

Број: УР 2471/3 - 15

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2471/3 КО ПАНЧЕВО ЗА
ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА ЗА СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ, СА ОБУХВАТОМ УП-А
КОЈИ СЕ ОДНОСИ И НА КАТ.ПАРЦЕЛУ 2470/1 КО ПАНЧЕВО И ДЕО
УЛИЦЕ ЧУМИЋЕВЕ – ДЕО КАТ. ПАРЦЕЛЕ 8035 КО ПАНЧЕВО

ЛОКАЦИЈА:

ПАНЧЕВО, ул.Чумићева 52
кат. Парцела 2471/3

ИНВЕСТИТОР:

Град Панчево путем ЈП»ГСА»
ЈП «ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА»
Панчево,ул.Његошева 1а

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

Д.О.О. Геовизија Панчево,
ул.Др.Касапиновића бр.14

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____

Директор ДОО "ГЕОВИЗИЈА"

Синиша Јанковић, дипл.инж.арх.

Ненад Перић, дипл.инж.геод.

САДРЖАЈ

1. Решење о регистрацији друштва са ограниченом одговорношћу
2. Лиценца
3. Решење за одговорног урбанисту

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ САГЛАСНОСТИ

1. Копија плана
2. Власнички лист (препис листа непокретности)
3. Копија катастарског плана водова
4. Катастарско-топографски план
5. Протокол регулације парцеле
6. Информација о локацији

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта (*Повод за израду УП и Циљ израде УП*)
2. Обухват УП са подацима о комплексу
3. Услови изградње
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 добара
13. Енергетска ефикасност
14. Сеизмичка заштита
15. Технички опис објекта и фазност изградње
16. Услови и сагласности надлежних предузећа
17. Спровођење и реализација урбанистичког пројекта

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

- | | |
|--|-----------|
| 1. Диспозиција простора у односу на град | 1 : 25000 |
| 2. Граница обухвата урбанистичког пројекта | 1 : 500 |
| 3. Ситуационо решење са наменом површина | 1 : 500 |
| 4. Регулационо нивелационо решење локације | 1 : 500 |
| 5. Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу | 1 : 500 |
| 6. Идејна архитектонска решења | |

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

1. Ситуација - композициони план и партерно решење
2. Основа подрума
3. Основа приземља
4. Основа спрата
5. Основа кровних равни
6. Пресек А-А
7. Северозападна и југоисточна фасада

Број техничког дневника: УП 2471/3 – 15

Датум: 08. 2015

Објекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2471/3 КО ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА ЗА СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ, СА ОБУХВАТОМ УП-А КОЈИ СЕ ОДНОСИ И НА КАТ.ПАРЦЕЛУ 2470/1 КО ПАНЧЕВО И ДЕО УЛИЦЕ ЧУМИЋЕВЕ – ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 8035 КО ПАНЧЕВО

Инвеститор: ЈП“ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“, ПАНЧЕВО,
Његошева 1-А

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи објекта (Сл.гласник РС бр.72/2009, 81/09-исправка, 64/2010-одлука уставног суда, 24/2011, 121/2012, 42/13, 50/13, 98/13 и 132/2014 и 145/14), доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изразу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Славица И. Милетић – Бркић
дипл.инж.арх.

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредби члана 9. Закон о изградњи објекта. Овим се уједно потврдјује да горе именовани урбаниста испуњава услове из наведеног Закона (Сл.гласник РС бр.72/2009, 81/09-исправка, 64/2010-одлука уставног суда, 24/2011, 121/2012, 42/13, 50/13, 98/13 и 132/2014 и 145/14), тј. да има положен стручни испит и три године радног стажа.

Директор ДОО "ГЕОВИЗИЈА"

Ненад Перић, дипл.инж.геод.

Број техничког дневника: УП 2471/3 – 15

Датум: 08. 2015

Објект: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2471/3 КО ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА ЗА СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ, СА ОБУХВАТОМ УП-А КОЈИ СЕ ОДНОСИ И НА КАТ.ПАРЦЕЛУ 2470/1 КО ПАНЧЕВО И ДЕО УЛИЦЕ ЧУМИЋЕВЕ – ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 8035 КО ПАНЧЕВО

Инвеститор: ЈП“ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“, ПАНЧЕВО,
Његошева 1-А

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА , изјављујем да је Урбанистички пројекат урађен на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату , израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских радова "ГЕОВИЗИЈА" из Панчева, а на новоформираној катастарској парцели број 2471/3.

У Панчеву, 11.08.2015.године

Сагласан
Одговорни урбаниста:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, град-а Панчево путем ЈП „Градска стамбена агенција“ Панчево.

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 2471/3 КО Панчево за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта за социјално становање, са обухватом урбанистичког пројекта који се односи и на кат.парцелу 2470/1 КО Панчево и део улице Чумићеве – део кат.парцеле 8035 КО Панчево. Излаз са парцеле 2471/3 (на улици Чумићеву) остварује се преко катастарске парцеле 2470/1. Све наведене парцеле су градско грађевинско у јавној својини.

Пре приступања изради овог Урбанистичког пројекта, ЈП“ГСА“ је прибавила Информацију о локацији за предметну локацију у улици Чумићевуј 52, бр. V-15-353-109/2015 од 09.04.2015.

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, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12, 42/13-УС,50/13-УС98/13 УС, 132/14 и 145/14), Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ 64/2015), Правилник о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. Гласник РС“, 23/2015 и 77/2015), као и сва друга важећа подзаконска акта из обе области пројектовања а у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.Лист града Панчево“ бр.19/12, 27/12-исправка, 1/2013-исправка и 20/2014 - измене и допуне) и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 2417/3 КО Панчево је за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта, израдио је ДОО „Геовизија“:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 2471/3 КО Панчево за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта за социјално становање, са обухватом урбанистичког пројекта који се односи и на кат.парцелу 2470/1 КО Панчево и део улице Чумићеве – део кат.парцеле 8035 КО Панчево:

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	ЈП“ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“,
Место и адреса :	ПАНЧЕВО, Његошева 1-А
Место изградње:	Панчево,
Локација:	ул.Чумићева бр. 52
Број парцеле:	2471/3 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 изградње вишепородичног стамбеног објекта за социјално становање, на катастарској парцели 2471/3 КО Панчево.

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топ.бр. 2471/3 КО Панчево има статус, градског грађевинског земљишта у својини јавној. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцели топ.бр. 2471/3 КО Панчево прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику, размере 1:500, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастра непокретности Панчево.

Увидом у копију плана бр. 953-1/15-234 од 27.03.2015.год. И препис листа непокретности бр. 11841 КО Панчево од 31.03.2015.год. утврђено је да предметна парцела има статус остало вештачки створено непл.земљиште у грађевинском подручју насеља. Земљиште је у својини јавно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у улици Чумићевој бр.52, Панчево.

Предметна парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.Лист града Панчево“ бр.19/12, 27/12-исправка, 1/2013-исправка и 20/2014 - измене и допуне) Површина предметне катастарске парцеле је 6а 05м2.

Подаци о парцели:

Број кат.пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
2471/3	Панчево	11841	остало вештачки створено непл. земљиште/ градско – грађевинско земљиште	6а 05м2	Својина	Град Панчево	Јавна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

- План генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.Лист града Панчево“ бр.19/12, 27/12-исправка, 1/2013-исправка и 20/2014 - измене и допуне
- Информација о локацији бр. V-15-353-109/2015 од 09.04.2015.год.

2. ОБУХВАТ УП СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ

Катастарска парцела број 2471/3 КО Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Излази на постојећу саобраћајницу ул. Чумићеву (кат.парцела бр. 8035) са северозападне стране. Са североисточне стране се граничи са саобраћајницом Стевана Шупљикца, катастарском парцелом бр.8015/4, са југоисточне стране катастарским парцелама број 2454/2 и са југозападне стране се граничи и катастарским парцелама број: 2469 и 2468 КО Панчево. Предметна катастарска парцела налази се у обухвату Плана генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Сл. Лист града Панчево" број 19/12, 27/12-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013-исправка и 20/2014-измене и допуне) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

Површина катастарске парцеле бр. 2471/3 износи 6а 05м2. Израдом урбанистичког пројекта катастарска парцела бр. 2471/3 К.О.Панчево не //мења своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржава. Поред катастарске парцеле бр. 2471/3 у обухвату израде урбанистичког пројекта је и катастарска парцела број 2470/1 преко које се остварује колски приступ парцели 2471/3 из улице Чумићеве, а колски излаз ка улици Чумићевој се остварује директно са парцеле 2471/3.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G15 и тачка G16, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урб. пројекта		
бр.	Y(m)	X(m)
G1	7 473 615.75	4 970 290.75
G2	7 473 640.21	4 970 269.42

G3	7 473 643.98	4 970 266.14
G4	7 473 626.10	4 970 246.89
G5	7 473 622.38	4 970 250.23
G6	7 473 613.82	4 970 257.91
G7	7 473 598.90	4 970 271.30
G15	7 473 588.42	4 970 281.75
G16	7 473 605.34	4 970 300.94

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 2471/3 КО Панчево која је предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Панчева у Ул.Чумићева 52, (кат. парцела бр. 8035) у обухвату Плана генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Сл. Лист града Панчево" број 19/12, 27/12-исправка, 1/2013-исправка,24/2013-исправка и 20/2014-измене и допуне) у зони СТАНОВАЊЕ са компатибилним наменама. У складу са одредбама ПГР Целине 1 шири центар предвиђена је разрада Урбанистичким пројектом у поглављу Б3 смернице за спровођење плана и Б3.1. Зона локације за даљу разраду који ће заједно с планском документацијом бити основ за издавање Решења о локацијским условима.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану генералне регулације Целина-1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Сл. Лист града Панчево" број 19/12, 27/12-исправка, 1/2013-исправка,24/2013-исправка и 20/2014 - измене и допуне) дозвољена је изградња вишепородичног стамбеног . На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути градњу на катастарској парцели бр. 2471/3 К.О.Панчево.

Локација је смештена у стамбеној зони,на углу улица Чумићева и улице Стевана Шупљикца. На предметној парцели се гради вишепородични стамбени објекат спратности По+П+2+Пк. Планирани стамбени објекат је у прекинутом низу. Главни улаз у објекат оријентисан је северозападно.

На предметној локацији је предвиђена изградња - планираног објекта:

1. Објекат - Вишепородични стамбени објекат који садржи 8 стамбених јединица – (По+П+2+Пк), Пбрutto=760,41м², Пбр. Приземље=148,64.00м²

У оквиру парцеле, предвиђене су и интерне саобраћајнице као и 8 паркинг места за потребе корисника вишепородичног стамбеног објекта. Контејнери за смеће су предвиђени у непосредној близини улаза на парцелу, као засебна, ограђена целина. За паркирање возила предвиђен је простор за укупно 8 возила, (7+1) паркинг места, од тога обезбеђено је 1 место за паркирање инвалидног лица и смештај контејнера. Плато паркинга и саобраћајнице је решен са свим потребним падовима и решетком за одвођење атмосферске воде у зелену површину.

Површине под објектима:

Објекат – Вишепородични стамбени објекат – (По+П+2+Пк),
Пбр.приземље=148,64м², Пбрutto=760,41м²

Укупна бруто површина свих објеката на парцели - (заузетост приземља) 148,64 м²

Укупна бруто површина свих објеката на парцели - (све етаж) 760,41 м²

Планирани објекат у оквиру комплекса мора да задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње. За објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону.

Објекат мора да задовољи потребе противпожарне услове према Условима МУП-а (број: 02-217/4498 /15-1 од 30.04.2015.год.).

Објекат мора 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 ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Вишепородични стамбени објекат, постављен у прекинутом низу, се поставља на регулационој линији према улици Стевана Шупљикца, а са једне стране наслања се на суседну парцелу, као што је дато графичким прилогом.

Нивелационе коте

Кота приземља објеката је подигнута 1,20м у односу на коту приступне улице.

Пад кровних равни и одводњавање

Површинске воде се одводе са двоводног крова према улици Стевана Шупљикца и према дворишту.

Правила за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Није предвиђена градња других објеката на истој грађевинској парцели.

Ограђивање парцеле

Није предвиђено ограђивање парцеле.

План саобраћаја

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

За планиране садржаје и намену вишепородичног стамбеног објеката лоцираног на кат.парцели 2471/3 К.О.Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује непосредну везу са градском саобраћајницом (улица Чумићева) на катастарској парцели 8035 К.О. Панчево преко пројектованог колског прикључка. Улаз се остварује индиректно преко катастарске парцеле 2470/1, која је такође градска, а излаз директно преко парцеле 8035 КО Панчево.

Приступ парцели кат.парц.8035 КО Панчево (улица Чумићева) остварује се преко једносмерних саобраћајних прикључака (прикључак дефинисан координатама осовинских тачака 1 и 2 представља улаз, односно прикључак дефинисан координатама 3 и 4 представља излаз са катастарске парцеле 2471/3 КО Панчево, а у свему према Саобраћајно – техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парцелу топ.бр.2471/3 КО Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 03-602/2015 од 08.07.2015.год. (Решење о условима, издатих од стране ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево.

Израђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Чумићевој омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је интерна – унутрашња саобраћајница и саобраћајне површине ради решавања проблема мирујућег саобраћаја на парцели Инвеститора. Ширина саобраћајнице кроз комплекс је променљива и креће се од 2,5м једносмерног саобраћаја до 5,0м у централном делу парцеле. Траса планиране саобраћајнице дефинисана је осовински, координатама осовинских тачака и темена датих на приложеном ситуационом решењу.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је једним делом изградњом паркинг простора.Једно паркинг место димензија 3,3x4,8м је површинско и намењено је за особе са хендикепом.

Укупан број планираних паркинг места на парцели је $7+1+6=8$ ПМ.

Уколико је кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, пројектант је дужан да се придржава правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица. Косе рампе се изводе у ширини од минимум 1,5м, подужним нагибом 5% и рукохватом (гелендером).

Такође је предвиђен простор димензија 2.0 x 3,40м за постављање контејнера за комунални отпад. Према условима Хигијене за стамбени простор потребно је на 6 стамбених јединица обезбедити један контејнер $V=1,1\text{м}^3$ а на сваких додатних 6 стамбених обезбедити по 1 контејнер.С обзиром да има 8 стамбена јединица потребно обезбедити 2 контејнера. Они су

дим. 1,50x1,60 те је предвиђен простор горе наведених димензија. За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење. При изради нивелационог решења водило се рачуна о постојећим и планираним објектима који су од релевантног значаја за решење, конфигурацију терена, одвођењу атмосферских вода и архитектонском обликовању терена. Карактеристичне коте нивелете дате су у осовинским тачкама и теменима.

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.

Планиране саобраћајне површине изводе се по планираним трасама које су дефинисане осовински, координатама осовинских тачака и темена чије су нумеричке вредности дате на приложеном ситуационом решењу. Све саобраћајне површине изводе се у датим габаритима и према важећим стандардима и условима надлежних организација, предузећа и установа.

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).

За обраду и заштиту габаритних ивица планираних саобраћајних површина, користити стандардне колске, пешачке или баштенске ивичњаке који се могу уграђивати као издигнути или упуштени.

Косе рампе за приступ објектима чија је кота денивелисана у односу на пешачке стазе, могу се извести од материјала по избору пројектанта- инвеститора.

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.

Ако се изградња планираних садржаја и објеката у комплексу врши фазно, иста мора бити обезбеђена одговарајућим саобраћајним површинама, како би се обезбедило несметано функционисање саобраћаја. Фазна 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.

Намена земљишта на предметној локацији је за вишепородично становање.

1. Пратеће делатности које се дозвољавају уз основну намену простора су из области трговине, занатства, културе, забаве, као и друге пратеће делатности које не угрожавају становање.
2. Све грађевинске линије које се односе на јавне објекте оквир су за постављање објеката и објекти се могу постављати на или унутар грађевинске линије.
3. Планирани објекат у оквиру комплекса је у прекинутом низу, слободностојећи, лоцирани унутар грађевинских линија, једном својом страном налази се на регулационој линији.
4. **Висина назитка завршних етажа је максимално 1.60м (висина унутрашњег дела фасадног зида мерено од готовог пода до косине плафона завршних етажа).**
5. Висина назидка у поткровљу планираног типског вишепородичног стамбеног објекта је 1.60 м од готовог пода до косине плафона.
6. **Максимална висина објеката** - идејним пројектом вишепородичног стамбеног објекта пројектована је висина објекта - венац 11.50м, слеме 15.00м, мерено од тротоара до тачке пресека унутрашње стране фасадног зида и косине плафона поткровља.

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

1. Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле пружају, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника.

2. Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилн наменама 250м², а овде је 605м²

3. Најмања ширина парцеле у овој зони је 9,00м а овде је 37,45м

4. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална дозвољена спратност објекта у зони је По+Пр+2+Пк.

Планирани стамбени објекат је у оквирима максимално дозвољене спратности - По+Пр+2+Пк

5. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешњице) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

> На делу објекта на предњој фасади -1.2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља

> На делу објекта на бочној фасади (најмањег растојања од бочне линије суседне грађевинске парцеле од 5м)-1.2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља.

6. Идејним пројектом вишепородичног стамбеног објекта испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објекту.

7. Максимална висина венца износи 11.50м а слемена 15,50м, (према Информацији о локацији бр.: V-15-350-86/2015). Идејним пројектом вишепородичног стамбеног објекта пројектована је висина венца објекта од 11.00м а слемена 15,00м.

8. Дозвољен степен заузетости износи 70%, овде је он остварен и износи 24,56%.

Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 30%, овде је остварен максимално 30%.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцелу 2471/3
Површину коју обухвата УП		605,00м ²
Б.Р.Г.П. стамбеног објекта По+П+2+Пк		760,41м ²
Хоризонтална пројекција (габарит) једног ст.обј.		148,64м ²
Индекс заузетости (комплекса)	Макс.70,00%	24,56%
Индекс изграђености (комплекса)		1,26
Укупно остварених стамбених јединица		8 с.ј.
Укупно планирани бр.становника(3 ст./1 стан)		32ст.
Укупна површина планираних саобраћајница		166,20м ²
Укупна површина планираних застора (тротоара.стаза и плат.)		268,29 м ²
Укупна површина зеленила у комплексу	30% од површина комплекса	181,50 м ² =30%

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	процент (%)
П бруто под објектима	148,64	24,56
П бруто под засторима192,08+77,28	274,86	45,44
П бруто под објектима и засторима	423,50	70,00
П бруто под зеленилом	181,50	30,00
Укупно	605,00	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:**
- **За вишепородичне стамбене зграде.....једно паркинг место/један стан**

Урбанистичким пројектом је остварено:

За свих 8 планираних стамб.јединица предвиђено је 8 паркинг места која су лоцирана уз стамбене објекте, с тим да је једно паркинг место прилагођено потребама инвалида (укупно 7+1 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 становништа потребно је обезбедити око 8м²/ становнику, тј. 30% од укупне територије намењено стамбеној заједници.

Однос зелених површина је 51% травнате површине, 33% дрвеће, 15% шибље и цветњаке 1%. Зеленило у оквиру предметног комплекса предвиђено је у свему према Условима ЈКП "Зеленило" Панчево под бројем 92-882/1 од 05.05.2015.

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 у оквиру комплекса, а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину.

Постојећа квалитетна вегетација ће се задржати, сачувати и допунити са новим садницама. Избор биљних врста треба да буде заснован на био-еколошким карактеристикама подручја и категорији будуће парковске површине. Зелене површине ће се организовати пејзажно са што природнијим облицима зеленила без строгих геометријских линија. Линијско зеленило је предвиђено ободом саобраћајница и пешачких стаза.

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 заштитусдржаја комплекса 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 сдржаја).

Одабир врста треба да буде у складу са условима ЈКП „Зеленило,“ Панчево бр. 92-882/1 од 05.05.2015.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

На основу услова ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и услова МУП-а РС урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта :

1. Водовод

Према техничким условима ЈКП "Водовод и канализација" предметне парцеле на локацији која је предмет овог Урбанистичког пројекта биће прикључена на градски водовод у улици Чумићевој (у току је реконструкција уличне водоводне мреже којом је предвиђена замена постојеће цеви ВАЦ ДН Ø80 новом ПЕ ДН 110).

2. Фекална канализација

Фекалну канализацију са посматраног комплекса могуће је прикључити на колектор ФАЦ Ø300 у улици Чумићевој. Предметна парцела нема прикључак на канализацију.

3. Атмосферска канализација

На предметној локацији постоји улична мрежа кишне канализације. У улици у улици Чумићевој постоји колектор ААЦ Ø250.

Снабдевање водом за санитарне потребе вишепородичног стамбеног објекта По+П+2+Пк предвиђа се из градске водоводне мреже новом ПЕ ДН 110 након реконструкције постојећег прикључка водовода из улице Чумићеве.

Спољну водоводну мрежу извести од полиетинских цеви а унутрашњу од полипропиленских цеви одговарајућег пречника према потрошњи у планираном објекту.

У водомерни шахт монтирати главни водомер с припадајућим вентилима на растојању од 1,5м од регулационе линије. Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова. Начин прикључења као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода прописује надлежно јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Панчево.

Канализација отпадних вода

Одвођење употребљене воде из објекта предвиђа се на градску канализацију преко постојећег прикључка. На канализацију отпадних вода дозвољено је прикључење само отпадних вода, а не и атмосферских вода. Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова. Уместо цевне ревизије направити ревизиони шахт.

Начин прикључења као и посебне услове за пројектовање и грађење фекалне канализације прописује надлежно јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Панчево.

Атмосферске воде са крова, платоа и паркинга ће се системом ригола одвести у зелену површину.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње третираног објекта у складу са условима ЕПС - Електровојводина Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (број: 5.30.4-3708/5 од 20.05.2015.) потребно је одредити адекватно место прикључења планираног објекта. Траса кабла дата је цртежом у делу графичке докуменације.

Место везивања прикључка на систем: Постојећа нисконапонска ваздушна мрежа у улици Чумићевој, на изводу из ТС "Нови Свет 3", нн извод Чумићева од Ствана Шупљикца од Кнеза М.Обреновића.. Потребно је од најближег стуба нисконапонске ваздушне мреже изградити нисконапонски кабловски вод, ППОО4х150мм2 до КПК ЕВ-1п на фасади будућег објекта. Унутар парцеле обезбедити коридор за поствљање напојног кабловског вода у зеленом појасу ка суседној парцели. Напон на који се прикључује објекат : 0,4кВ. фактор снаге : изнад 0,95.

Расвета унутар парцеле се повезује на систем НН расвете. Изградњу нисконапонске мреже, у оквиру парцеле пројектовати према потреби инвеститора, водећи рачуна о специфичности објекта, примењујући важеће техничке прописе за ову врсту објекта. Инвеститор је обавезан да примени све нормативе, и стандарде са Законом о планирању и изградњи, Закон о заштити од пожара, Закон о заштити животне средине, Закон о запаљивим материјама и гасовима. По правилу енергетске каблове од других инсталација полагати на растојању од 1м. Ово растојање може да се смањи ако се каблови поставе у заштитне цеви. Електроенергетске каблове полагати најмање 0,5 м од темеља објекта и 1м од саобраћајница. При укрштању енергетског кабла са саобраћајницом кабл поставити у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°. Није дозвољено полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације. Каблове високог, ниског напона и јавне расвете поставити у исти ров, тамо где је то потребно. Јавну расвету урадити на металним или канделаберским стубовима са одговарајућим светиљкама. Пројектовати адекватно заштитно уземљење према важећим тех. прописима за ову врсту објекта. Приликом пројектовања придржавати се свих важећих тех. прописа, који регулишу ову област. Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања на терену, али уз строго вођење рачуна о постојећим планираним инсталацијама. Планирана електроенергетска мрежа и објекти приказани су на графичком приказу, а евентуалне измене ће бити одређене приликом издавања локацијске дозволе.

ТТ инсталације

Прикључење на ПТТ инсталације извршити у свему према техничким условима "Телеком-Србија" АД Београд И.Ј. Панчево, Панчево С.Саве бр.11(број :6995/166566/2 -2015 СБ од 29.05.2015.год.)

Планирано је постављање ТТ са стандардним ТТ окнима. При полагању ТТ каблова треба водити рачуна да дубина укопавања каблова у земљаним рововима је 0,8м. При укрштању са саобраћајницама ТТ каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°. На графичком приказу дефинисане су планиране трасе водова које ће се положити у одговарајуће ПЕ цеви. По провлачењу одговарајућих каблова кроз дате цеви извршиће се повезивање свих потрошача у јединствен систем. Приликом укрштања и паралелног вођења ТТ каблова са другим инсталацијама придржавати се важећих техничких прописа. Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања на терену, али уз строго вођење рачуна о постојећим и

планираним инсталацијама. Планирана телекомуникациона мрежа и објекти приказани су на графичком приказу.

ПЛАН МАШИНСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

За обезбеђење топлотне енергије за грејање објекта потребно је да се изгради прикључни топовод димензија ДН40 од постојећег шахта до објекта дужине 70м. у свему према условима издатим од стране ЈКП“Грејање“ **број:ТР/С-1438 од 15.06.2015.год.**

Објекат би топлотну енергију добијао из топлане „Котеж“ а на поменутој локацији, по извођењу недостајуће инфраструктуре – топовода.

Грејање и евентуално хлађење објеката може се вршити и из обновљивих и еколошки чистих извора енергије, земљишта и ваздуха. За ову варијанту добијања топлотне енергије треба извршити претходна истраживања и анализе локалитета од стране овлашћених и акредитованих фирми као и прибавити све неопходне услове и сагласности од надлежних државних органа и институција.

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. Реконструкција се може вршити у истој траси или паралелно са постојећом инсталацијом под условом да не угрожава осталу инфраструктуру.

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 (становање) 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: 882 од 15.04.2015.) треба обезбедити довољан број контејнера и то 1 контејнер од 1,1м³ за 4-6 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 комада) 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 и пешачке стазе. 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.гласникРС бр.36/09 и 88/10).

10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Ради заштите од пожара неопходно је:

1. да објекат буде реализован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15);

- да објектима буде обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (Сл. лист СРЈ, бр. 8/95); а у складу са Условима МУП РС-Сектора за ванредне ситуације **број : 02-217/4498/15-1 од 30.04.2015.год.**, а који су саставни део документације овог пројекта.

11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Неопходно је обезбедити прилазе свим јавним објектима и површинама у нивоу без степеника. Све денivelисане површине у партеру које се нормално савладавају степеницама морају имати и рампе минималног нагиба до 5%(1:20) а максимално до 8,3%(1:12). Минимална ширина рампе износи 0,9м.

Неопходни број паркинг места (1 ПМ), је обезбеђен за места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору и то у близини улаза у објекте. Ово паркинг место је ширине 3,7м и означена су знаком приступачности, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015).

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

Предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке налазе и остатке, Инвеститор је дужан да обустави радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе града Панчева.

13. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

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.

14. 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.

15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Стамбени објекат је дефинисан спратношћу По+П+2+Пк. Подрум објекта је предвиђен за заједничке и помоћне просторије. Станови су распоређени по етажама приземља, спратова и поткровља тако да се на свакој етажи налазе по две (2) стамбене јединице, те се у објекту налази укупно 8 (осам) стамбених јединица. Приземље објекта је издигнуто од терена за макс. 120 цм (може бити и мање у главном пројекту) тако да је обезбеђена могућност приступа приземљу рампом за инвалидна лица и лица са посебном потребом.

Укупна нето површина стамбеног простора у објекту (без заједничких просторија) је приближно 439,23 м².

Укупна нето површина заједничког простора износи 180,22 м².

Укупна бруто површина стамбеног објекта По+П+2+Пк износи 760,41 м², односно 611,77 м² надземне етажне.

Стамбени објекат је објекат наслоњен једном својом страном на суседну парцелу тј. објекат је у прекинутом низу, а оријентација је дефинисана урбанистичким пројектом, односно ситуационим решењем, пошто се ради о парцели која је на углу двеју улица.

Објекту припадају паркинг простори према условима дефинисаним правилницима и правилима градње, а паркинг простор је обезбеђен на сопственој парцели.

У конструктивном смислу објекат је пројектован као објекат правоугаоне основе са носећим конструктивним зидовима повезаним вертикалним и хоризонталним серкљажима.

Фундирање објекта предвиђено је на тракастим армиранобетонским темељима, што не искључује фундарање на темељној плочи. Међусупратна конструкција је предвиђена од ферт гредица и пуниоца. Зидови објекта су од глинених термоблокова по фасади објекта са слојевима термоизолације и обзидом од опеке на једном делу или само облогом од слоја термоизолације у зависности од пројектног решења изгледа објекта. Унутрашњи носећи зидови су од гитер или Итонг блокова зависно од положаја у објекту. Преградни зидови објекта су од Итонг блокова за звучну изолацију између просторија суседних станова и од преградних блокова унутар стамбених јединица. Све додатне слојеве термоизолације објекта ускладити са Елаборатом енергетске ефикасности објекта.

Кровна конструкција објекта је класична дрвена кровна конструкција, док је кровни покривач предвиђен од фалцованог црепа са свим потребним подслојевима у крову и потребном термоизолацијом у просторијама у поткровљу и таванском простору.

Конструктивно дефинисати пројектом захтеве сеизмике за објекат који морају бити испоштовани у складу са важећим прописима из ове области.

У архитектонском смислу објекат је пројектован у складу са условима за пројектовање објекта који дефинишу категорију станова за социјално становање. Из таквих захтева је произишло идејно решење самих стамбених јединица као и формирање етажа у објекту. Структуре станова су различите на етажи док се по вертикали станови понављају на првом и другом спрату и у поткровљу. У приземљу ће бити дефинисана једна стамбена јединица за потребе лица са инвалидитетом. По структури станови су претежно двособни и одређени за породице са више чланова домаћинства.

Материјализација објекта произишла је из начина градње, одабира конструктивног решења и у складу са амбијенталним вредностима предметне локације и њеног окружења. Предвиђена је употреба материјала који су доступни на тржишту, домаће производње, како би се постигла максимална уштеда у градњи а уједно задовољили сви потребни услови, прописи и законске регулативе из ове области. Идејним решењем предвиђени су неки од материјала што је дато у графичком прилогу, мада је могућа и замена појединих материјала у фази израде главног пројекта а у договору са аутором пројектног решења објекта као и у складу са условима постизања енергетске ефикасности објекта, термичке и звучне заштите као и другим условима. Ово се односи и на одабир фасадне столарије и браварије. Одабир материјала за унутрашњу завршну обраду просторија дефинисаће се идејним решењем објекта и главним пројектом а у складу са потребама постизања економичне градње објекта. Приликом избора материјала, боја и дезена консултовати Инвеститора и аутора идејног решења објекта.

У објекту је предвиђена подрумска етажа у којој би биле смештене све заједничке и помоћне просторије објекта као и станарске оставе. Делове објекта у земљи потребно је адекватно изоловати од продора влаге и воде што је предвиђено идејним решењем уз одабир квалитетних материјала за ову врсту радова.

Комуникација у објекту је обезбеђена путем степеништа унутар објекта. Идејно решење подразумева да је потребно кроз израду главног пројекта испројектовати све потребне инсталације у објекту као што су инсталације водовода и канализације, електроинсталације, ТТ инсталације, инсталације грејања као и друге инсталације а све у складу са важећим прописима и стандардима

као и ускладу са Главним пројектом заштите од пожара, као и дефинисати начин њиховог прикључења на спољашњи развод.

Фазност изградње није могућа.

16. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. Предузеће за телекомуникације "Телеком-Србија" АД Београд
И.Ј. Панчево, Панчево
Панчево С.Саве бр. 11
(број : 6995/166566/2 -2015 СБ од 29.05.2015.год.)
2. ЈКП "Водовод и канализација" Панчево
Ослобођења 15
(број: Д-1533/1 од 30.04.2015.год.)
3. ЕПС "Електровојводина" доо, Нови Сад
Електродистрибуција Панчево, Панчево
Милоса Обреновица бр. 6
(број : 5.30.4-3708.5 од 05.05.2015.)
4. ЈКП "Хигијена"
Панчево, Цара Лазара 57
(број: 1894/1 од 23.04.2015.год.)
5. ЈКП "Грејање"
Панчево, Цара Душана 7
(број: ТР/С-1438 од 15.06.2015.год.)
6. РС, МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
Жарка Зрењанина
(број : 02-217/4498/15-1 од 30.04.2015.год.)
7. РС, АПВ, ГРАД ПАНЧЕВО
Градска управа
Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове
Трг Краља Петра И 2-4, Панчево
(број: V-15-353-109/2015 од 09.04.2015.)
8. ЈП "Дирекција за изградњу и уређење Панчева"
Змај Јовина 6, Панчево
Саобраћајно-технички услови за изградњу саобраћајних прикључака за кат.парцелу број 8035 К.О. Панчево, у улици Чумићева у Панчеву
(број: 03-602/2015 од 08.07.2015.)
9. ЈКП "Зеленило" Панчево
Панчево, Димитрија Туцовића 7а
(број: 92-882/1 од 05.05.2015.год)

17. 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 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.
- Надлежни градски орган издаје локацијске услове, 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.гл.РС„ број 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) .

Одговорни урбаниста

Директор ДОО "ГЕОВИЗИЈА"

Славица И. Милетић – Бркић дипл.инж.арх.

Ненад Перић, дипл.инж.геод.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ