

Име и презиме власника	Николић Мића
Улица и број	Приморска бр.67, Панчево
Место	Панчево
КО	Панчево
Парцела	3479/2
Врста објекта	Вишепородични стамбени објекат Пр+2+Пк
Намена	СТАНОВАЊЕ
Место изградње	Панчево
Локација	Ул. Драгутина Илкића-Бирте Бр. 12а
Инвеститор	Николић Мића
Носилац израде	ПР АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ГРАФИЧКИ ДИЗАЈН – ACTIVE HOUSE
Носилац права	Николић Мића
Култура и класа	Градско Грађевинско Земљиште
Облик својине	Приватна
Врста права	Својина
Директор	Наташа Митрески дипл. инж. арх.
Обухват плана	становање са компатибилним наменама
Копија плана	953-1/2021-253 Од 17.06.2021.
Површина кат. Парцеле	2а 94m ²
Лист непокретности број	9808
Број тех. документације	УП-03/2021
Број тех. деловодника	03/2021
ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	Планом Генералне Регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (Круг Обилазнице) У Насељеном Месту Панчево („Службени Лист Града Панчева“ Бр.19/12, 27/12-Исправка, 1/13-Исправка, 24/13-Исправка, 20/14, 19/18, 25/18-Исправка И 6/19-Исправка)
Изјава Одговорног урбанисте	ВАЖЕЋИМ УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОМ - ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ - ЦЕЛИНА 1 ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ПАНЧЕВА“ БР.19/12, 27/12-ИСПРАВКА, 1/13-ИСПРАВКА, 24/13-ИСПРАВКА, 20/14, 19/18, 25/18-ИСПРАВКА И 6/19-ИСПРАВКА
Одговорни пројектант	Живојин Ђујић, Дипл.Инж.Арх.
Број лиценце одговорног пројектанта	300 А762 04
Месец година.	јун 2021.

Број: УП-03/2021

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 3479/2, КО ПАНЧЕВО
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ Вишепородични стамбени објект Пр+2+Пк**

ЛОКАЦИЈА:

Кат. парцела број **3479/2**, КО Панчево
Ул. Драгутина Илкића-Бирте Бр. 12а

ИНВЕСТИТОР:

Николић Мића

Приморска бр.67, Панчево

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

ПР АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ГРАФИЧКИ ДИЗАЈН – ACTIVE HOUSE

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____



Наташа Митрески дипл. инж. арх.

САДРЖАЈ :

СВЕСКА 1

A ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

Б ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ / ДОДАТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана катастарске парцеле
2. Копија катастарског плана водова
3. Препис листа непокретности
4. Катастарско-топографски план
5. Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд
6. ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО
7. ЈКП "Хигијена" Панчево
8. Јавно предузеће „Урбанизам“
9. „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд
10. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
11. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
12. ЈКП "Грејање" Панчево

В ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА
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 ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА
10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ
11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА
12. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ (МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА)
13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА
14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА
15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Г ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НАСЕЉЕ
2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА P 1:500
3. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПЛАНОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И СПРАТНОШЋУ P 1:500

4. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИИ СА ПАРТЕРОМ И ПЕЈЗАЖНИМ УРЕЂЕЊЕМ,
РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ Р 1:500
5. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРЕДЛОЗИМА ПРИКЉУЧКА НА
СПОЉНУ МРЕЖУ- СИНХРОН ПЛАН Р 1:500
6. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ КРОВНИХ РАВНИ Р 1:500

СВЕСКА 2

Д

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Ђ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

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

**за изградњу:
Вишепородични стамбени објект Пр+2+Пк**

A

1. Извод из уписа у судски регистар



Регистар привредних субјеката



5000120149660

БП 132099/2016

Датум, 20.12.2016. 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), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Наташа Митрески

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:

NATAŠA MITRESKI PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN ACTIVE HOUSE PANČEVO

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Наташа Митрески

ЈМБГ: 2005972865027

Пословно име предузетника:

**NATAŠA MITRESKI PR
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN ACTIVE HOUSE
PANČEVO**

Пословно седиште: Доситеја Обрадовића 8/Б, стан 31, Панчево, Србија

Број и назив поште: 26000 Панчево

Регистарски број/Матични број: **64460544**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **109833949**

Почетак обављања делатности: **20.12.2016** године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Страна 1 од 2



Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 19.12.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 132099/2016, за регистрацију:

NATAŠA MITRESKI PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN ACTIVE HOUSE PANČEVO

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 диспозитиву 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 и 106/2015).

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.



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.

2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: 25. новембар 2021.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: 03/2021

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3479/2 КО ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Пр+2+Пк

ИНВЕСТИТОР: Николић Мића
Приморска бр.67, Панчево

На основу члана 38. 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, 37/19 и др.закон, 9/20 и 52/21) доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изради УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

- | | |
|------------------------|---|
| 1. Одговорни урбаниста | Наташа Ђ. Митрески
бр. лиценце 200 0809 05 |
|------------------------|---|

Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон 9/20 и 52/21).

ПР АГЕНЦИЈЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
И ГРАФИЧКИ ДИЗАЈН
– ACTIVE HOUSE – :


Наташа Митрески дипл. инж. арх.

3. Изјава одговорног урбанисте

ДАТУМ: 25. новембар 2021.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: 03/2021

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3479/2 КО ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Пр+2+Пк

ИНВЕСТИТОР: Николић Мића
Приморска бр.67, Панчево

На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон 9/20 и 52/21) и ПРАВИЛНИКА о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19) члан 77 стр 5. издаје се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊЕ, изјављујем да сам се при изради Урбанистичког пројекта придржавала свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен у складу са важећим Урбанистичким планом - ВАЖЕЋИМ УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОМ - ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ - ЦЕЛИНА 1 ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ПАНЧЕВА“ БР.19/12, 27/12-ИСПРАВКА, 1/13-ИСПРАВКА, 24/13-ИСПРАВКА, 20/14, 19/18, 25/18-ИСПРАВКА И 6/19-ИСПРАВКА, и на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране "Геовизија"доо, на катастарској парцели **3479/2** КО Панчево. УП је урађен у складу са Законом, прописима и важећом планском документацијом.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Наташа Ђ. Митрески
бр. лиценце 200 0809 05



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Наташа Ђ. Митрески

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2005972865027

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0809 05



У Београду,
24. фебруара 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

4. Решење о именовању одговорног пројектанта

ДАТУМ: 25. новембар 2021.

**БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА:** 03/2021

ПРЕДМЕТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3479/2 КО ПАНЧЕВО ЗА
ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Пр+2+Пк

ИНВЕСТИТОР: Николић Мића
Приморска бр.67, Панчево

На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 31/19, 37/19 и др.закон 9/20 и 52/21) издаје се:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА НА ИЗРАДИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА :

Одговорни
пројектант

Живојин Ђујић, Дипл.Инж.Арх.
300 А762 04

Овим се уједно потврђује да горе именовани пројектант испуњава услове за израду пројектно-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон 9/20 и 52/21).



Живојин Ђујић, Дипл.Инж.Арх.
300 А762 04

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

за изградњу:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Пр+2+Пк

Б

КТП + КП + ПОСЕДОВНИ ЛИСТ + УСЛОВИ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Пр+2+Пк

В

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора **Николић Мића**. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број **3479/2 КО Панчево** за изградњу: **ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА**.

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, 37/19 и др.закон 9/20 и 52/21) и на основу одредаба чл. 73 и 74. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/2019-11), као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања а у складу са Планом Генералне Регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (Круг Обилазнице) У Насељеном Месту Панчево („Службени Лист Града Панчева“ Бр.19/12, 27/12-Исправка, 1/13-Исправка, 24/13-Исправка, 20/14, 19/18, 25/18-Исправка И 6/19-Исправка) , у градском **блоку 043**, и планиран је за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, намене СТАНОВАЊЕ и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле **3479/2 КО Панчево** за планирану изградњу **Вишепородичног стамбеног објекта**, израдио "Active House "Панчево, регистрован за пројектовање грађевинских и других објеката:

Урбанистички пројекат је урађен за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број **3479/2 КО Панчево** за планирану изградњу **Вишепородичног стамбеног објекта Пр+2+Пк**

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	Николић Мића
Место и адреса :	Панчево
Место изградње:	Панчево
Локација:	Драгана Илкића-Бирте 12а
Број парцеле:	3479/2

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 на катастарској парцели бр. 3479/2 КО Панчево

Правни статус земљишта

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

Увидом у копију плана бр. **953-1/2021-253 Од 17.06.2021.** год и у препис листа непокретности број: **9808** од 04.06.2021 године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на кат. пар. бр. **3479/2 КО Панчево** **ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ** у грађевинском подручју насеља. Земљиште је **приватна својина**, носиоц права на земљишту је **Николић Мића**. Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази у ул. Драгутина Илкића –Бирте бр. 12а. Предметне парцеле се налазе у обухвату Плана.

Површина предметне parcele је 2а 94m²

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
3479/2	Панчево	9808	Градско Грађевинско Земљиште	2а 94m ² Р КР 3479/2=294m ²	Својина	Николић Мића Панчево, Приморска бр.67	ПРИВАТНА својина

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

Планом Генералне Регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (Круг Обилазнице) У Насељеном Месту Панчево („Службени Лист Града Панчева“ Бр.19/12, 27/12-Исправка, 1/13-Исправка, 24/13-Исправка, 20/14, 19/18, 25/18-Исправка И 6/19-Исправка) - (у даљем тексту: План).

Према важећем Плану, предметна локација се налази у **Блоку 043** намењену за становање са компатибилним наменама, где је максимално **дозвољена кота венца 11.50m**, максимално **дозвољена кота слемена 15.50m** што представља **оријентациону спратност од Пр+2+Пс/Пк/М**.

Минимални проценат зеленила је **20% (за мале блокове)** што износи **58,80m²** а максимални степен заузетости под објектима је **80%** што износи **235,20m²**.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ПАРЦЕЛИ

Катастарске парцеле број: **3479/2** КО Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Парцела **3479/2 КО Панчево** има директан приступ саобраћајници тј. улици Драгутина Илкића – Бирте (кат. парцела бр. **3478** КО Панчево).

Предметна локација на којој се налази пројектовани објект има површину од **294 m²**. Парцела је у постојећим габаритима. Локација се налази у **блоку 043**, на који се излази са дуже стране парцеле, где се граница парцеле поклапа са регулационом линијом. Ширине парцеле (део који излази на улицу Драгутина Илкића - Бирте) износи од око **18.69m**, док је ширина краће стране (дубина парцеле) износи од око **16.38 m**.

Површина катастарске парцеле која је предмет урбанистичког пројекта и износи 294 m².

Израдом урбанистичког пројекта катастарска парцела бр. **3479/2** КО Панчево задржава своју површину и постојеће границе. Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама Г1, до Г12 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта

	X	Y
1	7471550.70	4970242.30
2	7471567.68	4970252.52
3	7471577.31	4970238.06
4	7471584.24	4970228.26
5	7471584.94	4970227.27
6	7471586.43	4970225.16
7	7471584.24	4970223.77
8	7471583.86	4970223.53
9	7471578.04	4970219.84
10	7471571.22	4970215.52
11	7471568.16	4970219.50
12	7471561.24	4970228.51

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број **3479/2** КО Панчево која је предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Панчева у ул. Драгутина Илкића – Бирте бр. 12а у обухвату Плана у Зони становање са компатибилним наменама, у **Зони ширег центра у блоку 043**.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На предметној парцели **3479/2 КО Панчево**, постоје изграђени објекти, заведени у листу непокретности 9808 од 04.06.2021 године (издат од РГЗ - Служба за катастар непокретности Панчево број 9523-1/2021-253 од 17.06.2021.године) нема уписаних постојећих објеката.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

еКатастар непокретности

Насловна страна / Јавни приступ / Парцеле / Парцеле - резултат претраживања

Резултат претраживања парцела

Претрага парцела, преглед података објеката и посебних делова.

Помоћ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Подаци о земљишту (парцела и делови парцела)

Број парцеле	Бр.дела парцеле	Површина m²	Улица/Потес	Начин коришћења земљишта	Врста земљишта
▶ 3479/2	3	294	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
		Σ: 294			

Нема података о зградама и другим грађевинским објектима изабраног дела парцеле!

Републички геодетски завод 2008-2021

Парцела 3479/2

Нема постојећих објеката.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану дозвољена је изградња **Вишепородичног стамбеног објекта Пр+2+Пк/Пс/М**. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменућу градњу на катастарској парцели бр. **3479/2** КО Панчево.

Локација је смештена у **Зони становање** са компатибилним наменама, у блоку **043**, ул. Драгутина Илкића - Бирте. Планирани објект ће садржати **7** стамбених функционалних јединица. Укупна бруто површина објекта је **723,42м²**. Планирана спратност је **Пр+2+Пк**.

Објект је планиран тако да својом организацијом на парцели представља - **објект у низу** на регулацији са једном страном објекта. Планирани објект је обострано узидан. Објект је постављен на регулацији, зеленило је иза објекта и обезбеђује квалитетнији живота корисника објекта.

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Преглед БРУТО и НЕТО површина објекта :

Површина парцеле 3479/2	294,00 m2
Бруто површина приземља објекта	155,34 m2
Бруто површина изграђеног објекта	723,42 m2

Укупна нето површина зајед. простора : = 150,54 m2

Укупна нето површина станова : = 423,75 m2

Укупна нето површина објекта : = 574,29 m2

Укупна бруто површина објекта : = 723,42 m2

укупна површина парцеле/парцела:	294,00 м²
укупна БРГП надземно:	723,42 м²
укупна БРУТО изграђена површина приземља:	155,34 м²
Површина стамбеног простора- новоизграђена -укупно НЕТО:	423,75 м² - нето
укупна БРУТО површина новоизграђеног објекта:	723,42 м² - бруто
Површина земљишта под објектом:	155,34/294 = 52.83 %
.....
<u>Бетонске и саобраћајне површине:</u> 90% растер плоча, и бетон испод платформе за кола, паркинга за инвалиде, рампе и контејнера:	40,54+17,76+3,96+3,08+12,66
.....	78,01/294 = 26.54%
<u>Зелене површине:</u> зелене површине директно на тлу +10%растер плоче паркинга:	56,15+4,50
.....	60,65/294 = <u>20.63 %</u>
Укупна заузетост парцеле:
	Укупно = 100%

Степен заузетости: 52,83%
Индекс изграђености: 723,42 / 294 = 2,46

Остварен број ПАРКИНГ МЕСТА по објектима :

Према плану, потребно је обезбедити следећи број паркинг места:

- Паркинг места..... 4 ПМ
- Паркирање у гаражи (приземљу објекта)..... 3 ГМ
- УКУПНО:..... 7 ГМ/ПМ

Укупно је потребно на парцели: 7 ПМ

Од укупног броја остварених паркинг и гаражних места, 5% је пројектовано као паркинг места за возила особа са посебним потребама.

- $7 \times 5\% = 0.35$ – усвојено 1 ПМ

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА :

ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР :

I – Суви пролаз	41,77 m ²
II – Паркинг простор	40,94 m ²
III - Улазни део	4,04 m ²
IV - Степенишни простор	6,76 m ²
V – Спремачица	1,13 m ²
VI - Простор за хидроцил.....	6,21 m ²
VII - Лифт	2,88 m ²
Укупна нето површина зајед. простора :	= 103,73 m²
Укупна нето површина зајед. Простора -3% :	= 100,62 m²

СТАН БРОЈ 1 - гарсоњера :

1 – Улаз и вишенаменска соба	19,24 m ²
2 - Кухиња	3,84 m ²
3 – Купатило	6,08 m ²
Укупна нето површина стана број 1 :	= 29,16 m ²
Укупна нето површина стана број 1 - 3% :	= 28,28 m ²

Укупна нето површина приземља :	= 128,90m²
Укупна бруто површина приземља :	= 155,34 m²

ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА :

ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР :

I – Степенишни простор	14,27 m ²
II – Лифт	2,88 m ²
Укупна нето површина зајед. простора :	= 17,15 m ²
Укупна нето пов. зајед. простора : -3%	= 16,64 m²

СТАН БРОЈ 2 - двособан :

1 – Улазни део	1,96 m ²
2 – Дневни боравак	16,93 m ²
3 - Кухиња	6,08 m ²
4 - Трпезарија	8,04 m ²
5 – Соба за 1 особу	9,97 m ²
6 – Купатило	4,25 m ²
7 – Остата	1,32 m ²
8 – Плакарска остата	0,73 m ²
Укупна нето површина стана број 2 :	= 49,28 m ²
Укупна нето површина стана број 2 - 3% :	= 47,80 m ²
9 – Тераса	2,60 m ²
Укупна нето повр. ст. број 2 са терасом :	= 50,40 m²

СТАН БРОЈ 3 - двоипособан :

1 – Улазни део	3,76 m ²
2 – Ходник	4,64 m ²
3 - Дневни боравак и трпезарија	21,38 m ²
4 - Кухиња	4,61 m ²
5 – Соба за 1 особу	9,22 m ²
6 – Соба за 2 особе	14,32 m ²

7 – Купатило	4,10 m ²
8 – Остава	1,54 m ²
9 – Плакарска остава	1,54 m ²
10 – Дегажман	1,58 m ²
11 – ВЦ	1,50 m ²
Укупна нето површина стана број 3 :	= 68,19 m ²
Укупна нето површина стана број 3 - 3% :	= 66,14 m ²
12 – Тераса	3,55 m ²
13 – Тераса	3,00 m ²
Укупна нето повр. ст. број 3 са терасама :	= 72,69 m²

Укупна нето површина првог спрата :	= 139,73 m²
Укупна бруто површина првог спрата :	= 166,04 m²

ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА :

ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР :

I – Степенишни простор	14,27 m ²
II – Лифт	2,88 m ²
Укупна нето површина зајед. простора :	= 17,15 m ²
Укупна нето пов. зајед. простора : -3% :	= 16,64 m²

СТАН БРОЈ 4 - двособан :

1 – Улазни део	1,96 m ²
2 – Дневни боравак	16,93 m ²
3 - Кухиња	6,08 m ²
4 - Трпезарија	8,04 m ²
5 – Соба за 1 особу	9,97 m ²
6 – Купатило	4,25 m ²
7 – Остава	1,32 m ²
8 – Плакарска остава	0,73 m ²
Укупна нето површина стана број 4 :	= 49,28 m ²
Укупна нето површина стана број 4 - 3% :	= 47,80 m ²
9 – Тераса	2,60 m ²
Укупна нето повр. ст. број 4 са терасом :	= 50,40 m²

СТАН БРОЈ 5 - двоипособан :

1 – Улазни део	3,76 m ²
2 – Ходник	4,64 m ²
3 - Дневни боравак и трпезарија	21,38 m ²
4 - Кухиња	4,61 m ²
5 – Соба за 1 особу	9,22 m ²
6 – Соба за 2 особе	14,32 m ²
7 – Купатило	4,10 m ²
8 – Остава	1,54 m ²
9 – Плакарска остава	1,54 m ²
10 – Дегажман	1,58 m ²
11 – ВЦ	1,50 m ²
Укупна нето површина стана број 5 :	= 68,19 m ²
Укупна нето површина стана број 5 - 3% :	= 66,14 m ²
12 – Тераса	3,55 m ²
13 – Тераса	3,00 m ²

Укупна нето повр. ст. број 5 са терасама : = **72,69 m²**

Укупна нето површина другог спрата : = **139,73 m²**

Укупна бруто површина другог спрата : = **166,04 m²**

ОСНОВА ПОТКРОВЉА –НИВО 1 :

ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР :

I – Степенишни простор 14,27 m²

II – Лифт 2,88 m²

Укупна нето површина зајед. простора : = 17,15 m²

Укупна нето пов. зајед. простора : -3% = **16,64 m²**

СТАН БРОЈ 6 - НИВО 1 - четворособан :

1 – Улазни део 1,96 m²

2 – Дневни боравак 16,93 m²

3 - Кухиња 6,08 m²

4 - Трпезарија 8,04 m²

5 – Соба за 1 особу 9,97 m²

6 – Купатило 4,25 m²

7 – Остава 1,32 m²

8 – Плакарска остава 0,73 m²

Укупна нето површина стана број 6- ниво 1 : = 49,28 m²

Укупна нето повр. стана број 6 – ниво 1 -3% : = 47,80 m²

Укупна нето повр. ст. број 6 – ниво 1 : = **47,80 m²**

СТАН БРОЈ 7 – НИВО 1- троипособан :

1 – Улазни део 3,76 m²

2 – Ходник 4,64 m²

3 - Дневни боравак и трпезарија 21,38 m²

4 - Кухиња 4,61 m²

5 – Соба за 1 особу 9,22 m²

6 – Соба за 2 особе 14,32 m²

7 – Купатило 4,10 m²

8 – Остава 1,54 m²

9 – Плакарска остава 1,54 m²

10 – Дегажман 1,58 m²

11 – ВЦ 1,50 m²

Укупна нето површина стана број 7 – ниво 1 : = 68,19 m²

Укупна нето повр. стана број 7 – ниво 1 - 3% : = 66,14 m²

12 – Тераса 3,55 m²

Укупна нето пов. ст.број 7 са терасом- ниво 1: = **69,69 m²**

Укупна нето површина поткровља – ниво 1: = **134,13 m²**

Укупна бруто повр. поткровља – ново 1 : = **166,04 m²**

ОСНОВА ПОТКРОВЉА –НИВО 2 :

СТАН БРОЈ 6 - НИВО 2 - дуплекс - четворособан :

9 – Соба 9,11 m²

10 – Радни простор 6,18 m²

11 - Соба за 1 особу 7,16 m²

12 - Купатило 4,35 m²

Укупна нето површина стана број 6- ниво 2 : = 26,80 m²

Укупна нето повр. стана број 6 – ниво 2 -3% : = 26,00 m²

Укупна нето повр. ст. број 6 – ниво 2 :	=	26,00 m² x60%=15,60m²
Укупна нето површина стана број 6 :	=	63,40 m²

СТАН БРОЈ 7 - НИВО 2 - дуплекс - троипособан :

13 – Соба	17,48 m ²
14 – Предпростор	2,53 m ²
15 - Купатило	4,55 m ²
16 - Остава	1,44 m ²
17 – Плакарска остава	1,82 m ²

Укупна нето површина стана број 7- ниво 2 : = 27,82 m²

Укупна нето повр. стана број 7 – ниво 2 -3% : = 26,98 m²

Укупна нето повр. ст. број 7 – ниво 2 : = **26,98 m²x60% =16,20m²**

Укупна нето површина стана број 7 : = **85,98 m²**

Укупна нето повр. поткровља – ниво 2 дуплекс: = **31,80 m²**

Укупна бруто повр. поткровља – ниво 2 : = **69,96 m²**

.....
Укупна нето површина зајед. простора : = **150,54 m²**

Укупна нето површина станова : = **423,75 m²**

Укупна нето површина објекта : = **574,29 m²**

Укупна бруто површина објекта : = **723,42 m²**

Планирани објекти на парцели морају да задовоље одредбе **Законa о планирању и изградњи објеката** и свих важећих правилника за ову област изградње. За све објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону. Објекти морају бити пројектовани са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала, који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

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

Објекат је постављен постављени на граници парцеле на регулационој линији.

Главни пешачки улаз у објекат се налази са североисточне стране парцеле и одвојен је од колског улаза који је са исте стране парцеле. Објекат се својом предњом страном налази на регулационој линији – односно грађевинска и регулациона линија су преклопљене.

Висина објекта је **15,39 m** од терена до слемена.

Нивелационе коте

Објекту се колски и пешачки приступа из ул. Драгутина Илкића-Бирте. Кота терена је на +75,55 м.н.в. Кота дела приземља са колским пролазом и гаражним местима је за +0.20 м виша од коте нивелете у улици Драгутина Илкића-Бирте и износи +75,75 м.н.в., а дела приземља са стамбеним делом је за +1.03 м биша од коте нивелете у улици Драгутина Илкића-Бирте и износи +76.58 м.н.в.. Планиран је благи пад саобраћајница и пешачких стаза од неких 1-1.5% што одговара и за кретање инвалида и пешака а и за природни пад терена који ће омогућити квалитетно скупљање и одвођење атмосферске воде у систем атмосферске канализације.

Због нивелације терена одређене су следеће коте приземља објекта – нулте коте такве да омогућавају функционисање објекта :

Кота терена-(кота прикључка):	+75.55 (+-0.00)
Кота колског пролаза и гаражних места у приземљу:	+75,75 (+0.20)
Кота стамбеног дела у приземљу:	+76,58 (+1.03)

Пад кровних равни и одводњавање

Површинске и атмосферске воде се одводе са двоводног крова (пад ка фасадама од 40°-покривач фалцовани црепп, а на бацама 7°-покривач поцинковани лим) а потом се олуцима одводе ка сопственој парцели.

Правила за изградњу других објеката на грађевинским парцелама које су предмет овог УП-а

На парцели је предвиђена изградња једног објекта и то једног вишепородичног стамбеног објекта и није предвиђена градња других објеката на предметној грађевинској парцели.

Ограђивање парцеле

Парцела је планирана да буде ограђена жичаном оградом.

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

• **Колски и пешачки улази :**

Планирани објекат ће имати један колски улаз и један пешачки улаз (приступ) :

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

Према Решењу о условима издатим од ЈП „Урбанизам“ (број: бр.03-556/2021 од 06.08.2021 године) приступ се остварује преко саобраћајног прикључка дефинисаног осовински и осовинским тачкама, са кат. парцела топ. бр. 3478 КО Панчево - ул. Драгутина Илкића - Бирте, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.

Улазно-излазни приступ извести са ширином коловоза од **5,00м**. Саобраћајни прикључак извести на месту прикључења на постојећи коловоз улице Светог Саве, на кат. парцели бр. 8021 К.О. Панчево.

Колски прилаз је остварен из улице Светог Саве с леве стране објекта, преко колског прикључка до регулационе линије. Од регулационе линије ка парцели пројектован је колски пролаз тј. приступ гаражним местима у приземљу објекта и паркинг местима која се налазе у дворишном делу парцеле. Апсолутна кота прикључка је +75,05 м.н.в. на регулационој линији. Колски прикључак је новопроектан, управно у односу на коловоз улице Светог Саве, минималне ширине 5 м у свему према условима издатим од ЈП „Урбанизам“ (број: бр.03-556/2021 од 06.08.2021 године) .

Приступна саобраћајница ширине 5 м која води ка једном улазу на парцели кроз колски пролаз у приземљу објекта који је просечне ширине од 5,40 м. У приземљу објекта се налазе 3 гаражних паркинг места распоређених са обе стране колског пролаза са двосмерним кретањем. Увођењем сигнализације за двосмерно кретање ће се регулисати улазак и излазак из гараже.

Планиране саобраћајне прикључке извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде, а лепезе на месту прикључења извести прикључак без полупречника. Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Нивелете саобраћајних прикључака и дате саобраћајне површине, ускладити са постојећим објектима, постојећим саобраћајним површинама на пешачким стазама и на месту прикључка на коловоз ул. Иве Курјачког, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода. Такође, попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА:

број тачке	Y	X
П1	7 472 012.9887	4 970 345.17
П2	7 472 027.8022	4 970 361.73

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Светог Саве 73, омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци).

Оса прикључка је дефинисана следећим геодетским тачкама:

- Укрштање осе улице Драгутина Илкића-Бирте и прикључка: X=7 472 012.9887 , Y=4 970 345.17

Паркирање возила решено је у приземљу објекта у гаражи са укупно 3 паркинг гаражних места. Гаража у приземљу има отворе према споља преко којих се одвија непрестано проветравање. Гаражна паркинг места (3) имају корисну површину од 40,08м².

Број паркинг места у дворишту је 4 (два на једнострукој платформи - независно паркирање са јамом, «ПИТ СИСТЕМ КОСИ» систем клацкалица) а у гаражи је 3, укупно 7 паркинг места, што задовољава захтевани број гаражних и паркинг места из Плана.

Услови за паркирање возила:

- Становање: 1ГМ / 1 стамбена јединица
- Остварени параметри за паркирање возила:
 - Паркинг места.....4 ПМ
 - Паркирање у гаражи..... 3 ПМ
 - УКУПНО:..... 7 ГМ/ПМ

Од укупног броја остварених гаражних места, 5% је пројектовано као гаражна места за возила особа са посебним потребама.

- $7 \times 5\% = 0.35$ – усвојено 1 ПМ

Паркинг место за особе са посебним потребама је такође пројектовано у наставку колског пролаза у дворишном делу парцеле, минималних светлих димензија 370 x 500 цм. Остала гаражна места су пројектована као управна и паралелна, ширина управних износи 250цм а ширина паралелних 200 цм. Дубина управних износи 500 цм, а паралелних 550цм. у свему у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

Саобраћајнице унутар гараже су пројектоване за двосмерно кретање просечне ширине 5.40 м.

Пројектом је предвиђена једна хидраулична клацкалица за паркирање система «ПИТ СИСТЕМ - КОСИ» у свему према захтевима произвођача.

У прилогу текста је техничка документација произвођача на српском језику.

Према плану, потребно је обезбедити следећи број паркинг места:

За Објекат : 7 ПМ за станове

Остварено је :

Објекат : Гаражних паркинг места: 3ПМ, на парцели : 4 ПМ што је укупно =7 ПМ

Од тога 1ПМ за инвалиде.

Укупно је остварено за објекат= 7ПМ, Од тога 1ПМ за инвалиде

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

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).

Прилаз пункту за контејнере (у дворишном делу парцеле) у којем ће према условима ЈКП Хигијене, бити постављени контејнери, који су дим. 1,10x1,40, третирати као и друге саобраћајне површине у комплексу, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим - стандардним ивичњацима.

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

Изградња објеката не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина. Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

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. Гаража је у приземљу самог објекта и не излазе изван габарита објекта. Ово је посебна предност овог решења јер омогућава озелењење остатка парцеле и садњу високог растиња.
- **Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле** у стамбеној зони са компатибилним наменама је **250m²**, док у предметном УП-у површина будућег објекта на предметној катастарској парцели ГП (**294,00 m²**) задовољава минималну величину Планом дефинисану.
- **Најмања ширина парцеле** у овој зони је **9,00m**, а пројектом је утврђено за нове парцеле ГП – најкраћа страна парцеле је **16,38m**.

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална висина стамбеног објекта - идејним решењем вишепородичног стамбеног објекта пројектована висина објекта је **15,39m** мерено од коте тротоара до коте слемена, и висина венца је **11,48m** мерено од коте тротара што представља оријентациону спратност – П+2+Пк.

Табеларни приказ висина венца и слемена (Дозвољено – Остварено)

	Према важећем плану	Остварено у пројекту

Оријентациона спратност	П+2+Пк/Пс/М	П+2+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА дозвољено	+11,50m	+11,48m (+87,03)
ВИСИНА СЛЕМЕНА дозвољено	+15,50m	+15,39m (+90,94)

Одређене висине венца (пода терасе повучене етаже) и **слемена објекта** (равног зеленог крова са слојевима у благом паду) **су у границама дозвољених максималних параметара.**

Максимална дозвољена спратност објекта у Зони је П+2+Пс/Пк/М

- максимална дозвољена висина дефинисана за планирани **венац 11,50m** и планирано **слеме 15,50m.**, што је **испоштовано па констатујемо да је** уклопљена висина за **планирани венац 11,48m** и планирано **слеме 15,39m.**, што је у овом случају у **оријентационим спратовима П+2+Пк.**

Може се закључити да је - **Планирани вишепородични стамбени објекат у оквирима максимално дозвољене спратности.**

- **Идејним решењем објекат** има двоводни кров – са нагибом кровних равни од 40° а баца од 7°.
- **Дозвољен индекс** заузетости износи **80%**, у предметном УП-у износи **52,83%**. Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је **20% за мале блокове**, у предметном УП-у износи **20,63%**. Индекс изграђености износи **2,46**.
- **Грађевински елементи на уличној фасади:**
 - у уличном фронту ширем од 10m дозвољени су испади и еркери максимално 1,2m; минималне висине над регулацијом 3,0m; 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 објекта
 - Идејним решењем су предвиђени испусти и еркери на уличном фронту: па се на основу овога може закључити да је све у допуштеним параметрима Плана који износи 40%.
- **Грађевински елементи на осталим фасадама:**
Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:
 - на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50m) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% бочне фасаде изнад приземља
 - на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% задње фасаде изнад приземља
- Отвори на планираном објекту, њихов положај и висина парапета у односу на предњу и задњу границу парцеле, положај темеља у односу на регулациону линију и бочне границе парцеле, су у складу са важећим Планским документом и дефинисани су у графичким прилозима Идејног решења које је саставни део овог Урбанистичког пројекта.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцелу 3479/2 КО Панчево
Параметри из Плана		
Површина парцеле 3479/2 КО Панчево		294.00m²
НЕТО површина планираног објекта		574.29m²
БРГП планираног објекта/ Збирна БРУТО површина по СРПС-у		723.42m²
Површина хоризонталне пројекције објекта		155.34m²
Спратност објекта	Пр+2+Пк/Пс/М	Пр+2+Пк
Индекс заузетости	макс. 80%	79,37%
Индекс изграђености		2,46
Укупно остварених стамбених јединица		7 стамбених јед.
Укупна површина планираних саобраћајница		78,01 m²
Укупна површина зеленила у комплексу	мин. 20% за мале блокове	20,63 % што износи 60,65m²

Биланс површина на парцели	површина (m ²)	проценат (%)
П бруто под објектом	155,34m ²	52.83%
(90% растер плоча (40,54) + рампа (3,96) + паркинг за инвалиде (17,76) + бетонска подлога за контејнере (3,08))		
П бруто под бетонским површинама:	78,01m ²	26.54%
(зелене површине у директаном контакту са тлом (56,15) + 10% растер плоче (4,50))		
П укупно под зеленим површинама:	60,65 m ²	20.63%
Укупно	294.00 m²	100.00%

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

- **Укупан број планираних паркинг места** јесте :

За објекат : 3 ПМ у гаражи + 4 ПМ

Укупно: 7 паркинг места

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 становништва, потребно је обезбедити **20% за мале блокове** од укупне територије намењено стамбеној заједници. **Однос зелених површина је 90% травнате површине, 10% високо дрвеће, шибље и цвеће.**

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 (у партеру остварено: 56.75 m² и 10% растер плоча паркинг места: 5,91m²). 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

Техничке услове, тачно место и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области. За предметни обухват прибављени су услови имаоца јавних овлашћења који ће се користити у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, осим водних, противпожарних и санитарних услова које је потребно прибавити у оквиру обједињене процедуре. Може се одступити од решења датих овим урбанистичким пројектом уколико то буде захтевано накнадним условима надлежних предузећа за пројектовање и прикључење. Детаљна разрада планираних прикључака биће дефинисана техничком документацијом.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Услови ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево **бр.Д-6879/1 од 28.07.2021 године**

2. ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО

Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево

Технички услови (бр.Д-2937/1 од 28.04.2021 године)

ВОДОВОД - Прикључење на водоводну мрежу

- Прикључење будућег објекта – једног стамбеног објекта је са више од три стамбене јединице, спратности Пр+2+Пк у Панчеву, ул. , на кат. парцели бр. 3479/2 КО Панчево, са укупном грејном површином станова од **423,75 m²**– 7 стамбених јединица, планирано је из улице Драгутина Илкића - Бирте уколико се хидрауличким прорачуном докаже да је могућ.
- Прикључење будућег објекта није могуће извести пошто није изграђена градска водоводна мрежа на потесу Димитрија Туцовића до ул. Бранка Радичевића. на градски водовод, Увидом у достављену документацију установљено је да ће се технички услови прикључења планираног објекта на градски водовод и канализацију дефинисати у поступку исходавања техничких услова за изградњу објекта – обједињена процедура.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - Прикључење на канализациону мрежу

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ **3479/2 КО ПАНЧЕВО**
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Пр+2+Пк**

- Прикључење на градску канализацију предвидети - преко постојећег прикључка – шахта на око 1,5м од регулационе линије, у колском пролазу.
Канализациона инфраструктура, јавна мрежа постоји у улици. Драгутина Илкића - Бирте.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - П ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

Одвођење атмосферских вода уколико буде могуће – прикључити на атмосферску канализацију у свему према графичком прилогу. Пречник прикључка одредити на основу хидрауличног прорачуна.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд,
Огранак Електродистрибуција Панчево **бр.8С.1.1.0.-D.07.15.-134972-21 од 06.08.2021.**

Према члану 143. Закон о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију ел.енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења ел. Енергије, рок и трошкове прикључења.

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

Намена објекта: Вишепородично становање
Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV
Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положај мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила потребно је обезбедити простор ширине 8100mm, висине 2000 mm и дубине 235 mm.

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

Остали услови за извођење прикључка: За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану кориговану цев пресека Ф90mm. Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ПП00 1x70mm².

Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: најближи дистрибутивни стуб постојеће ниско напонске ваздушне мреже у улици Матије Гупца на изводу 05:М.Гупца. ка Д. Туцовића из ТС „Матије Гупца“.

Опис прикључка до мерног места: За објекат важи примена у свему према условима бр. бр.8С.1.1.0.-D.07.15.-134972-21 од 06.08.2021.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (A)	
МОММ-9						
1	станови	7	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Укупно ком:		10				

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

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

• **ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Услови „Телеком Србија“ Београд

Телеком Србија бр. **Д209/319815/2-2021 од 02.08.2021 године**

Технички услови

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

- На месту укрштања саобраћајнице са постојећим подземним тк кабловима положити 1 ПВЦ цев $\Phi 110\text{мм}$, на растојању од 0,5м паралелно са постојећим кабловима на дубини од 0,8м. Заштитна цев мора бити дужа са сваке стране за 1,0м од ширине зоне објекта(саобраћајнице)

Технички услови прикључења

Препорука је да се за нове стамбене објекте 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 реализије потичка тк мрежа дп крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког провидног кабла дп сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана..

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања провидних тк каблва, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе 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 провидну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев $\Phi 40\text{mm}$ од регулационе линије до улаза у објекат
- од места уласка цеви тк канализације у објекат (од регулационе линије до улаза у објекат) обезбедити пролаз кабла по кабловском рагалу или техничким каналима до места на коме се налази просторија за смештај тк опреме(места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којем је потребно монтирати опрему Телекома).

Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

- изградња унутрашњих тк инсталација у свим објектима обавеза је инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи са инвеститорима.

Израда пројектне документације инсталација и прикључења објеката на спољну мрежу радиће се према техничким условима «Телеком Србија» а.д.

• **ГРЕЈАЊЕ – ЈП“Србија ГАС“Нови Сад бр. 05-02-4/1417-1 од 04.08.2021.**

За потребе грејања планираног објеката на парцели тражени су услови предузећа ЈКП "Србијагас" Панчево. Инвеститор је у коначну анализу укључио и анализу трошкова грејања топлотним пумпама ваздух-ваздух. Потребно је нагласити да постоје капацитети и могућности за реализацију два типа грејања на планираном простору. Још увек није донета одлука о коначном типу грејања.

"Србијагас" Панчево

Технички услови

Према условима и начину снабдевања објекта вишепородичног стамбеног који се састоји од једног стамбеног објекта Пр+2+Пк у Панчеву, ул. Драгутина Илкића - Бирте, на кат. парц. бр. 3479/2 КО Панчево, са укупном грејном површином станова од $423,75\text{ m}^2$ – 7 стамбених јединица.

- Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви изграђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3 бара, пречника ПЕ $d40\text{mm}$ дуж улице Драгутина Илкића Бирте у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној и непарној страни улице – изграђен и у функцији.

- Кућни гасни прикључци КГП од полипропиленских цеви радног притиска од 3 бар-а пречника Ø25x3mm у подземном делу и челичних бешавних цеви Ø26,9x2,6mm у надземном делу смештен уз зид - фасаду објекта – изграђен је и у функцији
- Траса је приказана на ситуацији из услова.

Технички услови за прикључак планираног објекта ће бити издати у посебном поступку издавања локацијских услова.Тим документом ће бити прецизиран и начин прикључења.

Грејање овог објекта може бити и на струју, на индивидуалне топлотне пумпе Fan-coil ваздух-ваздух, за сваки стан по једна.

• **ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА**

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС„бр.61/2011). За планиране објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II (другу) климатску зону.

• **СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА**

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

• **ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ**

Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним растојањима и укрштањима. Трасе које су дате у графичком прилогу могу се изместити у складу са пројектима предметне инфраструктуре, уколико је то неопходно, под условом да не угрожава објекте и друге инфраструктурне системе. Уколико се укаже потреба трасе могу бити и надземне и могу се водити по објектима уз поштовање важећих закона и прописа. Постојећи инфраструктурни системи се по потреби могу реконструисати или доградити.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 101/2015).

За пројектовани објекат биће урађен геомеханички елаборат у оквиру пројекта за грађевинску дозволу и пројекат ће бити у потпуности усаглашен са истим.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру парцеле није предвиђена изградња која на било који начин може угрожити 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 ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП "Хигијена" број: Технички услови (број: 3060/2 -2019 од 30.07.2021 године), треба обезбедити довољан број контејнера и то 1 контејнер од 1,4x1,1м за 6 стамбених јединица. За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од 1,1м3.

За сакупљање и евакуацију отпада, користиће се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена”, стандардних димензија и запремине 1,1 м3.

Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (**2 контејнера**) за **7 стамбених јединица**, тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих.

Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице, налазе се у приземљу самог објекта. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС", бр.36/2009 и 88/2010 и 14/2016).

• **Смештај потребног броја контејнера на парцели :**

На парцели су одређена места за смештај неопходног броја контејнера према правилу на 6 станова 1 контејнер и потребном броју контејнера за локале. Сви контејнери су смештени тако да им се може прићи без улажења комуналног возила у објекат. Сви контејнери су груписани у ограђеном незатвореном простору .Такође, водило се рачуна да удаљеност комуналног возила од места где су постављени контејнери није даље од 15m и да на том путу постоји тротоар.

Према условима ЈП Хигијена, потребно је обезбедити :

- **2 посуде (контејнера) за привремено складиштење чврстог комуналног отпада запремине 1100 л.** Контејнери су смештени на парцели објекта непосредно уз колски пролаз у приземљу у свему према могућностима датим у Техничким условима ЈКП «Хигијена» Панчево, број 1374/2.

Димензије простора које заузимају контејнери су укупно 2,95 м x 1,2 м.

10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ – ПРЕДАТ ЗАХТЕВ

Према Обавештењу издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, вишепородични стамбени објект који се састоји од једног слободностојећег стамбеног објекта са више од три стамбене јединице, спратности и Пр+2+Пк у Панчеву, ул. Драгутина Илкића - Бирте бр. 12а, на кат. парцели бр. 3479/2 КО Панчево, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15). Такође за прибављање услова за изградњу потребно је обратити се надлежном Општинском органу за издавање локацијских услова. Објект је пројектован као стамбени вишепородични Пр+2+Пк, са укупном БРГП надземно (свих објеката на парцели): од **723,42 m²**. Објект ће бити пројектовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦЕ И СТАРИХ ОСОБА

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).

Неопходно је обезбедити прилазе свим јавним објектима и површина у нивоу без степеника. Све денивелисане површине у партеру које се савладавају степеницама морају имати и рампе нагиба не већег од 5% и минималне ширине 90см. Такође предвиђено је **5% возила да буде за особе са инвалидитетом**.

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

Решење Завод за заштиту споменика културе у Панчеву

(број: бр.765/2 од 17.08.2021 године)

С обзиром на то да на самом предметној локацији предвиђеном за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс, у улици Драгутина Илкића Бирте бр.12 у Панчеву, на кат. парцели бр. 3479/2 КО Панчево, за наведени простор :

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих земљаних радова.
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикување и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

II - Након увида у стручну литературу и документацију Завода – предметна локација се налази у непосредној близини следећих локалитета са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. Став 1. Тачка 1. Закона о културним добрима) :

- Ул.Димитрија Туцовића код бр.39. – приликом копања рова откривен је део скелета (лобања, десна кључњача и надлактица.)
- Ул. Иве Курјачког – од њеног почетка од ула са улицом Карађорђевоу у одбаченој земљи налажени су фрагменти керамике XVIII и XIX, а око бројева 15, 17 и 19.откривени су остаци три људска скелета на дубини од око 1м.

-
- 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.
 - Инветитор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања.

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На самом предметном простору предвиђеном за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, спратности Пр+2+Пк у Панчеву, на кат. парцели бр. 3479/2 КО Панчево, наведени простор представља нови вишепорпдични стамбени објекат који не формира нове негативне утицаје на животну средину.

14. ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТОНСКОГ ДЕЛА ПРОЈЕКТА

ОБЈЕКАТ: Вишепородична стамбена зграда (Пр+2+Пк)
ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКАТА: ул. Драгутина Илкића - Бирте бр. 12а,
К.П. 3479, К.О. Панчево
ИНВЕСТИТОР: Николић Мића
ул. Приморска бр. 67, Панчево
МЕСТО И ДАТУМ: Панчево, јун 2021.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА :

Услови за предметни објекат који се гради на локација дефинисани су планском документацијом :
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 1-ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО
(Сл. лист града Панчева број 19/2012 ; 27/12-исправка ; 1/13-исправка ; 24/13-исправка , 20/14 , 19/2018,25/18-исправка и 06/19-исправка)

На основу идејног решења и захтева инвеститора предвиђено је да се на постојећој парцели број 3479/2 , у улици Драгутина Илкића - Бирте, бр.12а, изведу радови на изградњи новог вишепородичног стамбеног објекта са седам (7) стамбених јединица. Објекат ће имати спратност приземље и два спрата и поткровље (Пр+2+Пк).

Објекат се налази на катастарској парцели 3479/2 К.О. Панчево.

*** Објекат који је предмет изградње и пројектованих радова је спратни (Пр+2+Пк). Комплетан објекат је стамбени простор са седам стамбених јединица , од којих су једна у приземљу објекта и по две на етажама спратова и поткровља. Две стамбене јединице у поткровљу су дуплекси.

Новопроектовани објекат је зидани објекат , са армирано-бетонским конструктивним елементима , изведен је на темељима од армираног бетона и цоклом од бетоа , конструктивни елементи су хоризонтални и вертикални АБ серклажи у саставу носећих зидова од термо - гитер блокова , а међуспратне таванице су од ферт гредица и пуниоца. Сви унутрашњи зидови су изведени од термо -гитер блокова и преградних блокова и опеке . Кровна конструкција је двоводна од дрвених кровних носача рогова који су подашчани, и са кровним покривачем од фалцованог црепа и тр лимана појединим деловима крова.

Идејним пројектом за потребе извођења радова на изградњи вишепородичног стамбеног објекта , на поменутој парцели , предвиђени су следећи радови :

- Израда армирано-бетонских темеља у облику темељних трака .
- Израда подне армирано – бетонске плоче преко тампон слоја шљунка.
- Зидање стамбеног простора у приземљу , на спратовима и у поткровљу од гитер термо блокова , и израда преграда од опеке и преградних термо блокова. Новоформиран зидови су са хоризонталним и вертикалним серклажима на месту сучељавања зидова.
- Будућа међуспратна конструкција изнад приземља и спратова је монта таваница од ферт гредица и пуниоца , са плочом армираном мрежом , и укупне дебљине 16+4 цм. Предвиђено је пројектном документацијом да се изведе дрвена кровна конструкција са свим потребним везним деловима и елементима. Кров би био двоводни са падовима према улици и сопственој парцели.

Кровни покривач ће се извести преко дрвене подлоге са свим елементима и слојевима крова. Покривач је предвиђен од фалцованог црепа.Један део крова биће покривен тр лимом.

Проценат грађевинских елемената на фасадама износи 40%. на предњој тј. уличној фасади и 29% на задњој тј. дворишној фасади.

Унутрашњи зидови биће малтерисани и завршно обрађени глетовањем и полудисперзијом , док ће се на фасади на видним местима извести обрада бавалитом преко слоја термоизолације фасаде. Термоизолација у тавану биће преко међуспратне конструкције изнад поткровља. Са крова ће се атмосферска вода одвести олучним хоризонталама које ће бити урађене од бојеног алуминијумског лима.

Новоформиране површине просторија у објекту приказане су у нумеричкој документацији.

Радови су приказани кроз цртеже који су дати у графичком делу пројектне документације и биће приказани у предмеру радова.

Све унутрашње површине зидова и плафона биће малтерисане и финално обрађене у зависности од функције просторија, и избора материјала од стране инвеститора. У мокрим чворовима зидови ће бити обложени керамичким плочицама. Подне облоге у просторијама биће изведене преко цементног естриха на свакој етажи, а биће од паркета или керамике у зависности од намене просторија.

Потребни комунални капацитети :

Технички опис Хидротехничких инсталација :

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Отпадне воде из објекта испуштаће се у постојећу градску канализацију Ø250 преко нове затворене ревизије за чишћење лоциране на парцели (колски пролаз). Одвођење отпадних вода из мокрих чворова решиће се прикључењем на канализационе вертикале. Главни хоризонтални развод Ø150 који купи санитарије са горњег етажа се прикључује на вертикалу и даље се хоризонтални развод води испод плоче нивоа приземља, а изнад темеља са минималним падом од 2%. Канализациони хоризонтални развод приземља радити испод плоче. Канализациони хоризонтални развод на спрату радити или као видни испод плафона или као "подни" у кошуљици и преко плитке рачве прикључити на одвод вц шоље или директно на вертикалу. Канализациону мрежу радити од пластичних (ПВЦ) канализационих цеви датог пречника. Приликом монтаже, строго водити рачуна о падовима, назначеним у пројекту. Вертикале у објекту се завршавају на крову одговарајућом пластифицираном вентилационом главом пречника 125 мм.

ВОДОВОДНА МРЕЖА

Објекат ће се снабдевати водом из градског водовода са прикључком на новоизграђену трасу између улица Д. Туцовића и Б. Радичевића. Прикључак ће бити на 2,5". Израђује се нови водомерни шахт у колском пролазу са главним водомером 6/4" и 2" за хидрантску мрежу.

Хоризонтални развод водити испод плоче пода приземља, а у мокрим чворовима водити га у зиду на висини од 100см. Сав развод који се води видно, термички изоловати "пламафлексом". Комплетан развод санитарне радити од полипропиленских водоводних цеви и фитинга одговарајућег пречника. Хоризонтале у објекту водити са минималним падовима ка вертикалама како би се омогућило пражњење мреже. Хоризонтални развод до точећих места ушлицовати у зидове. Пре затварања шлицева у зиду, мрежу испитати на пробни притисак 10бара (двоструки радни притисак) стерилисати и добро испрати. Водокотлић и стојеће батерије прикључити преко ЕК (угаоних) вентила, а зидне батерије, бојлер и холендер за веш машину прикључити преко МС вентила.

САНИТАРНИ ОБЈЕКТИ

Сви санитарни објекти и уређаји предвиђени овим пројектом, морају одговарати домаћим стандардима за ову врсту производа. Спој објеката са канализационом мрежом извршити помоћу пластичних цеви одговарајућег пречника, а монтажу на зид и под извести одговарајућим завртњима, како би се избегла корозија на објектима и уређајима.

Снабдевање топлотом водом вршиће се из комбинованог бојлера на гас. Умиваонике монтирати на висини од 85см од пода са једноручним стојећим батеријама.

HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi VERTIKALA SANITARNE VODE

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
I - H	0.50	0.177	1/2"	1.20	0.09	0.11
H - G	1.00	0.250	3/4"	1.50	0.04	0.06
G - F	2.50	0.395	3/4"	0.50	0.10	0.05
F - E	2.75	0.433	3/4"	1.00	0.11	0.11
E - D	3.75	0.500	1"	20.00	0.05	1.00
D - C	12.00	0.866	5/4"	3.00	0.03	0.09
C - B	24.00	1.225	6/4"	3.00	0.04	0.12
B - A	36.00	1.500	2"	10.00	0.02	0.20
A - glavni vodomerni	44.25	1.658	2"	4.00	0.02	0.08
gl. vodomerni-ulič. priključ	44.25	1.658	2,5"	10.00	0.01	0.10

gubitak na vertikalima (korek. fakt. za plastiku 0,6)

1.15

gubitak na glavnom vodomernu	1.50
gubitak na kontrolnom vodomernu	1.50
gubitak na geodetskoj visini	12.00
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu	5.00
	<hr/>
	21.33

Pritisak u uličnoj mreži iznosi minimalno 2,5 bara 25.00

Slobodan nadpritisak na poslednjem točećem mestu H (m)	3.67
--	------

PROTIVPOŽARNA (HIDRANTSKA) VERTIKALA

istovremeni rad dva hidranta

	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
čelično pocinkovane cevi						
gubitak na vertikalni	400.00	5.000	2"	12.00	0.45	5.40
potreban nadpritisak na poslednjem hidrantu						25.00
gubitak na geodetskoj visini						10.70
gubitak na vodomernu						2.50
gubitak hidrocil - priključak	400.00	5.000	2,5"	20.00	0.07	1.40
						<hr/>
						45.00

Minimalni pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar 25.00

Potreban napor postrojenja H (m)	20.00
----------------------------------	-------

Potreban proticaj Q (l/sec)	5.00
-----------------------------	------

PRORAČUN POTROŠNJE I KANALIZACIJE ZA NOVI OBJEKT

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	Nemački standard		
				AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	11	0.5	5.5	0.5	5.5	1.17
PIKOLO	4	0.5	2	0.5	2	0.71
WC (sa vodonotlićem)	15	0.25	3.75	2.5	37.5	3.06
KADA	0	1	0	1	0	0.00
TUŠ	11	1	11	1	11	1.66
BIDE	0	0.25	0	0.5	0	0.00
VEŠMAŠINA	11	0.5	5.5	1	11	1.66
SUDOMAŠINA	11	0.5	5.5	2	22	2.35
SUDOPERA	11	1	11	1	11	1.66
			44.25			12.26

Za glavni kanalizacioni odvod usvojena je cev (PVC) prečnika $\varnothing 150$ nagiba 2%

Za ovako usvojenu cev i nagib, proticaj je $Q=14,3$ l/sec, brzina oticaja $V=1,09$ m/sec

Visina punjenja cevi je 0,7 D

Технички опис Електроенергетских инсталација :

За потребе новоизграђеног вишепородичног објекта биће изведена нова електроинсталација у објекту , према техничким условима ЈП " Електродистрибуција " . КП ормани и Мерни ормани са бројилима уградиће се на уличну фасаду на линији разграничења (регулациона линија).. Предвиђена су трофазна двотарифна бројила .Из мерног ормана се напајају разводна табла које су типске са аутоматским осигурачима. Називни напон је 0,4 кВ. Снага 17,25 кВ

, Осигурачи 16А.Електрична инсталација урадити кабловима сличним типу ПП-У положеним у зид испод малтера.Електричне прикључнице и прекидаче монтирати на прописној висини од пода . У мокром чвору монтира се опрема у ОГ заштити ИП54. Уземљење објекта урадити темељним уземљивачем постављањем ФеЗн 25х4мм траке у темељ објекта са изводом до кутије за изједначење потенцијала на објекту.

Технички опис Термомашинских инсталација инсталација :

За потребе новоизграђеног вишепородичног објекта биће изведена нова инсталација гасног прикључка на магистрални вод у улици Драгутина Илкића - Бирте , са новом мерно регулационом станицом (МРС) , као и разводом унутрашње гасне инсталације са , гасним бројилима за сваку стамбену јединицу. У становима ће се извести инсталација етажног грејања са цевном мрежом и радијаторима. Инсталације ће се извести према условима ЈП " Србијасгас " -а.

Саобраћајни прикључак :

Паркирање је обезбеђено на сопственој парцели у оквиру новоизграђеног објекта .За прилаз возила користиће се новопроектовани саобраћајни прикључак ширине 5,00 м до парцеле који ће бити изграђен у улици Драгутина Илкића - Бирте , тј, са парцеле 3478 . Број функционалних јединица у објекту је седам , те је обезбеђено седам паркинг места у објекту и ван објекта , од којих је једно за потребе инвалидних лица , како је приказано у графичким прилозима.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

На парцели постоји једно бројило. Налази се унутар грађевинске парцеле, а тачна диспозиција дата је у графичкој документацији. Потребно је направити нови трајни прикључак на електродистрибутивну мрежу одговарајућег капацитета. Потребни енергетски капацитет прави се за 7 стамбених јединица, плус за све потребе заједничке потрошње електричне енергије, према условима ЈП Електродистрибуција Србије.

МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Грејање свих стамбених јединица и загревање воде, вршиће се путем гасних котлова, док ће се хлађење вршити путем сплит инверторских система са спољним и унутрашњим јединицама. Вентилација је принудна и природна.

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Предвиђа се задржавање старог саобраћајног прикључка израђеног од армираног бетона и проширење поменутог саобраћајног прикључка на ширину од 5.00 м. Објекту се, поменути саобраћајним прикључком приступа из правца Улице Драгутина Илкића-Бирте, преко градске парцеле 3478 КО Панчево. Проширење постојећег саобраћајног прикључка изискује укидање постојећих паркинг места на јавној површини. Тачна позиција и димензије постојећег саобраћајног прикључка представљени су у графичким прилозима.

Сакупљање и евакуација комуналног отпада

Пројектом је планирана набавка 2 посуде (контејнера) за привремено складиштење чврстог комуналног отпада запремине 1100 л. Контејнери су смештени на парцели објекта непосредно уз колски пролаз. у свему према могућностима датим у Техничким условима ЈКП «Хигијена» Панчево, број 1374/2.

Димензије простора које заузимају контејнери су укупно 2,95 м x 1,2 м.

Рушење

На предметној парцели не постоје изграђени објекти.

15. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд

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

Услови

(број: **Д209/319815/2-2021 од 02.08.2021 године**)

2. ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО

Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево

Технички услови

(бр.Д-6879/1 од 28.07.2021 године)

3. ЈКП "Хигијена" Панчево

ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево
Технички услови
(број: 3060/2 -2019 од 30.07.2021 године)

4. Јавно предузеће „Урбанизам“

Република Србија, Аутономна Покрајина Војводина, Град Панчево, Градска Управа,
 Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај
 Трг краља Петра I бр. 2-4
Решење о условима
(број: бр.03-556/2021 од 06.08.2021 године)

5. „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево
 ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево
Услови
(број: 8С.1.1.0.-Д.07.15.-134972-21 од 06.08.2021.)

6. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево
Решење
(број: бр.765/2 од 17.08.2021 године)

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

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
 Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево
Обавештење
(број: 09.22 бр.217- 17460/20-1 од 02.12.2020 године),,,,,,,,,,нема

8. ЈКП "Србијагас" Панчево

ул. Милоша Обреновића бр. 8, Панчево
Технички услови ЈП "Србија ГАС" Нови Сад бр. 05-02-4/1417-1 од 04.08.2021.

16. 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 парцели из наслова, ради исходавања неопходне документације, односно, грађевинске дозволе.

У спровођењу и реализацији Урбанистичког пројекта предузимају се следећи кораци у складу са Законом:

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4 .
- Орган надлежан за издавање издаје локацијских услова с условима и правилима грађења, регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове, могућности и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према Закону о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС, 132/14 145/14, 83/18, 31/19, 9/20 и 52/21) уз коју прилаже:

- 1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржин техничке документације;
- 3) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију.

У року од 5 радних дана од дана уредног подношења захтева, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе својим Решењем издаје грађевинску дозволу, која садржи податке о:

- 1) инвеститору;

- 2) објекту чије се грађење дозвољава са подацима о габариту, висини, укупној површини и предрачунској вредности објекта;
- 3) катастарској парцели на којој се гради објекат;
- 4) постојећем објекту који се уклања или реконструише ради грађења;
- 5) року важења грађевинске дозволе;
- 6) документацији на основу које се издаје.

Одговорни урбаниста

Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.

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

за изградњу:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Пр+2+Пк

Г

- | | |
|---|---------|
| 1. ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НАСЕЉЕ | |
| 2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:500 |
| 3. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПЛАНОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И СПРАТНОШЋУ | Р 1:500 |
| 4. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА СА ПАРТЕРОМ И ПЕЈЗАЖНИМ УРЕЂЕЊЕМ,
РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ | Р 1:500 |
| 5. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРЕДЛОЗИМА ПРИКЉУЧКА
НА СПОЉНУ МРЕЖУ - СИНХРОН ПЛАН | Р 1:500 |
| 6. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ КРОВНИХ РАВНИ | Р 1:500 |

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

за изградњу:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Пр+2+Пк

Д

- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

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

за изградњу:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Пр+2+Пк