

11:23:36 16.06.2020

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-12/20
Панчево, јун 2020.

6273/2	1	Породична стамбена зграда		1	Објекат преузет из земљишне књиге	МАКСИМА ГОРКОГ 94	РЕПАЛИЊ МИЛИЦА, ПАНЧЕВО, МАКСИМА ГОРКОГ 94 (ЈМБГ:2309975865027)	Својина Приватна	1/1
6273/2	4	Помоћна зграда		1	Објекат уписан по Закону о оцакоњеву објеката	МАКСИМА ГОРКОГ	РЕПАЛИЊ МИЛИЦА, ПАНЧЕВО, МАКСИМА ГОРКОГ 94 (ЈМБГ:2309975865027)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

11:23:36 16.06.2020

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

						Т Е Р Е Т А Н Е М А		
--	--	--	--	--	--	------------------------	--	--

* Напомена:

11:23:36 16.06.2020

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

3. Катастарско-топографски план



Број техничке документације:
Место и датум:

УП-12/20
Панчево, јун 2020.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта
П+4+Пс

В

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора GEM PROPERTIES д.о.о., ул. 2. Октобра бр. 49 из Вршца. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 6273/2, К.О. Панчево за изградњу: Вишепородично стамбеног објекта П+4+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 164, у зони ширег центра и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 6273/2 К.О. Панчево, за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс, које је израдио Арт Пројект, регистрован за пројектовање грађевинских и других објеката.

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 6273/2, К.О. Панчево за планирану изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	GEM PROPERTIES д.о.о.
Место и адреса:	ул. 2. Октобра бр. 49, Вршац
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Максима Горког бр. 94, Панчево
Број парцеле:	6273/2 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс на катастарској парцели бр. 6273/2 К.О. Панчево.

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топ. бр. 6273/2, К.О. Панчево има статус, градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат. парцели топ. бр. 6273/2 КО Панчево прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500.

Увидом у копију плана бр. 953-111-3859/2020 од 16.06.2020. године и у препис листа непокретности број: 4400 од 16.06.2020. године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на кат. пар. бр. 6273/2 К.О. Панчево ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у грађевинском подручју насеља. Земљиште је приватна својина Репајић Милице, ЈМБГ 2309975865027, ул. Максима Горког бр. 94, Панчево. Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази у ул. Максима Горког бр. 94, Панчево. Предметна парцела се налази у обухвату Плана. Површина предметне катастарске парцеле је **372м²**.

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
6273/2	Панчево	4400	градско грађевинско земљиште	372м ²	Својина	Репајић Милица, Панчево	Приватна

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-12/20
Панчево, јун 2020.

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 и 6/19) - (у даљем тексту: План).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ

Катастарска парцела број 6273/2 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Парцела 6273/2 К.О. Панчево има директан приступ саобраћајницама тј. ул. Нушићева и ул. Максима Горког (кат. парцела бр. 8052 и 6272 К.О. Панчево).

Са југо-западне стране граничи се са суседном катастарском парцелом 6273/1 К.О. Панчево, са југо-источне стране граничи се са суседним катастарским парцелама 6273/3 и 6303 К.О. Панчево, са северо-источне стране граничи се са суседном катастарском парцелом 8052 К.О. Панчево (ул. Максима Горког) и са северо-западне стране граничи се са суседном катастарском парцелом 6272 К.О. Панчево (ул. Нушићева). Површина катастарске парцеле која је предмет урбанистичког пројекта износи **372м²**. Израдом урбанистичког пројекта катастарска парцела бр. 6273/2 К.О. Панчево не мења своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржава.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15, G16, G17, G18, G19, G20, G21, G22 и тачка G23 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

бр.	X (m)	Y (m)
G1	7472891.1300	4968583.1500
G2	7472893.1170	4968580.8955
G3	7472904.6290	4968591.1293
G4	7472912.8906	4968581.9059
G5	7472901.3200	4968571.6200
G6	7472896.1300	4968566.9200
G7	7472889.8300	4968561.2200
G8	7472894.2300	4968556.2400
G9	7472888.7600	4968551.7300
G10	7472886.4200	4968549.8500
G11	7472884.0800	4968552.7800
G12	7472881.4500	4968556.0600
G13	7472880.8900	4968556.7600
G14	7472882.0600	4968557.8200
G15	7472883.1200	4968558.7800
G16	7472885.1900	4968560.6600
G17	7472885.6500	4968561.1000
G18	7472883.0400	4968563.9500
G19	7472876.9814	4968570.5801
G20	7472875.7892	4968569.5203
G21	7472870.1157	4968575.9024
G22	7472876.5337	4968581.6269
G23	7472882.2167	4968575.2341

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 6273/2 К.О. Панчево која је предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Панчева у ул. Максима Горког бр. 94, Панчево у обухвату Плана у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану дозвољена је изградња Вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути градњу на катастарској парцели бр. 6273/2 К.О. Панчево. Локација је смештена у зони становања са компатибилним наменама, у улици Максима Горког бр. 94. Планирани објекат је објекат у низу, позициониран на катастарској парцели бр. 6273/2 К.О. Панчево. Планирани објекат садржи 16 функционалних јединица (16 функционалних јединица намењених становању). Укупна бруто површина објекта је **1694.90м²**.

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс

ПРИЗЕМЉЕ

- Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 242.58м²
- Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 260.49м²

ПРВИ СПРАТ

- Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 242.78м²
- Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 287.91м²

ДРУГИ СПРАТ

- Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 242.78м²
- Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 287.91м²

ТРЕЋИ СПРАТ

- Нето површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 243.77м²
- Бруто површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 287.91м²

ЧЕТВРТИ СПРАТ

- Нето површина ЧЕТВРТОГ СПРАТА износи 243.77м²
- Бруто површина ЧЕТВРТОГ СПРАТА износи 287.91м²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

- Нето површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 197.26м²
- Бруто површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 282.77м²

Укупна НЕТО површина износи 1412.94м²

Укупна БРУТО површина износи 1694.90м²

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

Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс је објекат постављен на регулационој линији, као објекат у низу, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, са бочне стране ка парцели 6273/1 КО Панчево

Број техничке документације:

УП-12/20

Место и датум:

Панчево, јун 2020.

објекат је у једном делу постављен до границе парцеле, док је у другом делу удаљен од границе парцеле 4.03м, са друге бочне стране ка парцели 6273/3 КО Панчево објекат је постављен до границе парцеле, а све у складу са графичким прилозима.

Нивелационе коте

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

Пад кровних равни и одводњавање

Вишепородично стамбени објекат П+4+Пс - Површинске и атмосферске воде се одводе са равног крова, са једне стране у зелене површине на сопственој парцели, са друге стране ка улици Максима Горког, и са треће стране ка улици Нушићева, према условима ЈКП „Водовод и канализација“.

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

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

Ограђивање парцеле

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

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

За планирану изградњу објекта на кат. парцели 6273/2 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са градским саобраћајницама (улицом Максима Горког и Нушићевом) преко парцела кат. топ. бр. 8052 и 6272 КО Панчево.

Према Решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут издатим од ЈП „Урбанизам“ (број: 03-156/2020 од 19.05.2020. године) приступ кат. парцели топ. бр. 6273/2 К.О. Панчево се остварује преко саобраћајних прикључака дефинисаних осовинским тачкама, са кат. парцела топ. бр. 6272 и 8052 К.О. Панчево - ул. Максима Горког и ул. Нушићева како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.

- Саобраћајни прикључак на ул. Максима Горког извести у смакнутој „С“ путањи у односу на коловоз ул. Максима Горког, на кат. парцели 8052 К.О. Панчево, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Арт Пројект“ и на безбедној удаљености од ивице обележеног прелаза за пешаке.
- Саобраћајни прикључак на ул. Нушићеву извести управно у односу на коловоз ул. Нушићеве, на кат. парцели топ. бр. 6272 К.О. Панчево, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.
- Приказане трасе оба саобраћајна прикључка дефинисане су осовински, путем координата осовинских тачака и оба саобраћајна прикључка чини ће саставни део овог Решења ако су постављени у односу на предметну парцелу топ. бр. 6273/2 К.О. Панчево и ул. Максима Горког и ул. Нушићеву, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити са ул. Максима Горког на кат. парцели бр. 8037 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, као и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, укључујући и тротоар, као и са конфигурацијом околног терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Коловозе оба саобраћајна прикључка извести у приказаним и захтевом наведеним ширинама од 5,0м и у расположивој ширини предметне парцеле топ. бр. 6273/2 К.О. Панчево. На местима прикључења на ул. Нушићеву и ул. Максима Горког обрадити без лепеза.
- Саобраћајни прикључак на ул. Максима Горког предвидети само за улазак десним скретањем и излазак десним скретањем, због близине раскрснице са ул. Нушићевом и у складу са постојећим начином регулisaња саобраћаја у ул. Максима Горког.

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА (улица Максима Горког):

бр.	X (m)	Y (m)
КГТ 1	7472896.0990	4968577.5253
КГТ 2	7472907.3179	4968582.5040

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА (улица Нушићева):

бр.	X (m)	Y (m)
КГТ 3	7472879.0068	4968572.3728
КГТ 4	7472874.8721	4968577.0238

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улицама Максима Горког и Нушићева омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађене су две приступне саобраћајнице и интерна саобраћајница у објекту. Приступна саобраћајница из Нушићеве улице води до 4 места за паркирање (1 паркинг платформа са четири места за паркирање). Приступна саобраћајница из улице Максима Горког води до 12 места за паркирање - 1 паркинг платформа са четири места за паркирање и 1 паркинг платформа са два места за паркирање и 6 гаражних места.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметној парцели. У оквиру парцеле, предвиђено је 16 места за паркирање. Шест гаражних места у објекту, од којих је једно гаражно место резервисано за особе са посебним потребама и десет места за паркирање на паркинг платформама (2 паркинг платформе са 4 места за паркирање и 1 паркинг платформа са 2 места за паркирање). Укупан број места за паркирање је 16, по критеријуму једно место за паркирање на једну стамбену јединицу.

- 6 гаражних места од којих 1 гаражно место са особе са посебним потребама
- 10 места за паркирање на паркинг платформама

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).

Одлагање комуналног отпада

Предвиђен је простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према Техничким условима за пројектовање и прикључење за складиштење комуналног и чврстог отпада, издатим од ЈКП Хигијена (број: 1227/2-2020 од 09.04.2020. године) за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта, са 16 стамбених јединица, спратности П+4+Пс, за предметни стамбени објекат са 16 стамбених јединица и гаражом у приземљу, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 3 (три) контејнера V=1100lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења, као и издвајање 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.

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 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.

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

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-12/20
Панчево, јун 2020.

- 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 6273/2 КО Панчево је 372м².
- Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00м, а ширина парцеле ка једној регулацији је 15.40м, ка другој је 18.92м. 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 има раван кров, ката венца по Плану је максимум 14.50м, остварено УП-ом од кт је 14.50м, ката слемена по Плану је максимум 18.50м, остварено УП-ом од кт је 18.50м.
- Дозвољен индекс заузетости износи 70%, у предметном УП-у износи 69.97% (у индекс заузетости урачуната је површина под објектом). Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 30%, у предметном УП-у износи 30.03%. Индекс изграђености износи 4.56.
- 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 50% 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 има 38.89% и 36.19% испада, висина над регулацијом је 3.06м.
- 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 је проценат испада 0.00%.
- Отвори на планираном објекту, њихов положај и висина парапета у односу на предњу и задњу границу парцеле, положај темеља у односу на регулациону линију и бочне границе парцеле, су у складу са важећим Планским документом и дефинисани су у графичким прилозима Идејног решења које је саставни део овог Урбанистичког пројекта.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње	Остварени параметри
--	---------------------

		за парцелу 6273/2 КО Панчево
Површина парцеле 6273/2 КО Панчево		372.00м ²
НЕТО површина планираног објекта		1412.94м ²
БРГП планираног објекта		1694.90м ²
Спратност објекта		П+4+Пс
Индекс заузетости	макс. 70%	69.97%
Индекс изграђености		4.56
Укупно остварених стамбених јединица		16 функционалних јединица
Укупна површина планираних саобраћајница поплочана растер плочама		0.00м ² =0.00%
Укупна површина зеленила у комплексу	мин. 30%	111.51м ² =30.03%

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објеком	260.49	69.97
П бруто под планираним саобраћајницама	0.00	0.00
П бруто под зеленилом	111.51	30.03
Укупно	372.00	100.00

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

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

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

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.

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+4+Пс, у улици Максима Горког бр. 94, на кат. парцелама топ. бр. 6273/2 К.О. Панчево бр: Д-2760/1 од 12.05.2020. године

- На посматраној локацији, у улици Максима Горког постоје инсталације водовода и фекалне канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу.)
- Према евиденцији утврђено је да на парцели 6273/2 К.О. Панчево постоје водоводни и канализациони прикључци који нису урађени по стандарду ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-12/20
Панчево, јун 2020.

Водовод

- **Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је 5l/s.**
- Прикључење објекта (санитарни и хидрантски развод) предвидети на градски водовод од азбестцементних цеви OD 110. Водомерни шахт поставити на 1,5 метара од регулационе линије, што је предвиђено и достављеном Идејном решењу. У водомерни шахт поставити главни водомер за санитарну воду за цео објекат и водомер за хидрантски развод.
- Водомер за санитарну потрошњу задржати као главни водомер са припадајућим вентилима, од којих би се водили разводи са огранцима за појединачне водомере.
- **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским и сутеренским просторијама.** Појединачни водомери морају бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више, пречника $\frac{1}{2}$ цола), који ће бити део Пројекта унутрашњих инсталација.

Фекална канализација

- Прикључење на градску фекалну канализацију остварити прикључењем на канализацију која се налази у улици Максима Горког (ФАЦ 300). Оријентационе коте шахтова су приказане на приложеној ситуацији.
- Прикључни канализациони шахт мора бити увек доступан за одржавање (отворена кинета). Забрањено је постављање објеката, рампи и др. преко прикључних шахтова.
- 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 објеката 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. - 106844 - 20/3 од 14.04.2020. године

Услови за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 заједничке просторије, 16 станова, 1 хидрант, 1 гаража), Панчево, ул. Максима Горког бр. 94, парцела број 6273/2 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:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 1630mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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 хидрант - 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 (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.

Број техничке документације:

УП-12/20

Место и датум:

Панчево, јун 2020.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећи КПК на фасади објекта, извод 04: Жарка Зрењанина 97Ц-97Б, из ТС Зеленгора

Опис прикључка до мерног места:

Постојећи КПК заменити новим типа КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом типа РР00 4х95мм².

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

Поред КПКЕВ-2П уградити КПКЕВ-1П (за хидрант) и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом.

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

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом типа РР00-А 4х16мм².

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

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећих објеката на предметним парцелама, 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.

Опис мерног места:

У улазу објекта или ајнфурту два 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.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном. струја (A)	
МОММ-9: станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
МОММ-3: станови, заједничке просторије, гаража						
1	станови	7	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	хидрант	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
	Укупно ком:	19				

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.

• ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Услови за издавање техничких услова

бр: А332/124750/2-2020 од 06.2020. године

- Постојеће стање тк објеката

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

- Технички услови

Као последица захтева који стамбено-комерцијални комплекси постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као 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.

Број техничке документације:

УП-12/20

Место и датум:

Панчево, јун 2020.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телкомамуникационе 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 $\varnothing 50$ мм од регулационе линије (постојеће ПЕ цеви) до улаза у објекат.
 - Наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објекта 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 $r > 2.3$ м 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 изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс у Панчеву у улици Максима Горког бр. 94 на кат. парц. бр. 6273/2 К.О. Панчево
бр: 05-02-4/367-1 од 23.04.2020. године*

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

- **Примарни гасовод** од челичних цеви израђених према API Stand 5L Grade В димензије $\varnothing 168,3 \times 4,5$ mm, максималног радног притиска 6 бар, дуж улице Максима Горког на непарној страни улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом објекта на кат. парцели топ. бр. 8052 К.О. Панчево, који се затим води парном страном улице Нушићева у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом објекта на кат. парцели бр. 6272 К.О. Панчево - **изграђен и у функцији**,
- **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3 бар, пречника ПЕ d110mm дуж улице Максима Горког у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објекта на парној и непарној страни улице на кат. парц. бр. 8052 К.О. Панчево - **изграђен и у функцији**,
- **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3 бар, пречника ПЕ d40mm дуж улице Нушићева у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објекта на парној и непарној страни улице на кат. парц. бр. 6272 К.О. Панчево - **изграђен и није 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.

• 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 објекта 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: 217-5652/20-1 од 21.04.2020. 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, ул. Максима Горког бр. 94, на кат. парцели топ. бр. 6273/2 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 вишепородични стамбени објекат П+4+Пс са бруто површином од 1694.90м² 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).

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

*Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс, у ул. Максима Горког бр. 94, на катастарској парцели топ. бр. 6273/2 К.О. Панчево
бр: 374/2 од 27.04.2020.године*

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс, у ул. Максима Горког бр. 94, на катастарској парцели топ. бр. 6273/2 К.О. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- Обезбедити вршење археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова приликом изградње вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс, у ул. Максима Горког бр. 94, на катастарској парцели топ. бр. 6273/2 К.О. Панчево, а о трошку Инвеститора. У случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун Инвеститора;
- Извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на простору целог комплекса, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење сталног археолошког надзора;
- Ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Увидом у Услове чувања, одржавања и коришћења културних добара као и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите за потребе израде Генералног урбанистичког плана града Панчева издатих Број техничке документације: УП-12/20
Место и датум: Панчево, јун 2020.

од стране Завода под бројем 1152/2 од 13.12.2018. године, као и увидом у литературу и документацију Завода, предметни простор налази се у улици која заједно са улицама Бранка Радичевића и Карађорђевог приказује јасне контуре градске тврђаве (добро под претходном заштитом на основу члана 27. Закона о културним добрима) и уличне мреже формиране почетком 19. века, па је зато могуће током земљаних радова на изградњи стамбеног објекта оштетити или трајно уништити трагове ранијих епоха живота града.

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА

На захтев инвеститора урађен је Урбанистички пројекат за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс, на катастарској парцели топографски број 6273/2 К.О. Панчево, што се налази у Панчеву у ул. Максима Горког бр. 94. Предметни објекат се налази у зони ширег центра.

Површина парцела је 372м².

Климатска зона II, зона сеизмичности VII.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ЛОКАЦИЈИ

На грађевинској парцели кат. топ. бр. 6273/2 К.О. Панчево, налазе се два објекта

Објекат бр. 1 - Породична стамбена зграда, објекат је спратности Пр, бруто површине 187м², објекат прузет из земљишне књиге,

Објекат бр. 2 - Помоћна зграда, објекат је спратности Пр, бруто површине 21м², објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката.

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

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+4+Пс

Објекат се налази у ул. Максима Горког бр. 94, Панчево, бр. кат. парцеле 6273/2 К.О. Панчево.

Архитектонско решење

Архитектонским решењем и пројектом је предвиђена изградња Вишепородичног стамбени објекта, спратности П+4+Пс, са 16 стамбених јединица. Објекат је у низу. Објекат се налази на регулационој линији. Регулациона линија се поклапа са грађевинском линијом. Објекат се састоји од 16 станова. У приземљу објекта су планирани заједнички простор комуникације и гаражни процор (укупно 16 гаражних места), техничка просторија и заједнички простор за одлагање смећа (два контејнера). У приземљу се налазе два улаза у гаражни простор, један је из улице Максима Горког (за укупно 12 гаражних места) а други је из Нушићеве улице (за укупно 4 гаражна места). Први, други, трећи, четврти и повучен спрат су намењени за становање. Први и други спрат садрже по 3 стана, трећи и четврти спрат садрже по 4 стана и повучени спрат садржи 2 стана. Заједнички простор-остава за хигијену се налази на повученом спрату. Свака стамбена јединица садржи: дневни боравак, собе, кухињу, трпезарију, купатило, ходник, оставу и терасу.

На објекту 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 14цм.

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 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. Објект је заштићен од хидростатичког утицаја постављањем хоризонталне и вертикалне хидроизолације.

Обрада унутрашњих површина

Зидови

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

Подови

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

Обрада спољашних површина

Зидови

Сви спољашни зидови су са свих страна обложени фасадним малтером и каменим плочама. Уградњом тремоизолације од 10цм, 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 Fan-coil ваздух-ваздух, за сваки стан по једна.

КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

Прикључак на саобраћајну инфраструктуру

Приступ кат. парц. 6273/2 К.О. Панчево остварује се преко два саобраћајна прикључка.

Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује непосредну везу са постојећим саобраћајницама (које се налазе на кат. пар. бр. 8052 К.О. Панчево И 6272 К.О. Панчево) преко новопроектованих колских прикључака. Улаз се остварује директно са планираних саобраћајница.

Саобраћајни прикључак у улици Максима Горког (који се налази на кат. пар. бр. 8052 К.О. Панчево) дефинисан је координатама тачака (КГТ1 и КГТ2), а у свему према Саобраћајно – техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка. Колски прилаз се простира управно на планирану саобраћајницу у дужини од око L=9.41м. Ширина саобраћајнице износи B=5.00м.

Саобраћајни прикључак у Нушићевој улици (који се налази на кат. пар. бр. 6272 К.О. Панчево) дефинисан је координатама тачака (КГТ3 и КГТ4), а у свему према Саобраћајно – техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка. Колски прилаз се простира управно на планирану саобраћајницу у дужини од око L=3.86м. Ширина саобраћајнице износи B=5.00м.

Предвиђено је укупно 16 гаражних места од чега су две паркинг платформе са по 4 гаражна места и једна паркинг платформа са 2 гаражна места.

Једно гаражно место резервисано је за особе са посебним потребама.

Координате тачака новопроектованог саобраћајног прикључка (улица Максима Горког):

	X	Y
КГТ1	7472896.0990	4968577.5253
КГТ2	7472907.3179	4968582.5040

Координате тачака новопроектованог саобраћајног прикључка (Нушићева улица):

	X	Y
КГТ3	7472879.0068	4968572.3728
КГТ4	7472874.8721	4968577.0238

Број техничке документације: УП-12/20
Место и датум: Панчево, јун 2020.



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

Double PIT kosi

O sistemu

Double Pit Kosi je mehanički hidraulični sistem za nezavisno parkiranje četiri vozila u dva nivoa (dva vozila gore – dva vozila dole) na površini koju inače zauzimaju dva vozila. Ovi sistemi su projektovani za niže prostore u kojima se njegovom primenom povećava visina parking mesta na gornjem nivou. Predviđeni su za ugradnju u unapred pripremljene a.b. jame.

Upravljanje jednostavnim okretanjem ključa

levo/desno na upravljačkoj jedinici

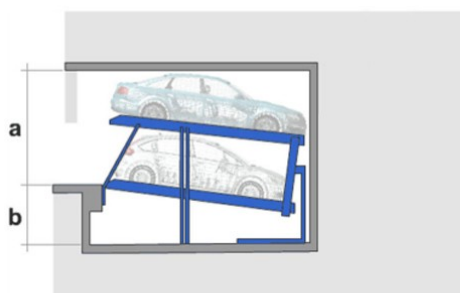
Svi elementi zaštićeni od korozije toplim cinkovanjem i antikorozivnom bojom

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



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

Прикључак на инфраструктуру водовода и канализације

Планирано је да предметни објект који се налази на кат. парцели бр. 6273/2 К.О. Панчево, буде прикључен на инфраструктуру водоводне и фекалне канализације. Детаљни технички опис и прорачун дат у Идејном решењу - Пројекат архитектуре.

Прикључак на инфраструктуру електроинсталације

Потрошачке јединице у објекту:

Станови, 3x25A, 16ком x 17kW

Заједничке просторије, 3x25A, 1ком x 17kW

Гаража, 3x16A, 1ком x 11kW

Хидроцил (противпожарни, 3x16A, 1ком x 11kW)

Фактор једновремености 0.6

Укупна инсталисана снага: 311kW * 0.6 = 187kW

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 место за паркирање (у складу са условима из планског документа). Укупан број места за паркирање је 16.

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

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. 953-111-3859/2020 од 16.06.2020. године и у Препису листа непокретности број: 4400 К.О. Панчево бр. 953-111-3859/2020 од 16.06.2020. године уписана су 2 објекта.

Објект бр. 1 - Породична стамбена зграда, објект је спратности Пр, бруто површине 187м², објект преузет из земљишне књиге и **Објект бр. 2 - Помоћна зграда**, објект је спратности Пр, бруто површине 21м², објект уписан по Закону о озакоњењу објекта; сви наведени објекти се руше за потребе предметне изградње и третираће се у техничкој документацији за исходовање грађевинске дозволе.

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: А332/124750/2-2020 од 06.2020. године)

2. ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО

Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево

Технички услови

(број: Д-2760/1 од 12.05.2020. године)

3. ЈКП "Хигијена" Панчево

ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево

Технички услови

(број: 1227/2-2020 од 09.04.2020. 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 саобраћајног прикључка на јавни пут

(број: 03-156/2020 од 19.05.2020. године)

Број техничке документације:

УП-12/20

Место и датум:

Панчево, јун 2020.

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

ул. Милоша Обреновића бр. 8, Панчево

Технички услови**(број: 05-02-4/367-1 од 23.04.2020. године)****6. ЕПС "Електројоводина" доо, Нови Сад**

Електродистрибуција Панчево

ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево

Услови**(број: 8С.1.1.0. - Д.07.15. - 106844 - 20/3 од 14.04.2020. године)****7. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ**

ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево

Потврда**(број: 374/2 од 27.04.2020. 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: 217-5652/20-1 од 21.04.2020. 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:
Вишепородичног стамбеног објекта
П+4+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 "Електровојводина" доо, Нови Сад
- Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације

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

**за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта
П+4+Пс**

Г

• ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Р 1:200
• ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	Р 1:200
• ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Р 1:200
• ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Р 1:200
• КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	Р 1:200
• ПЛАН САОБРАЋАЈА	Р 1:200
• НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Р 1:200

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта
П+4+Пс

Д

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

за изградњу:

Вишепородичног стамбеног објекта

П+4+Пс

Ћ

• СИТУАЦИОНИ ПЛАН - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ	Р 1:200
• СИТУАЦИОНИ ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ СТАЊА	Р 1:200
• СИТУАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ СТАЊА	Р 1:200
• ОСНОВА ТЕМЕЉА	Р 1:100
• ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	Р 1:100
• ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА	Р 1:100
• ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА	Р 1:100
• ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА	Р 1:100
• ОСНОВА ЧЕТВРТОГ СПРАТА	Р 1:100
• ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	Р 1:100
• ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ	Р 1:100
• ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	Р 1:100
• ПРЕСЕК 1-1	Р 1:100
• ПРЕСЕК 2-2	Р 1:100
• ИЗГЛЕД 1	Р 1:100
• ИЗГЛЕД 2	Р 1:100
• ИЗГЛЕД 3	Р 1:100
• ИЗГЛЕД 4	Р 1:100
• ВИЗУАЛИЗАЦИЈА	

