



MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Pančevo, Ul. Svetog Save br. 29

www.modulor.rs

e-mail: office@modulor.rs

T.r.br. 165-9472-50

Addiko Bank

Tel: 013/316-784

Fax: 013/314-725

PIB: 104709294

MB: 20220678

ЗНАК: УП	ШИФРА: 7112 БРОЈ.ТЕХ.ДНЕВ.: 01/08-18	СВЕСКА: 1 БР. ОБЈЕКТА: 226
ИНВЕСТИТОР:	Д.О.О. "КУТКО" Панчево, Војводе Р. Путника бр. 27/1	
НАЗИВ И ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, КАТ. ПАР. БРОЈ 5621/2 К.О. ПАНЧЕВО, ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+З+Пк И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА – ГАРАЖЕ СПРАТНОСТИ СУ+0 (СУТЕРЕН СА КРОВНОМ ТЕРАСОМ НАМЕЊЕНОМ ЗА ПАРКИРАЊЕ), У УЛ. ЦАРА ЛАЗАРА БР. 39-41	
ПРИМЕРАК:	1 2	Сеп 2018.



САДРЖАЈ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ	1.1.1
РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.1.4
ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.1.5
КОПИЈА ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.1.6
КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА	1.1.7
КОПИЈА ПЛАНА	1.1.8
ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ	1.1.9

2. ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК И ПОДЛОГЕ

-ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК	1.2.1
-ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ	1.2.2
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ, ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА".	1.2.15
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ТЕЛЕКОМ СРБИЈА	1.2.19
-ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА О ПОСТОЈАЊУ ПОДЗЕМНИХ ПРОТИВПОЖАРНИХ ХИДРАНТА, ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА".	1.2.25
- УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПРИКЉУЧКА НА ЈАВНИ ПУТ ЈП " УРБАНИЗАМ "	1.2.27
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ, " ЕЛЕКТРОВОДОВИНА"	1.2.30
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЈП „СРБИЈАГАС“	1.2.34
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ ЈКП "ХИГИЈЕНА"	1.2.40
- СКИЦА ОБЕЛЕЖАВАЊА РЕГУЛАЦИЈЕ	1.2.43
- КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	1.2.44
-ПОТВРДА ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА	1.2.45
-ОДГОВОР МУПА СЕКТОРА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ	1.2.46
-ОДОБРЕЊЕ ТРАФО СТАНИЦА	1.2.47

3. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1.3.1
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	1.3.2
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ);	1.3.3
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (ПОВРШИНЕ, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ , ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТ, ВИСИНА, БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА, ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)	1.3.9
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	1.3.10
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	1.3.11
7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	1.3.13
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	1.3.13
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	1.3.13
10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА	1.3.14
11. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА	1.3.19



4. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
1) РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ;	
• Положај парцеле у односу на шире окружење и град Панчево	1.4.1
• Положај парцеле у односу на окружење	1.4.2
• Приказ постојеће ситуације	1.4.3
• Ситуационо решење, композициони план и партерно, односно пејзажно решење 1.4.4.а Регулационо нивелационо решење, композициони план и партерно, односно пејзажно решење 1.4.4.б Приказ површина под објектом, саобраћајних и зелених површина 1.4.4.ц Приказ хоризонталне пројекције надземног габарита објекта	1.4.4
2) ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ;	
• Приказ прикључка на постојећу саобраћајницу са идејним решењем саобраћаја на парцели	1.4.5
• Приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предлогом прикључака на спољну мрежу	1.4.6
3) ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА са хидрауличкм прорачуном (по посебном садржају)	

 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING	BR.TEH.DNEVNIKA: 01/08-18	1.1.
---	---------------------------	------

1.1. Општа документација

 8000019204651	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
--	---	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

 Матични / Регистарски број 20220678
СТАТУС

 Статус привредног субјекта Активно привредно друштво
ПРАВНА ФОРМА

 Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу
ПОСЛОВНО ИМЕ

 Пословно име MEGA MODULOR DOO PANČEVO

 Скраћено пословно име MEGA MODULOR DOO PANČEVO
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА
Адреса седишта

 Општина Панчево

 Место Панчево

 Улица Светог Саве

 Број и слово 29

 Спрат, број стана и слово / /
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ
Подаци оснивања

 Датум оснивања 10. новембар 2006
Време трајања

 Време трајања привредног субјекта Неограничено
Претежна делатност

 Шифра делатности 7112
Назив делатности
Инжењерске делатности и техничко саветовање
Остали идентификациони подаци

 Порески Идентификациони Број (ПИБ) 104709294
Подаци о статуту / оснивачком акту

 Постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	
	Датум важећег оснивачког акта	

Законски (статутарни) заступници
Физичка лица

1.	Име	Мирољуб	Презиме	Варга
	ЈМБГ	2903953860071		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		
	Остала ограничења у заступању	не постоје остала ограничења у заступању		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану	
Име и презиме	Мирољуб Варга
ЈМБГ	2903953860071
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 500,00 EUR	10. новембар 2006
износ(%)	
Сувласништво удела од	100,00

Основни капитал друштва			
Новчани капитал			
Уписани		Уплаћени	
500,00	EUR	10. новембар 2006	500,00 EUR
Неновчани капитал		Унети	

Регистратор: Миладин Маглов

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 -одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 -одлука УС, 98/2013 -одлука УС, 132/2014 и 145/2014) издаје се:

РЕШЕЊЕ:
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ
УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,
КАТ. ПАР. БРОЈ 5621/2 К.О. ПАНЧЕВО,
ЗА ПЛАНИРАЊУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ
По+П+З+Пк И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА – ГАРАЖЕ СПРАТНОСТИ СУ+0
(СУТЕРЕН СА КРОВНОМ ТЕРАСОМ НАМЕЊЕНОМ ЗА ПАРКИРАЊЕ),
У УЛ. ЦАРА ЛАЗАРА БР. 39-41

ИНВЕСТИТОР: Д.О.О. "КУТКО" Панчево, Војводе Р. Путника бр. 27/1

1. За урбанистички пројекат:

Ђурић Стеван, дипл.инг.арх.
лиценца број 200025703

Септембар 2018.год



ДИРЕКТОР:

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 -испр., 64/2010 -одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 -одлука УС, 98/2013 -одлука УС, 132/2014 и 145/2014) издаје се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Овим изјављујем да сам се при изради урбанистичко - техничке документације придржавао свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен у складу са информацијом о локацији број V-15-350-244/2018 од 31.07.2018. год.

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ

УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,

КАТ. ПАР. БРОЈ 5621/2 К.О. ПАНЧЕВО,

ЗА ПЛАНИРАЊУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ

По+П+З+Пк И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА – ГАРАЖЕ СПРАТНОСТИ СУ+0

(СУТЕРЕН СА КРОВНОМ ТЕРАСОМ НАМЕЊЕНОМ ЗА ПАРКИРАЊЕ),

У УЛ. ЦАРА ЛАЗАРА БР. 39-41

ИНВЕСТИТОР: Д.О.О. "КУТКО" Панчево, Војводе Р. Путника бр. 27/1

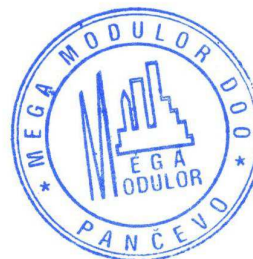
1. За урбанистички пројекат:

Ђурић Стеван, дипл.инг.арх.
лиценца број 200025703



ДИРЕКТОР:

Септембар 2018.год





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

Стеван Р. Ђурић

дипломирани инжењер архитектуре

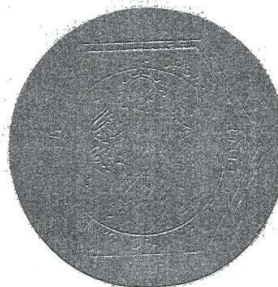
ЈМБ 0901944860069

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0257 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-965/2018

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
07.08.2018.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Ј. Пејаковић

Јелисавета Пејаковић, дипл. геод. инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности

Број: 95-3-1/18-375

Датум: 25.05.2018.

Катастарска општина

Број листа непокретности

Јанчево

867

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1: 1000

Катастарска парцела број 5621/2



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана.

Копирао

J. Сисанковић

Јанчево 28.05.2018. године

Штампа: ЈП „Службени гласник“



Директор

Сисанковић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 952-1/2018-6228
Датум : 08.08.2018
Време : 07:22:51

ПРЕПИС

Листа непокретности број: 867
К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај листа непокретности

А лист	сѐрана	1
Б лист	сѐрана	1
В лист - 1 део	сѐрана	2
В лист - 2 део	сѐрана	1
Г лист	сѐрана	2



НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ
Стефановић Ј.
БАНЕ ВУЈАНАЦ, дипл.инж.геод.

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 667

Каџасварска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Поврх или улица и кућни број	Начин коришћења и каџасварска класа	Површина ха в м ²	Каџасварски приход	Врста земљишта
5465	4	ДР. ЖАРКА ФОГАРАША	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 69		Градско грађевинско земљиште
		ДР. ЖАРКА ФОГАРАША	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	1 43		Градско грађевинско земљиште
				3 12	0.00	
5621/2	1	ЦАРА ЛАЗАРА 41	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 21		Градско грађевинско земљиште
	2	ЦАРА ЛАЗАРА 39	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	78		Градско грађевинско земљиште
	3	ЦАРА ЛАЗАРА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	17		Градско грађевинско земљиште
	4	ЦАРА ЛАЗАРА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	22		Градско грађевинско земљиште
	5	ЦАРА ЛАЗАРА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	13		Градско грађевинско земљиште
	6	ЦАРА ЛАЗАРА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	21		Градско грађевинско земљиште
	7	ЦАРА ЛАЗАРА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	14		Градско грађевинско земљиште
	8	ЦАРА ЛАЗАРА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	8		Градско грађевинско земљиште
	9	ЦАРА ЛАЗАРА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	13		Градско грађевинско земљиште
		ЦАРА ЛАЗАРА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	14 07		Градско грађевинско земљиште
				17 14	0.00	
УКУПНО:				20 26	0.00	

* Напомена

07:22:40 08.08.2018

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 067

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27 (МБ:08509182)	Својина	Приваћина	1/1

* Напомена

07:22:41 08.08.2018

В ЛИСТ - 1.ДЕО : Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима грађа на нима

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 657

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број ејажа				Правни својински објекта	Адреса објекта Назив улице, насеља или пошес и кућни број	Носилац грађа на објекту Презиме, име, име родитеља грађевинског и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста грађа	Облик својине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК						
5455	4	Сматрено-до словна зграда		1	3	1	Део објекта има одобрење за уједињену/и изграђен уре бројиса/бр вузет из Зем.Книге	ДР.ЖАРКА МОГАРАВА	ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27 (МБ:08509182)	Својина Привајна		1/1	
5621/2	1	Породична својбена зграда		1			Објект уреузе из земљишне книге	ЦАРА ЛАЗАРА 41	ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27 (МБ:08509182)	Својина Привајна		1/1	
5621/2	2	Породична својбена зграда		1			Објект уреузе из земљишне книге	ЦАРА ЛАЗАРА 39	ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27 (МБ:08509182)	Својина Привајна		1/1	
5621/2	3	Помоћна зграда		1			Објект изграђен уре доношена бројиса о изградњи објекта	ЦАРА ЛАЗАРА	ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27 (МБ:08509182)	Својина Привајна		1/1	
5621/2	4	Помоћна зграда		1			Објект изграђен уре доношена бројиса о изградњи објекта	ЦАРА ЛАЗАРА	ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27 (МБ:08509182)	Својина Привајна		1/1	
5621/2	5	Помоћна зграда		1			Објект изграђен уре доношена бројиса о изградњи објекта	ЦАРА ЛАЗАРА	ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27 (МБ:08509182)	Својина Привајна		1/1	

* Напомена:

07:22:43 08.08.2018

В ЛИСТ - 1.ДЕО : Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима

СТРАНА: 2

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 867

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број ешажа			Правни однос објекта	Адреса објекта Назив улице, насеља или бившег и кућни број	Носилац права на објекту		Врста права	Облик спојине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК		Презиме, име, име родитеља пребивалишта и адреса, односно назив седишта и адреса	Презиме, име, име родитеља пребивалишта и адреса, односно назив седишта и адреса			
5621/2	6	Потпона зграда		1				Објект изграђен без одобрена за градњу	ЦАРА ЛАЗАРА	ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27 (МБ:88509182)	Држалац Приваћна		1/1
5621/2	7	Потпона зграда		1				Објект изграђен без одобрена за градњу	ЦАРА ЛАЗАРА	ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27 (МБ:88509182)	Држалац Приваћна		1/1
5621/2	8	Потпона зграда		1				Објект изграђен без одобрена за градњу	ЦАРА ЛАЗАРА	ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27 (МБ:88509182)	Држалац Приваћна		1/1
5621/2	9	Потпона зграда		1				Објект изграђен пре доношења одлуке о изградњи објекта	ЦАРА ЛАЗАРА	ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27 (МБ:88509182)	Својина Приваћна		1/1

* Напомена:

07:22:45 08.08.2018

В ЛИСТ - 2.ДЕО : Подаци о стању и пословној променију као посебним деловима зграде или других грађевинских објеката и носиоцима права на њима

Страна: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 867

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Број Улаза	Спраћ	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела и сајан	Површ. Корисна Грађевинска	Носилац права	Врста права	Облик својине	Обим Удела
							Презиме, име, име једног родитеља, пребивалишта и адреса, односно назив, седиште и адреса			
5465	4	36	Приземље	1	Пословни простор-Четири просторија за коју није утврђена делатност	33	ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27 (МБ:06509182)	Својина Приваћна		1/1
		36	Приземље	1/А	Двособан сајан	46	ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27 (МБ:06509182)	Својина Приваћна		1/1
		36	Први спрат	1	Четирособан сајан	72	СУЈИБ ВЕСНА, ПАНЧЕВО, ЖАРКА ПОГАРАША 36 (ЈМБГ:2105985865020)	Својина Приваћна		1/1
		36	Први спрат	2	Трособан сајан	68	ЖИВАЉЕВИЋ МИЛАН (ДРАГАН), КАЧАРЕВО, ВЕЈКА ВЛАХОВИЋА 36 (ЈМБГ:1112982860004)	Својина Приваћна		1/1
		36	Други спрат	3	Четирособан сајан	72	ВОЈИНОВИЋ НЕГА (НИКОЛА), ЧУКАРИЦА, МИЈАТОВИЋ НИВА 15 (ЈМБГ:2604966945052)	Својина Приваћна		1/1
		36	Други спрат	4	Трособан сајан	68	ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27 (МБ:06509182)	Својина Приваћна		1/1
		36	Трећи спрат	5	Трособан сајан	97	МИЛОШЕВИЋ СЛАВОЉУБ, БЕОГРАД, МЛАДЕ БОСНЕ 28 (ЈМБГ:0404956731716)	Својина Приваћна		2/5
		36	Трећи спрат	6	Четирособан сајан-ДУПЛЕХ 3+ПК	70	СТОЈАНОВ-МИЛОШЕВИЋ ЈЕЛИЦА (КОСТА), ПАНЧЕВО, ДР ЖАРКА ПОГАРАША 36 (ЈМБГ:2001957065066)	Својина Приваћна		3/5
							ЛУКИЋ НЕДА, ПАНЧЕВО, МОРАВСКА 4 (ЈМБГ:1704988175111)	Својина Приваћна		1/1

* Напомена:

07:22:47 08.08.2018

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 867

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број царине	Број Згр.	Број Улаза	Број босеб. дела	Начин коришћења босебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
5465					СТАН БР.4: НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВБР.16291/2013 ОД 06.08.2013.Г У ЦИЛУ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА УНИЦРЕДИТ БАНК СРБИЈА ПО ОСНОВУ УГОВОРА О СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ БР.РА 0915/13 ОД 29.07.2013.Г ЗАКЉУЧЕНОГ ИЗМЕЂУ БАНКЕ КАО ПОВЕРИОЦА И ТАТЈАНЕ МОШОРИНАЦ ИЗ ПАНЧЕВА, МАКСИМА ГОРКОГ 31, ЈМБГ 2808975865023 КАО КОРИСНИКА КРЕДИТА, НА СТАНУ БРОЈ 4 У ИЗГРАДЊИ, ПРОЈЕКТОВАНЕ ПОВРШИНЕ 68.18м ² , НА ДРУГОМ СПРАТУ, У СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОМ ОБЈЕКТУ КОЈИ СЕ ГРАДИ У ПАНЧЕВУ, У УЛИЦИ ДР.ЖАРКА ФОГАРАША БР.36, НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5465, А НА ОСНОВУ ПРАВОСНАЖНОГ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ БРОЈ V-18-351-59/2011 ОД 03.08.2011.Г, ПРАВОСНАЖНОГ РЕШЕЊА О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ БРОЈ V-15-351-59-2011 ОД 03.12.2012., У П И С У Ј Е СЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПРВОГ РЕДА ТАКО ДА ИЗНОС ДУГОВАЊЕ ГЛАВНИЦЕ НИ У ЈЕДНОМ ТРЕНУТКУ НЕ МОЖЕ ПРЕМАШИТИ ИЗНОС ОД ЕУР 50.160,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, КРАЈЊИМ ДАТУМОМ ДОСПЕВА КРЕДИТА ДО 29.08.2033.ГОД И ТО У МЕСЕЧНИМ АНУИТЕТИМА ПРИ ЧЕМУ ПРВИ АНУИТЕТ ДОСПЕВА ЗА НАПЛАТУ 29.09.2013.ГОДИНЕ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ОТПЛАТЕ, УВЕЉАНОМ ЗА ИЗНОС ВАРИЈАБЛНЕ КАМАТЕ КОЈА СЕ ОБРАЧУНАВА И НАПЛАЋУЈЕ МЕСЕЧНО ПО КАМАТНОЈ СТОПИ ОД 3.67% КОЈУ ЧИНЕ ВРЕДНОСТ ШЕСТОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОРА УЗЕТА НА ДАН 06.02.2013.ГОДИНЕ У ИЗНОСУ ОД 0.372 УВЕЉАНОГ ЗА ФИКСНУ МАРИНУ ОД 3.50%, НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, ПРОМЕНЛИВОМ, И ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА И ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ УНИЦРЕДИТ БАНК СРБИЈА А.Д. БЕОГРАД, БЕОГРАД, РАЈИЧЕВА 27-29	06.08.2013	
5465	4			Стамбено-пословна зграда	ЗА РЕКОНСТРУИСАН ДЕО КРОВА У СТАМБЕНИ ПРОСТОР У ПОВРШИНИ ОД 28.66м ² И ПРИПАЈАЊЕ РЕКОНСТРУИСАНОГ ДЕЛА СТАНУ БРОЈ 6 ИЗДАТО ЈЕ РЕШЕЊЕ О ОЗАКОЊЕЊУ БРОЈ V-18-351-1045/2014 ОД 29.12.2017. СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО	30.01.2018	
5465	4	36	6	Сван	НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:206-2018 ОД 14.03.2018.Г. КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА-КРЕДИТОРА:ПРОЦРЕДИТ БАНК АД БЕОГРАД, МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 17, НОВИ БЕОГРАД, А У СВРХУ ОБЕЗБЕЂЕЊА ОТПЛАТЕ КРЕДИТА КОЈИ ЈЕ ОДОБРЕН КОРИСНИКУ КРЕДИТА-ДУЖНИКУ:БОРИС ЛУКИЋ, ПАНЧЕВО, МОРАВСКА 004/10, ЈМБГ:2802987660014, У ИЗНОСУ ОД 35.718,02 ЕУР У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ИСПЛАТЕ, ПО УГОВОРУ О КРЕДИТУ БР.1442001140104 СА АНЕКСОМ I И II УГОВОРА О КРЕДИТУ, СА ПРОМЕНЛИВОМ НОМИНАЛНОМ КАМАТНОМ СТОПОМ КОЈА ЈЕ ВЕЗАНА ЗА ОДРЕЂЕНУ РЕФЕРЕНТНУ КАМАТНУ СТОПУ УСКЛАЂЕНУ СА КРЕТАЊЕМ ШЕСТОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОРА УВЕЉАНОГ ЗА	22.03.2018	

* Напомена:

07:22:50 08.08.2018

Г ЛИСТ - Подаци о шређима и ограничењима

СТРАНА: 2

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 667

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шређа односно ограничења Врста шређа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шређи односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
5621/2	6			Помоћна зграда	МАРЖУ ОД 6% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, НА ОСТАТАК ДУГА НА ПЕРИОД ОД 360 МЕСЕЦИ, СА СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА И ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ. ПРОШРЕДИТ БАНК АД, БЕОГРАД(НОВИ БЕОГРАД), БЕОГРАД, МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 17		
5621/2	7			Помоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	13.03.2015	
5621/2	8			Помоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	04.07.2014	
5621/2				Помоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	04.07.2014	

* Напомена:

07:22:51 08.08.2018

1.2. Пројектни задатак и подлоге



ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК
И ЗАХТЕВ ИНВЕСТИТОРА
ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПРОЈЕКАТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,
КАТ. ПАР. БРОЈ 5621/2 К.О. ПАНЧЕВО,
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ
По+П+3+Пк И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА – ГАРАЖЕ СПРАТНОСТИ СУ+0
(СУТЕРЕН СА КРОВНОМ ТЕРАСОМ НАМЕЊЕНОМ ЗА ПАРКИРАЊЕ),
У УЛ. ЦАРА ЛАЗАРА БР. 39-41

ИНВЕСТИТОР: Д.О.О. “КУТКО” Панчево, Војводе Р. Путника бр. 27/1

УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ обухватити урбанистичко-архитектонску разраду локације, катастарске парцеле број 5621/2 К.О. Панчево, за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+ПК и помоћног објекта – гараже спратности Су+0 (сутерен са кровном терасом намењеном за паркирање), у Ул. Цара Лазара Бр. 39-41

. Урбанистички пројекат урадити у свему према Информацији о локацији број број V-15-350-244/2018 од 31.07.2018. год..г.издатој од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове, Град Панчево. Наведена локација је обухваћена планом генералне регулације Целине1 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 и 19/18). Катастарска парцела број 5621/2 КО Панчево, налази се у градском блоку број 142 у зони изван зоне центар. Пројекат радити у складу са важећим прописима и правилима струке.

Паркинг простор : по једно паркинг место за сваку стамбену јединицу, обезбедити, у помоћном објекту-гаражи и на парцели. За вертикалну комуникацију, поред степеништа, пројектовати и лифтовско постројење и то са првом станицом у нивоу подрума, а задњом у нивоу поткровља. Материјализацију и конструктивни систем објекта урадити применом квалитетних стандардних материјала. За основне носеће елементе објекта предвидети аб. конструкцију. Кров пројектовати као мансардни кров.

ИНВЕСТИТОР:



1.3. Текстуални део урбанистичког пројекта



1) правни и плански основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у одредбама чл. 60,61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014)

Према копији плана заведеној под бр. 953-1/18-375 од 25.05.2018.год. и препису листа непокретности бр. 867 К.О. Панчево од 08.08.2018.год. предметна парцела има следеће податке

- број парцеле: 5621/2
- врста земљишта: градско грађевинско земљиште
- облик својине: приватна својина.
- носиоц права на земљишту: ДОО Кутко

Урбанистички пројекат се израђује на захтев инвеститора, као урбанистичко-технички документ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације Целине1 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 и 19/18).

Под тачком БЗ.1.: Зоне и локације за даљу разраду, за локације за изградњу вишепородичних објеката и стамбено пословне објекте (три или више функционалних јединица у објекту) предвиђена је разрада Урбанистичким пројектом.

За потребе израде овог Урбанистичког пројекта исходована је информација о локацији број V-15-350-244/2018 од 31.07.2018. год издата од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове, Град Панчево.

2) обухват урбанистичког пројекта;

Предмет урбанистичког пројекта је катастарска парцела бр. 5621-2 К.О. Панчево, са приказом саобраћајног прикључка и прикључака на уличну инфраструктурну мрежу.

Парцела се налази у градском блоку бр. 142 у зони становање са компатибилним наменама (зона изван зоне центар).

Кат. парцела бр. 5621-2 КО Панчево се са своје северозападне стране граничи са к.п. бр 5567, 5568 и 5569 ,са своје североисточне стране са к.п. бр 5571 и 5573 са југоисточне стране са к.п. бр 5616 и 5617 и са југозападне стране са Улицом Цара Лазара к.п. бр. 8053.

На основу важеће планске документације, предметна парцела - кат. парцела бр. . 5621/2 КО Панчево, дефинисана је тачкама 1 -27, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему (ознака тачке, Y, X координата):



1	7472789.31	4969064.09
2	7472786.14	4969067.38
3	7472775.77	4969079.82
4	7472767.32	4969072.46
5	7472764.63	4969070.14
6	7472760.95	4969066.97
7	7472756.09	4969062.58
8	7472753.83	4969060.53
9	7472750.79	4969057.78
10	7472749.68	4969056.78
11	7472744.34	4969051.95
12	7472743.97	4969051.61
13	7472742.41	4969050.20
14	7472740.15	4969048.16
15	7472734.16	4969042.74
16	7472740.50	4969035.86
17	7472744.43	4969031.60
18	7472744.65	4969031.36
19	7472751.05	4969024.51
20	7472754.78	4969020.34
21	7472762.51	4969027.05
22	7472765.36	4969029.51
23	7472769.95	4969033.39
24	7472770.85	4969034.15
25	7472772.97	4969035.95
26	7472775.01	4969037.67
27	7472796.25	4969055.62

Површина катастарске парцеле бр. . 5621-2 износи 1714 м2.

Захваћено подручје урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата и део катастарске парцеле бр.8053- тј. део суседне јавне саобраћајнице Цара Лазара, који належе на предметну грађевинску парцелу.

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ужем смислу дефинисана је тачкама 1- 27.

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата простор дефинисан додатним тачкама 28, 29 и 30,односно простор дефинисан тачкама : 1-15 и 21-30. чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.



28	7472719.28	4969029.56
29	7472742.84	4969003.31
30	7472758.12	4969016.75

Површина укупног обухвата урбанистичког пројекта износи 2433.38 м² (1714,00 + 719,38).

3) услови изградње

(намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови)

Урбанистички пројекат парцеле урађен је на основу следећих услова изградње:

- информације о локацији
- услова и решења прибављених од надлежних организација и органа
- подлога и података надлежних предузећа и органа
- пројектног задатка инвеститора

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се у складу са планском документацијом, одређеним урбанистичким показатељима и карактеристикама, прописима и урбанистичким нормативима ускладе програмски захтеви инвеститора са могућностима локације – грађевинске парцеле и у складу са тим изврши организација простора на грађевинској парцели.

Услови изградње намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови, дефинисани су информацијом о локацији.

На основу Преписа листа непокретности бр. 867 К.О. Панчево од 08.08.2018.год., на парцели су уписани следећи постојећи објекти:

- бр.згр.1- породична стамбена зграда, површине 121 м².
- бр.згр.2- породична стамбена зграда, површине 78 м².
- бр.згр.3- помоћна зграда, површине 17 м².
- бр.згр.4- помоћна зграда, површине 22 м².
- бр.згр.5- помоћна зграда, површине 13 м².
- бр.згр.6- помоћна зграда, површине 21м². објекат изграђен без одобрења за градњу
- бр.згр.7- помоћна зграда, површине 14 м². објекат изграђен без одобрења за градњу
- бр.згр.8- помоћна зграда, површине 8 м². објекат изграђен без одобрења за градњу
- бр.згр.9- помоћна зграда, површине 13 м².

За посебне делове објекта не постоји упис.

Сви постојећи објекти су спратности П+0

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋИХ ЛЕГАЛНИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ ЈЕ:

СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ 1+2 П=199м²

ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ 3+4+5+9 П=65м²



Укупно бруто стамбени + помоћни П=264м²

Предвиђено је рушење свих постојећих објеката на парцели.

Услови дати информацијом о локацији и карактеристике планираних објеката на парцели, дати су у упоредном приказу, где уоквирени текстови представљају наводе из информације о локацији, а испод уоквиреног текста је образложено планирано решење за парцелу бр. 5621-2 К.О. Панчево (неуоквирени текст):

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. Парц. бр.5621/2 КО Панчево налази се у градском блоку бр.142 у зони **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА** *-(зона изван центра)*, грађевинско земљиште остале намене.

На кат. парцели бр. 5621/2 К.О. Панчево, планирана је изградња једног вишепородичног стамбеног објекта и једног помоћног објекта– гаража спратности су+0 (сутерен са кровном равни намењеном за паркирање).

Објекти се постављају искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи регулациону линију, осим у случајевима наведеним у тачки: упуштање делова објеката у површине јавне намене.

• спољна грађевинска линија према регулацији

Грађевинске линије су оквир за постављање објеката. Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити.

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.

Објекат је постављен унутар К.П. 5621-2 КО Панчево. Предња грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију. Бочне границе парцеле се поклапају са грађевинском линијом, а североисточна грађевинска линија је унутар парцеле. Упуштања делова објекта у површине јавне намене није предвиђено. Помоћни објекат је постављен унутар граница парцеле.

• положај према јавној саобраћајној површини

За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

• положај према границама суседних/задњих парцела

За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд.

Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин:

- 0.00м - када на тим фасадама нема отвора
- 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м
- 4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

Планирани стамбени и помоћни објекат не прелазе ни једну границу суседних парцела, ни надземно, нити подземно.

Стамбени објекат је постављен на граници са бочним парцелама 5567 и 5616. На фасадама на граници са тим парцелама нису предвиђени отвори.

Стамбени објекат је у непрекинутом низу.

На северозападној фасади стамбеног објекта, отвори који гледају ка светларнику и парцели 5567, имају парапет 1,60м, (удаљеност до границе парцеле износи 3,70м). Ка парцели 5616 су предвиђени отвори са парепетима нижим од 1,6м.



Помоћни објекат – гаража спратности Су+0 (сутерен са кровном терасом намењеном за паркирање) је постављен на растојању од северозападне границе парцеле од 1,5 м и има отворе ка северозападној граници са парапетом 1,6м. Растојање дела објекта од задње – североисточне границе парцеле је такође 1,50м и на тој фасади има отворе са парапетом 1,6м. Фасада објекта ка југоисточној граници парцеле је на растојању већем од 4,00 м - на око 6,11-6,72м и ту су предвиђени отвори са мањим парапетима (око 110цм), као и отвори на југозападној фасади која гледа ка сопственој парцели.

5.1.1. Темелји:

За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

Планирани објекат не прелазе границе суседних парцела, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

Грађевински елементи на уличној фасади

Само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 30% фасаде

ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

На планираном објекту сви испади и еркери који прелазе грађевинску линију су у оквиру сопствене парцеле.

Укупна површина југозападне (уличне) фасаде износи око 261,29м². Укупна површина заузећа испада на уличној фасади износи око 32,37м², што је 12,39% заузећа (За испаде према предњем дворишту мах. дозвољено 50%).

Укупна површина североисточне фасаде од првог спрата до поткровља износи 258,26м². Укупна површина заузећа испада на североисточној фасади износи око 38,27м², што је око 14,82% заузећа. (За испаде ка задњем дворишту мах. дозвољено 30%).

Сви испади су на висини од 534цм и 580цм. (графички прилози 1,7,11 и 1,7,12)

Терасе које се налазе близу бочне границе парцеле према суседној катастарској парцели број 5567 и 5616 имају зид целом спратном висином или нетранспарентну преграду.

6.1. Кота приземља

Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.

Кота приземља планираног објекта је 0,35м виша од коте приступног тротоара.

6.2. Висина надзитка: У складу са одредбама члана 25. став 2. тачка 4. Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. . 22/15) висина надзитка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

Није пројектован назидак. Планирана висина венца је 11,50м, у складу са условима.



НАМЕНА ЕТАЖА УКОПАНА ЕТАЖА

- Подрум (По) - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- Сутерен (Су) - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације). Становање је могуће у сутерену само у случају објекта који су у поступку озакоњења

У оквиру стамбеног објекта је планирана подрумска етажа укопана за око 245цм (више од 50% чисте висине). Кота пода приземља стамбеног објекта је планирано на 0,35м изнад планиране коте уличног тротоара.

Помоћни објекат је укопан 99цм, што је мање од 50% његове чисте висине, па је укопана етажа дефинисана као сутерен.

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

- Приземље (П) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0,20м а максимално 1.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

Кота пода приземља стамбеног објекта је планирано на 0,35м изнад планиране коте уличног тротоара.

Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“):

- Мансарда (Ман) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг.
Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана
Горња равна крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.

Кров је пројектован као мансардни кров. Висина преломне тачке је мања од спратне висине а кровни венац са стрехом је препуштен око 30 цм. Преломне тачке и слеме мансардног крова су у оквиру дела уписаног у полукруга. На нижој, стрмијој равни су планирани сви отвори (кровни прозори, терасе, прозори и врата).

- Вишепородични објекат - је објекат са најмање три функционалних јединица. стамбена зграда је зграда намењена за становање и користи се за ту намену

Објекат је вишепородични и има укупно 37 стамбених јединица

- Помоћни објекат - јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);

Сем стамбеног објекта, на парцели је пројектован и помоћни објекат, гаража са гаражним местима у сутерену и са паркирањем на крову гараже.

У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баца". Максимална спољна висина кровне баце мора бити нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом слемена основног крова. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде.
Дозвољено је и постављање кровних прозора, такође у складу са осталим елементима фасаде.
У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне зајено са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.

У оквиру поткровља формиране су кровне баце у оквиру ниже, стрмије кровне равни. Кровне баце заједно са терасама не прелазе 50% (на уличној фасади заузимају 33,18% % површине крова, а на дворишној заузимају 29,16% % површине крова)



Ограде морају бити постављене на регулационим линијама тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
Врата и капије не могу се отворити ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.
Ограде објеката на уличној регулацији може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.
Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м а изузетно и максимално до 2,20м уз сагласност суседа према коме се предметна ограда поставља.

На регулационој линији се планира транспарентна метална ограда висине 80цм са живом оградом. Према суседним парцелама делимично постоје ограде или објекти који се налазе на суседним парцелама. На неограђеним деловима се планира транспарентна метална ограда висине 2,00м.

6.5. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ ВИЗУРА, НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

Удаљеност објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле ако их има више, као и између објеката на две парцеле по дубини, мора да буде минимално $\frac{2}{3}$ висине вишег објекта

На парцели је, поред главног уличног објекта, вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+З+Пк, предвиђен и помоћни објекат – гаража спратности су+0 (сутерен са кровном терасом намењеном за паркирање). Помоћни објекат-гаража је постављен као слободностојећи. Планирана минимална међусобна удаљеност главног и помоћног објекта је око 10,73м-12,50м ($\frac{2}{3} \cdot 15,5' = 10,33\text{м}$).

На обе суседне парцеле по дубини- на парцелама топ. бр. 5571 и 5573 не постоје изграђени објекти.

6.6. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ КОЛСКИХ И ПЕШАЧКИХ ПРИСТУПА И ТОКОВА :

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице.

Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објекта (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи), с обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објекта.

Према условима ЈП. „Урбанизам“ Панчево, број 03-551/2018-1/2 од 31.08.2018.г. Двосмерни приступ се остварује из Улице Цара Лазара, к.п.бр. 8053 К.О. Панчево

Ширина коловоза саобраћајног прикључка је 5,0 м. а прикључак се изводи управно на постојећи коловоз Улице Цара Лазара на кат.парцели топ.бр. 8053 К.О. Панчево. Прикључак се завршно обрађује асфалтом, бетоном или бетинским елементима.

Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

За улаз у помоћни објекат-гаражу, предвиђене су рампе. Приступ је решен са сопствене парцеле.

6.7. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: Зона ширег центра:

- Максимално под објектима (Из) = 70% површине парцеле
- Минимално под зеленим незастртим површинама = 30%



Планирано под објектима (Из) = 57,97% површине парцеле

Планирано под зеленим незастртим површинама 514,38м²=30.01% површине парцеле
(минимално дозвољено 30%), од чега око 52,00м² покривено дрвећем (око 10,10%)

6.8. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

- вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

Вертикална регулација је дефинисана у доле наведеним таблицама. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина за предметну зону уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	слеме	
11,5	15,5	П+2+Пк/Пс/М

Напомена:

Број етажа важи само као оријентациони параметар!

Максимално дозвољена висина објекта у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке.

Максимално дозвољена висина за предметну зону у дубини парцеле

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	слеме	
8,5	12,5	П+1+Пк/Пс/М

Планиран број надземних етажа објекта уз уличну регулацију је П+3+Пот.

Планирана висина венца је око 11,50 м од коте уличног тротоара.

Планирана висина слемена је 15,50 м од коте уличног тротоара.

Планиран број надземних етажа помоћног објекта у дубини је Су+0 (сутерен са кровном терасом намењеном за паркирање), са котом пода равног крова (завршни под) на висини од 2,09 м и висином оgrade на равнот плочи 3,19 м од коте тротоара

6.9. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње. Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор.

Удаљеност објекта на регулацији и објекта у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле ако их има више, као и између објекта на две парцеле по дубини, мора да буде минимално 2/3 висине вишег објекта.

На парцели је, поред главног уличног објекта, вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пк, у дубини парцеле предвиђен и помоћни објекат – гаража спратности Су+0 (сутерен са кровном терасом намењеном за паркирање). Планирана међусобна удаљеност главног и помоћног објекта је око 10,73 м -12,50 м (минимум износи: 2/3*15,5=10,33м).

Код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:

- становање

1ПМ/1 стамбена јединица

У вишепородичном стамбеном објекту П+3+Пк, идејним решењем је предвиђено 37 стамбених јединица. На парцели је пројектовано 37 паркинг места (1пм/1 стамб. јединици). Паркинг



места су планирана у оквиру помоћног објекта – гараже спратности Су+0 (сутерен са кровном терасом намењеном за паркирање) и на слободном делу парцеле.

Код јавних, пословних и вишепородичних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

У оквиру планиране стамбене зграде предвиђено је укупно 37 станова, односно постоји обавеза обезбеђивања приступачности. Два паркинг места на слободном делу парцеле су прилагођена корисницима са посебним потребама (5% од 37 паркинг места).

Приземна етажа објекта је 35 цм уздигнута од тротоара и предвиђени су степеници прилагођени правилима приступачности. Ка споредном улазу, пројектован је приступ приземљу из ајнфорта са нагибом 4,84%. Од приземља је вертикална комуникација до подрумске етаже и до свих надземних етажа предвиђена лифтовским постројењем.

8. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:

- Изградња вишепородичних објеката и стамбено пословне објекте (три или више функционалних јединица у објекту).

Планирани објекат, као вишепородични стамбени објекат, на локацији за коју не постоји урађен ПДР, захтева израду урбанистичког пројекта.

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

Кат. парцеле бр. 5621-2 К.О. Панчево испуњава услове за грађевинску парцелу.

Површина грађевинске парцеле према препису листа непокретности износи 1714 м², што испуњава услове планом предвиђене минималне величине парцеле 250м².

Ширина грађевинске парцеле према регулацији ка Улици Цара Лазара износи 30,45 м, а планом је предвиђена минимална ширина грађевинске парцеле према регулацији од 9,00м.

4) нумерички показатељи

(површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и други специфични услови)

	Предвиђени параметри (из информације о локацији)	Пројектовани параметри (из урбанистичког пројекта парцеле)
Минимална ширина парцеле	9 м	Ширина грађевинске парцеле на регулацији ка Улици Цара Лазара је 30,45 м
Минимална површина парцеле	250 м ²	1714 м ²
Спратност	Задати параметри – висина венца и слемена за спратност П+2+Пк. Спратност је дата оријентационо	П+3+Пк (висина слемена и кровног венца за спратност П+2+Пк)



Максимална висина слемена	Макс.15,50 м	15,50 м
Максимална висина венца	Макс.11,50 м	око 11,50м
Индекс изграђености	/ (није задат)	око 1,97 (3374,48 / 1714,00)
Индекс заузетости	Макс. 70%	око 57,97% (993,55м ² / 1714 м ² x100)
Паркинг	Мин 1п.м./1стан (за 37 станова потребно 37 парк. места од тога 2 паркинг места - 5% прилагођена корисницима са посебним потребама)	укупно 37 паркинг места од тога 2 паркинг места прилагођена корисницима са посебним потребама
Озелењавање	Мин 30% површине парцеле	зелене површине 514,38м ² = 30,01% површине парцеле, од чега око 52м ² покривено дрвећем (око 10,10%)

Приказ бруто површина:

Стамбени објект:

БРУТО површина подрума	око 431,26м ²
БРУТО површина приземља	око 622,33м ²
БРУТО површина 1. спрата	око 523,51 м ²
БРУТО површина 2. спрата	око 619,14м ²
БРУТО површина 3. спрата	око 619,14м ²
БРУТО површина поткровља	око 619,14м ²
Укупна развијена БРУТО површина стамбеног објекта По+П+3+Пк	око 3,434.52м²

Укупна надземна развијена БРУТО површина стамбеног објекта По+П+3 +Пк је 3003,26

Помоћни објект

БРУТО површина сутерена	око 363,78м ²
БРУТО површина кровне терасе намењене за паркирање	око 371,22 м ²
Укупна развијена БРУТО површина помоћног објекта - гараже	око 735,00м²

Укупна надземна развијена БРУТО површина стамбеног објекта По+П+3 +Пк и помоћног објекта – гараже 3003,26+371,22=3374,48

5) начин уређења слободних и зелених површина

Партерним решењем је третирано хортикултурално решење са озелењавањем парцеле. Паркинг простор на парцели и део саобраћајне површине на слободном делу парцеле је обрађен



затрављеним растер плочама. Део паркинг места је предвиђен у виду кровног паркирања у габариту помоћног објекта-гараже.

На предвиђеним зеленим површинама на слободном делу парцеле планиран је травњак са ниском вегетацијом. Зелене површине прекривају 514,38 м² парцеле, односно 30.01% (минимално дозвољено 30%). Планира се и садња високе вегетације на око 10,10% зелене површине (око 52,00 м²).

6) начин прикључења на инфраструктурну мрежу

Према прибављеној копији плана водова службе за катастар непокретности Панчево и условима јавних и комуналних предузећа, у Улици Цара Лазара налазе се инсталације водовода и канализације, електроинсталација, гасовод и ТК инсталације. Прикључење планираног објекта на наведене инсталације приказано је у графичком прилогу број 1.4.6.

За прикључење објекта на инсталације јавне инфраструктуре потребно је следеће:

Електроенергетика:

Прикључак на електродистрибутивну мрежу се планира у свему према условима Електродистрибуције Панчево бр: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15 – 243971-18/3, од 27.08.2018.г.

Планира се место прикључка на следећи начин:

Објекат се прикључује на мерни орман иза мерног уређаја. Прикључак се везује на систем путем посебног нисконапонског извода из будуће ТС Цара Лазара 2. Гради се нисконапонски кабловски вод каблом РРОО 4х150mm² до КПКЕВ-2П на фасади објекта. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом РРОО 4х95mm².

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Електродистрибуција Панчево у складу са важећим прописима.

Водовод и канализација:

На основу услова ЈКП Водовод и канализација број Д-6491/1 од 11.09.2018.г. предвиђено је следеће:

Водовод:

По условима ЈКП Водовод и канализација број Д-6491/1 од 11.09.2018.г. прикључење је предвиђено преко новог прикључка водовода пречника 2,5 цола, цевима од савитљивог полиетилена, за притисак од 10 бара. Главни водомер уградити у водомерни шахт, непосредно иза регулационе линије (цца 1,5м), од кога би се водио развод ка будућем објекту ка главној вертикали са огранцима за појединачне водомере.

Канализација:

Објекти на парцели се прикључују на инсталацију фекалне канализације преко новог прикључка. На месту прикључења обавезно предвидети шахт. Прикључење на атмосферску канализацију се не планира. Кишница из олучних вертикала се одводи у зелене површине.

Инвеститор је у обавези о изградњи нових прикључака водовода и канализације са имаоцем јавних овлашћења ЈКП "Водовод и канализација" Панчево закључи уговор о



изградњи, све у складу са чланом 92 Закона о планирању и изградњи, који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.

Телекомуникациона инфраструктура:

На основу услова Телекома Србија број А332/345915/2-2018 од 29.08.2018г, планирана је подземна приступна ТК мрежа. Предвиђено је полагање оптичког приводног кабла до сваког стана. За прикључење на ТК мрежу потребно је на парцели изградити ТК окно близу регулационе линије, димензија 1,35/0,6/1,2м. Од окна до улаза у објект предвидети ПЕ цев фи 50.

Одлагање отпада

У складу техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада, издатим од стране ЈКП Хигијена, Панчево бр: 4535/2-2018 од 27.08.2018., на парцели је предвиђено седам контејнера запремине 1100 л за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада до одвожења, потом да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде, односно привремено складиште до упућивања у процес рециклаже. Урбанистичким пројектом је одређено место контејнера на парцели димензија 1.5m x 1.5m за сваки контејнер, (што задовољава површину захтевану по условима од 1,4m x 1,1m за сваки контејнер) . Возило дужине 10м, ширине 2,3м и висине 3,6м, прописаних карактеристика, може да приступи до контејнера у свим временским условима.

Гасовод:

На основу услова ЈП „Србијагас“ број 06-02-4-802/1 од 30.08.2018.год. прикључење објекта планираног на кат. парцели бр. 5621/2 К.О. Панчево могуће је извести на улици дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви ПЕ 63 (фи63x5,8мм), радног притиска до 4 бара , који се налази са непарне стране Улице Цара Лазара, , к.п.бр. 8023 К.О. Панчево. Прикључење објекта извести у зеленој површини испред кат. парцеле бр 5621/2 К.О. Панчево , изградњом групног гасног прикључка.

Саобраћајни прикључак:

Са становишта заштите јавног пута ЈП. „Урбанизам“ Панчево издао је услове број 03-551/2018-1/2 од 31.08.2018.г. Саобраћајни прикључак се, по наведеним условима, изводи у свему према идејном решењу и дефинисаним осовинским тачкама у цртежу ситуација (који је и саставни део идејног решења овог урбанистичког пројекта). Двосмерни приступ се остварује из Улице Цара Лазара, к.п.бр. 8023 К.О. Панчево и ширине је 5,0м.

Саобраћајни прикључак се завршно обрађује асфалтом, бетоном или бетинским елементима.

На месту предвиђеног саобраћајног прикључка у Улици Цара Лазара не постоје маркирана паркинг места.

Инвеститор је у обавези да прибави одобрење о уклањању листопадног стабла које се налази на траси саобраћајног прикључка и да уклоњени биљни засад надокнади сађењем нових садница



7) инжењерско геолошки услови

Као подлога за фундирање објекта потребно је урадити Геомеханички елаборат за локацију. Геомеханичким елаборатом утврдиће се параметри за фундирање објекта. Истражно бушење – сондирање терена, дубине и број геотехничке истражних бушотина, ради се у свему према важећим прописима. На основу резултата теренских испитивања, анализом резултата лабораторијских испитивања, проценом вредности граничног напрезања и слегања тла, добија се дозвољена носивост тла у зони објекта. У елаборату се исказује и дубина подземне воде од које терена.

Фундирање објекта је планирано на армирано бетонским темељима самцима и тракастим темељима.

Основни носећи елементи објекта су армирано-бетонска зидна платна, греде, стубови и међуспратна армирано-бетонска конструкција, који се пројектују у свему према важећим прописима за ту област. Сеизмички прорачун се ради за осму зону сеизмичности, односно према важећим прописима.

8) мере заштите животне средине

У складу са дефиницијом из члана 3 Закона о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - УС), становање не спада у активности које битно утичу на животну средину, односно које загађују животну средину. Одлагање отпада је предвиђено по пропису и условима надлежног јавног предузећа. Не предвиђају се уређаји који изазивају буку. Предвиђено је етажно грејање са комби бојлерима на гас, које не загађује околину. Примењени материјали су нешкодљиви са становишта заштите животне средине

9) мере заштите непокретних културних и природних добара

За задату локацију према потврди број 845/2 од 24.08.2018. коју је издао Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, предметна локација се не налази у простору или у непосредној близини добара која уживају претходну заштиту, те инвеститор није у обавези да прибави услове Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Планирани објекат је у складу са наслеђеном типологијом градње и планском документацијом којом је усклађено уређење целине простора.

У случају да се наиђе на археолошка налазишта или предмете, инвеститор је дужан да одмах прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву. Инвеститор је, такође, дужан да обезбеди средства за ископавање, публикавање, излагање и чување откривених археолошких налазишта или предмета.



10) технички опис објекта

Урбанистичким пројектом је обухваћена урбанистичко - архитектонска разрада локације за катастарску парцелу бр. **5621-2** К.О. Панчево, у Улици Цара Лазара бр. 39-41 у Панчеву. На парцели је планиран изградња ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности По+П+3+Пк (приземље+три спрата+поткровље). Поред главног уличног објекта, у дворишном делу парцеле предвиђен је и помоћни објекат – гаража спратности Су+0 (сутерен са кровном терасом намењеном за паркирање)..

Инвеститор је Д.О.О. "КУТКО" Панчево, Војводе Р. Путника бр. 27/1. Пројекат је урађен на основу информације о локацији број V-15-350-244/2018 од 31.07.2018. год. која је издата од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове, Град Панчево и на основу техничких услова јавно-комуналних предузећа.

Површина парцеле износи 1714 м²

Постојећи објекти на парцели, означени бројевима 1 до 9 у копији плана, се уклањају.

Објекти означени бројевима 1 и 2 су породични стамбени објекти легално уписани у катастар.

Објекти означени бројевима 3,4,5 и 9 су помоћни објекти легално уписани у катастар.

Објекти означени бројевима 6,7 и 8 су помоћни објекти нелегално изграђени.

Планирани стамбени је објекат постављен као објекат у низу. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију 3,39м.

Приступ катастарској парцели бр. **5621-2** К.О. Панчево је планиран из Улице Цара Лазара преко планираног колског прикључка. Пешачки приступ парцели је из Улице Цара Лазара. Улаз у стамбени објекат је са сопствене парцеле.

Индекс заузетости је: 57,97%

Индекс изграђености је: 1,97

Зелене површине на парцели : 514,38 м²=30.01%

Број паркинг места на парцели је укупно 37. У сутерену помоћног објекта 15 гаражних места, на кровној тераси намењеној за паркирање помоћног објекта 18 паркинг места, док су 2 стандардна и 2 паркинг места прилагођена лицима са посебним потребама, лоцирана на самој парцели.

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ По+П+3+Пк

Максималне димензије основног габарита вишепородичног стамбеног објекта су око 22,00 x 31,10м. Пројектован је габарит неправилног, приближно правоугаоног облика са светларницима према кат. парцелама број 5616 и 5567.

У вишепородичном стамбеном објекту има укупно 37 стамбених јединица са заједничким просторима по етажама.

Подрум је планиран испод објекта, изузев испод дела ка парцели 5567 и испод колског пролаза (ајнфора). Технички и помоћним простори смештени су у подруму.

Поткровље је пројектовано са мансардним кровом.

Улаз у вишепородични стамбени објекат је са сопствене парцеле из правца Улице Цара Лазара. Унутрашња вертикална комуникација у објекту се остварује унутрашњим степеништем и лифтовским постројењем.



У подруму се налази:

- Станарске оставе, вертикална и хоризонтална комуникација и техничке просторије.

У приземљу се налази:

- Заједнички простор који садржи улаз са предпросторима са уличне стране и из колског пролаза, вертикалну и хоризонталну комуникацију.
- Стамбени део који садржи осам стамбених јединица

Кота приземља је подигнута 35цм у односу на тротоар.

На првом, другом, трећем спрату и у поткровљу се налазе:

- Заједнички простор који садржи вертикалну и хоризонталну комуникацију.
- Стамбени део који садржи седам стамбених јединица на првом, другом и трећем спрату, осам стамбених јединица у поткровљу

Чиста висина подрума износи од 2,44-2,55м. Чиста висина приземља износи 2.60 м стамбеном делу, а у око колском пролазу 5,45 м. Чиста висина спратова износи 2.60 м. У поткровљу је чиста унутрашња висина до прелома кровних равни мансардног крова око 2.26м.

Укупно НЕТО Површина ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА По+П+3+Пк: око 2,817.90 м²

Укупна БРУТО Површина ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА По+П+3+Пк: око 3,434.52 м²

Сви испади су на висини од 534цм и 580цм. (графички прилози 1,7,11 и 1,7,12)

КОНСТРУКЦИЈА

Основни носећи елементи објекта су армирано-бетонска зидна платна, греде, стубови и међуспратна конструкција. За армирано бетонске елементе се захтева МБ 30, а за арматуру ГА 240/360, РА 400/500 и МА 500/560, односно у свему према пројекту конструкције..

Кровна конструкција је дрвена од четинара друге класе. Преко рогова се поставља слој даске, слој терпапира и дистанцер, преко кога се постављају даске и покрива ребрастим лимом.

Фасадни зидови су од опекарских блокова са побољшаним термичким карактеристикама дебљине 25.0 цм и представљају испуну. Зидови између станова и ходника су сендвич зидови (преградни блок 10цм+термоизолација 5+ преградни блок 10цм). Зидови између станова су од опекарских блокова са побољшаним термичким карактеристикама зиданим лепком 25цм.

Преградни зидови су од гитер блока д=10цм са А.Б. серклажима у висини изнад врата.

Објекат се налази у осмој зони сеизмичности. Објекат је окрућен армиранобетонским гредама и стубовима са армиранобетонским зидним платнима дебљине 25.0 цм у подужном и попречном правцу у свему према Правилнику о градњи објеката у сеизмичким подручјима.

Фундирање је урађено на темељима самцима, тракама и плочи различитих димензија. Испод темеља постављен је слој шљунка дебљине, који је збијен пре бетонирања.

ПОДОВИ И МЕЋУСПРАТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ

У приземљу изнад колског пролаза, подна потконструкција се термички и звучно изолије.

Такође се термички и звучно изолије подна потконструкција између етажа.

На терасама и лођама се изводи хидроизолација.



Завршна обрада подова је следећа:

Керамичке плочице: у ходницима, купатилу, кухињи. све терасе, степеништа и ходници,

Паркет: у дневном боравку, ходнику, трпезарији и у свим собама

Глетована цементна кошуљица: просторија паркинга, станарских остава и техничких просторија у подруму.

ОБРАДА ЗИДОВА И ПЛАФОНА

Сви унутрашњи зидови објекта и плафони малтерисани су продужним малтером 1:3:9, глетовани полификсом и обојени дисперзивном бојом за зидове. У свим купатилима су зидови до плафона облажени керамичким плочицама на лепак. У кухињама су зидови на делу где су кухињски елементи облажени керамичким плочицама на лепак до висине 1.6 м.

Спољни фасадни зидови су обложени делом "Демит" фасадом и обрађени бојама за фасаду, а делом ветреном фасадом са завршном облогом од композитних фасадних плоча. На површинама које није потребно термички изоловати фасадни зидови и плафони су малтерисани продужним малтером 1:2:6 са употребом песка сејанца.

АЛУМИНАРИЈА И СТОЛАРИЈА

Сва спољна столарија је побољшана пластифицирана алуминарија која се израђује у свему према шемама столарије-алуминарије са ролетнама "еслингер" у становима. Застакљивање „Термопан“ стаклом 4+15+4мм, са спољним стаклом са нискоемисионим премазом са унутрашње стране. Простор између два стакала је испуњен аргоном.

Улазна врата по становима урадити као сигурносна врата са челичном подконструкцијом у свему према шемама произвођача истих.

Унутрашња столарија се израђује од дрвене грађе док је крило као сендвич од медијапана и картонског саћа. Застакљивање столарије равним стаклом д=6мм на местима где врата имају надсветло и на вратима између предсобља и дневног боравка.

БРАВАРИЈА И АЛУМИНАРИЈА

Браварија ограда на терасама, и степништу се ради од поцинковане и пластифициране црне браварије и алуминијумских профила. Испуну спољне ограде на тераси урадити каљеним стаклом д=1цм. Носачи стакла су двокраки „спајдер“ носачи, који се причвршћују за челичне стубове. Сви рукохвати су од алуминијума.

Из светларника, путем пењалица израђених од црне браварије, обезбеђује се излаз на кров.



КРОВНИ ПОКРИВАЧ И ЛИМАРИЈА

Кровни покривач је цреп и ребрасти лим. Све увале и лимене опшивке, олуци и солбанци предвиђају се од бојеног поц. лима $d=0.55\text{мм}$. Дуж стрехе се постављају висећи правоугаони олуци од бојеног поцинкованог лима. Олучне вертикале се такође изводе од бојеног поцинкованог лима $d=0.55\text{мм}$. Солбанци се облажу бојеним. поцинкованим лимом.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У оквиру вишепородичног стамбеног објекта предвиђене су инсталације водовода и канализације, електричне инсталације, машинске инсталације етажног грејања са гасном инсталацијом, машинске инсталације лифтовског постројења и ТК инсталација.

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ – ГАРАЖА СПРАТНОСТИ СУ+0 (СУТЕРЕН СА КРОВНОМ ТЕРАСОМ НАМЕЊЕНОМ ЗА ПАРКИРАЊЕ)

Помоћни објекат – гаража, је пројектован као слободностојећи, има спратност Су+0 (сутерен са кровном терасом намењеном за паркирање) и постављен је унутар граница парцеле.

У сутерену помоћног објекта пројектовано је 15 гаражних места, на кровној тераси намењеној за паркирање 18 паркинг места.

Пројектован је габарит приближно правоугаоног облика. Габаритне мах. димензије помоћног објекта-гараже су око $15,50 \times 23,47\text{м}$ + рампа $7,62 \times 7,90\text{м}$. Постављен је на растојању од северозападне и североисточне границе парцеле од 1,5 м. Планирани отвори ка северозападној и североисточној граници имају парапет 1,6м. Део објекта је на растојању већем од 4,00 м (око 6,11м) или ка сопственој парцели наспрам планираног објекта, и ту су предвиђени отвори са мањим парапетима (око 110цм).

Планирана минимална међусобна удаљеност главног и помоћног објекта- гараже је око 10,73 м -12,50м ($2/3 \times 15,5' = 10,33\text{м}$).

Укупно НЕТО Површина ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА – ГАРАЖЕ Су+0: око 697 м²

Укупно БРУТО Површина ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА – ГАРАЖЕ Су+0: око 735 м²

КОНСТРУКЦИЈА

Основни конструктивни елементи помоћног објекта су међуспратна АБ конструкција (пуна плоча) са дебљином од 16.0цм, АБ греде, армирано-бетонски зидови, стубови и темељи. Објекат је фундиран на темељним тракама које су повезане темељним гредама.

ЗИДОВИ

Све зидове и стубове урадити од армираног бетона у глаткој оплати.

Све унутрашње зидове и плафоне глетовати и обојити полудисперзивном бојом за зидове.

Прилазне рампе су од армирано бетонских плоча $d=15\text{цм}$ на набијеном шљунку $d=15\text{цм}$ са зарезима против клизања и са потребним металним решеткама на почетку рампе.



ПОДОВИ

Под у сутерену

- армирано-бетонска плоча $d=15\text{cm}$ са додатком адитива за водонепропустност
- шљунак 15cm

Под на паркингу

- хидроизолациони премаз
- армирано-бетонска плоча $14,0\text{cm}$ у паду од $0,5-1\%$ за одвод воде са паркинга

- БРАВАРИЈА

Спољна браварија у сутерену је од челичних профила са испуном од челичне жице ради проветравања гараже.

На кровном паркингу и на рампама поставити металну ограду висине 110cm . Ограду урадити од челичних профила са испуном од арматуре $\varnothing 14\text{mm}$ на размаку од 12cm , завршно бојену фарбом за метал два пута са свим потребним предрадњама.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

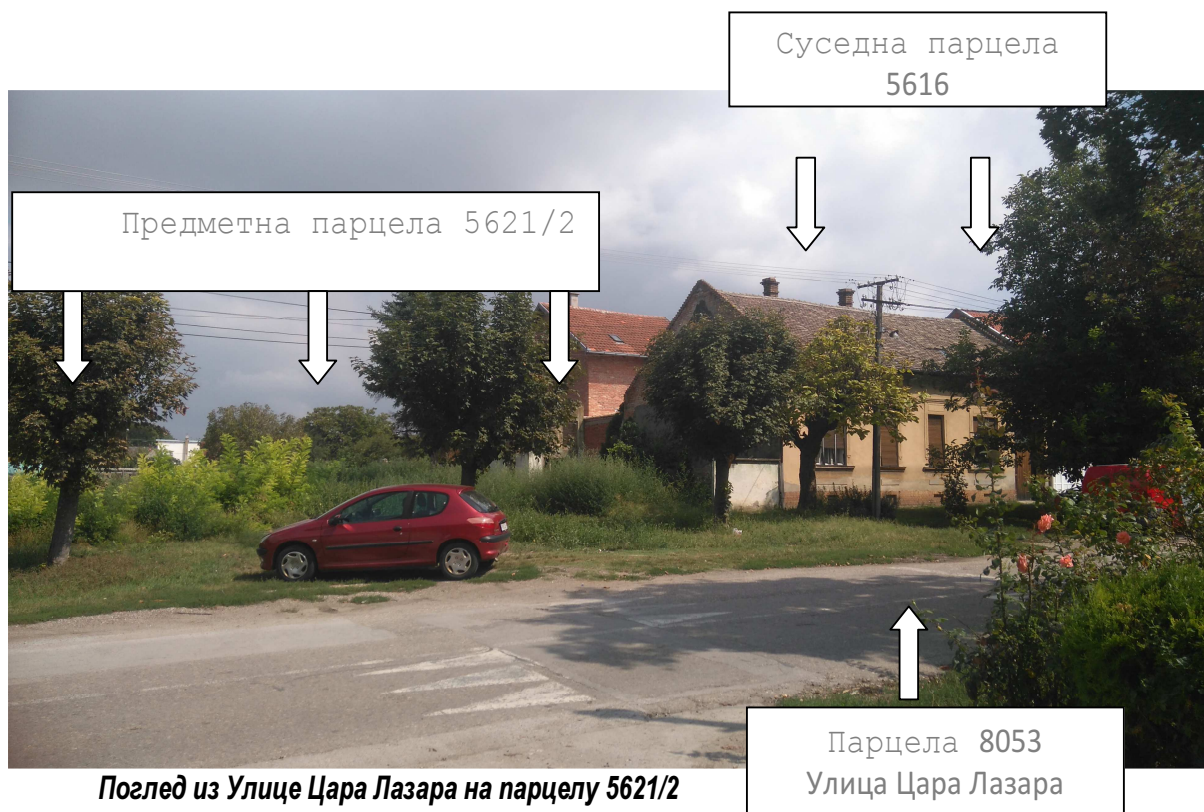
У оквиру помоћног објекта предвиђене су инсталације водовода и канализације и електричне инсталације.

Панчево: Септембар. 2018.год

Саставио: Ђурић Стеван дипл. инж. арх



11. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА

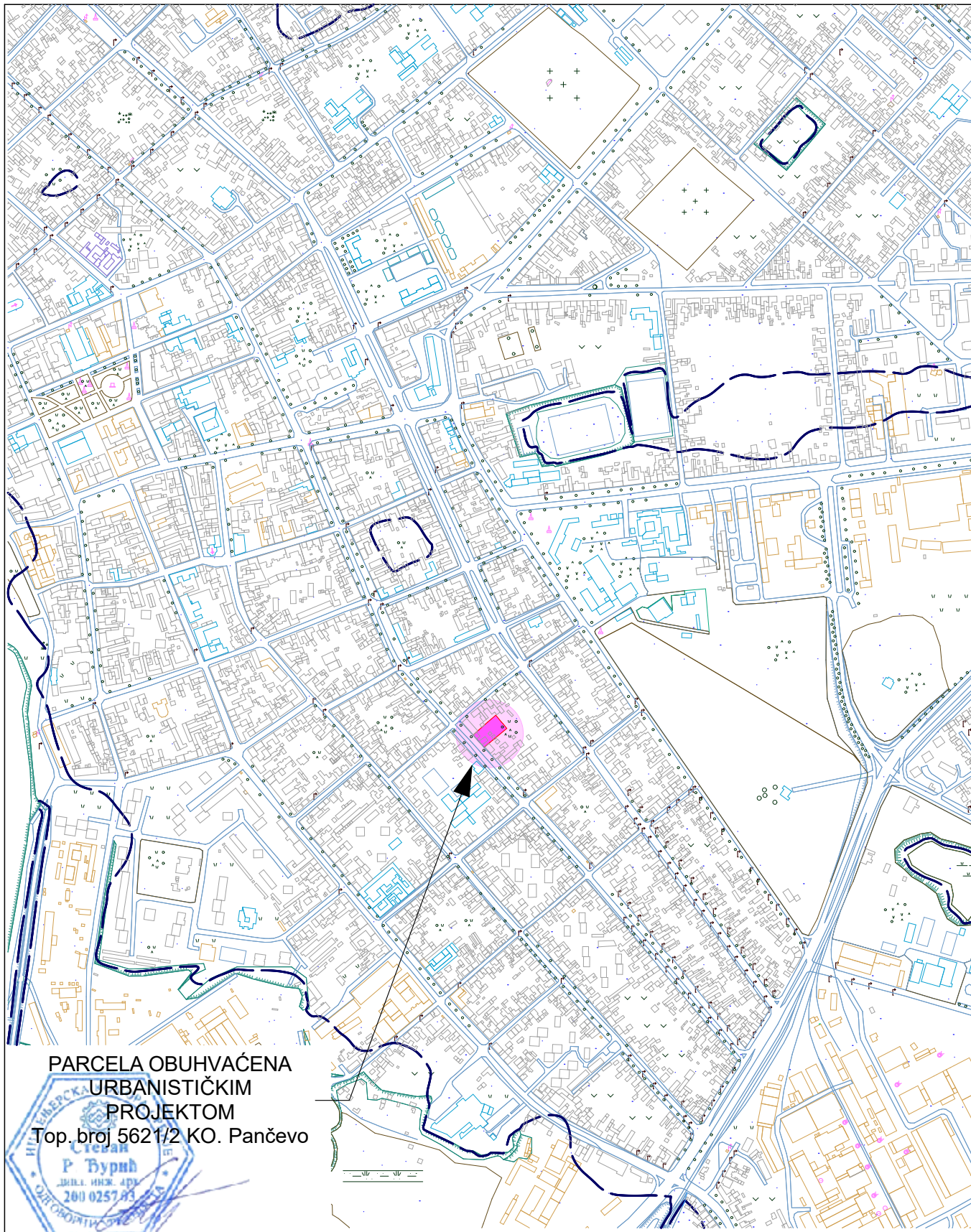




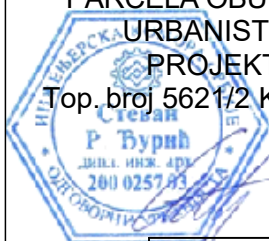
Поглед из Улице Цара Лазара ка парцели 5616



1.4. Графички део урбанистичког пројекта



PARCELA OBUHVAĆENA
URBANISTIČKIM
PROJEKTOM
Top. broj 5621/2 KO. Pančevo



MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR

DOO "KUTKO"

Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Saradnik		
Idejni projekat		
Datum	Rev	Znak
09/2018	0	U
		Vrsta
		UP

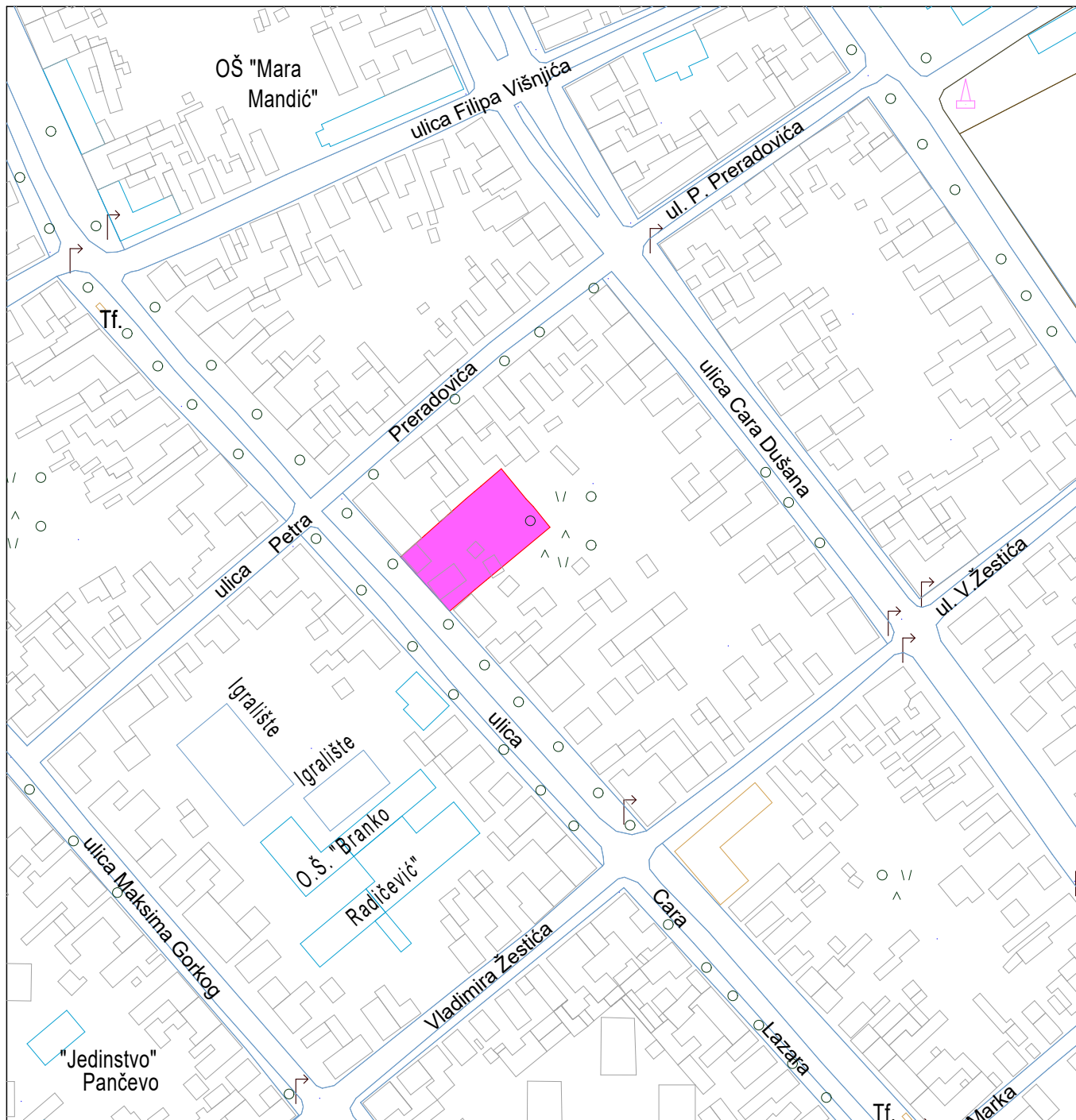
OBJEKAT Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Pk
i pomoćni objekat-Garaža spratnosti Su+0
(suteran sa krovnom terasom namenjenom za parkiranje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
Urbanistički projekat

CRTEŽ

POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU

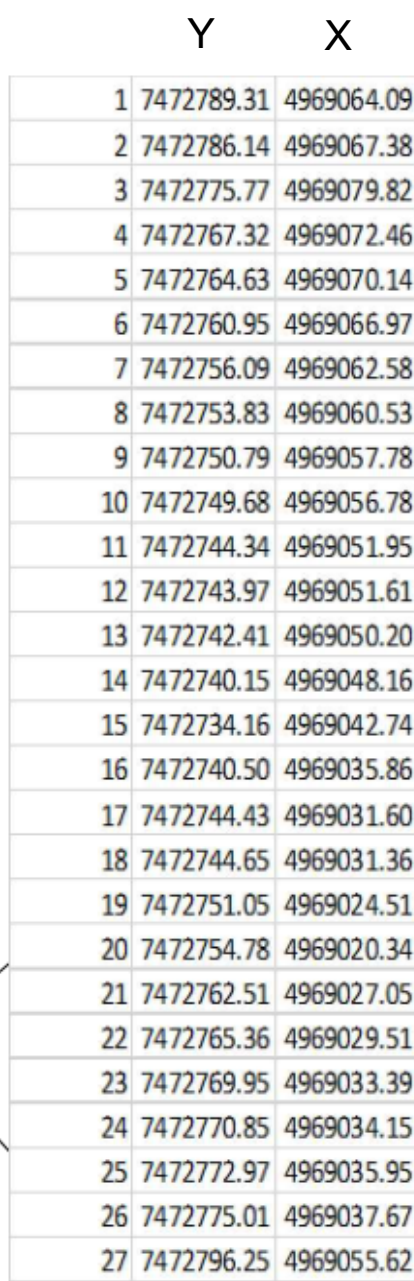
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
226	01/08-18	R 1:10000	1.4.1



 PARCELA OBUHVAĆENA
URBANISTIČKIM PROJEKTOM



 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Pk i pomoćni objekat-Garaža spratnosti Su+0 (suteran sa krovnom terasom namenjenom za parkiranje)			
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Urbanistički projekat			
Projektni inženjer	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	CRTEŽ PARCELA U ODNOSU NA OKRUŽENJE			
Saradnik							
Idejni projekat							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
09/2018	0	U	UP	226	01/08-18	R 1:2500	1.4.2



 parcela koja je obuhvaćena
urbanističkim projektom

 širi obuhvat urbanističkog projekta

28	7472719.28	4969029.56
29	7472742.84	4969003.31
30	7472758.12	4969016.75

**Napomena :Situacija je rađena na
Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom
vektorskom obliku**





MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

office@modulor.rs, tel.: +381 13 314 725, Uti. Svetlog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni inženjer	Stevan Đurić dipl.ing. arh.	200 0257 03
Projekatkinja (DR)	Snežana Varga dipl.ing. arh.	300 3312 03
Saradnik		
Imeni projektat		
Datum	Rev	Znak
09/2018	0	U

INVESTITOR

DOO "KUTKO"

Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br. 27/1

OBJEKAT

Višepodnosni stambeni objekat Po+Pa+3+Pk
i pomoćni objekat-Garaža spratnost Su+0
(suterlen sa krovnom terasom namenjenom za parkiranje)

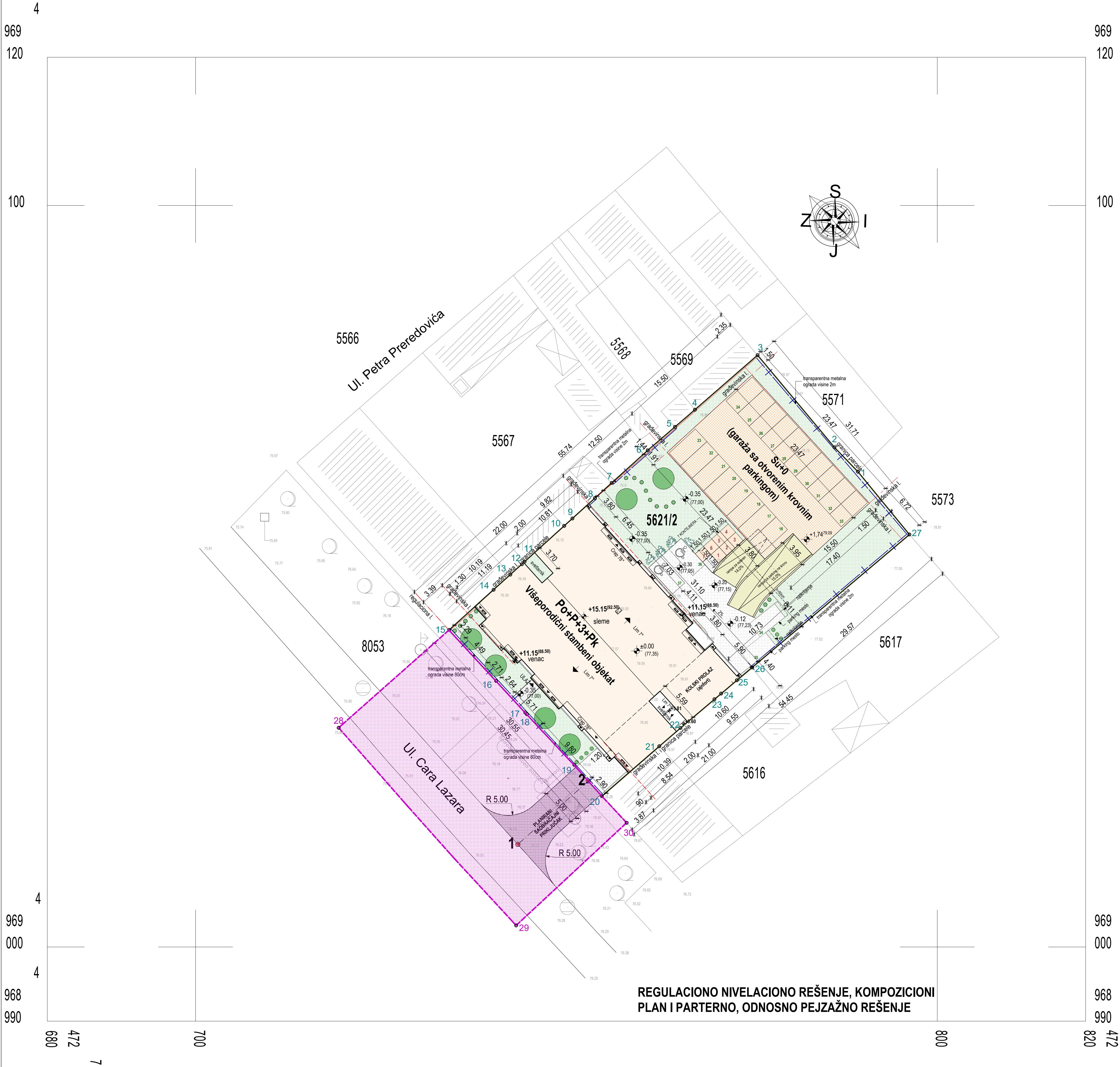
OBAŠKANA NAJNOVIJE BELICE PROJEKTA

Urbanistički projekat

CRTEZ

PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA GRANICAMA PARCELE TOJ BR. 362/12 K.O. PANČEVO

Broj objekta	Br. svih elemenata	Razmera	Broj crteža
226	01/08-18	R 1:250	1.4.3



REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI
PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE

	Y	X
1	7472789.31	4969064.09
2	7472786.14	4969067.38
3	7472775.77	4969079.82
4	7472767.32	4969072.46
5	7472764.63	4969070.14
6	7472760.95	4969066.97
7	7472756.09	4969062.58
8	7472753.83	4969060.53
9	7472750.79	4969057.78
10	7472749.68	4969056.78
11	7472744.34	4969051.95
12	7472743.97	4969051.61
13	7472742.41	4969050.20
14	7472740.15	4969048.16
15	7472734.16	4969042.74
16	7472740.50	4969035.86
17	7472744.43	4969031.60
18	7472744.65	4969031.36
19	7472751.05	4969024.51
20	7472754.78	4969020.34
21	7472762.51	4969027.05
22	7472765.36	4969029.51
23	7472769.95	4969033.39
24	7472770.85	4969034.15
25	7472772.97	4969035.95
26	7472775.01	4969037.67
27	7472796.25	4969055.62
28	7472719.28	4969029.56
29	7472742.84	4969003.31
30	7472758.12	4969016.75

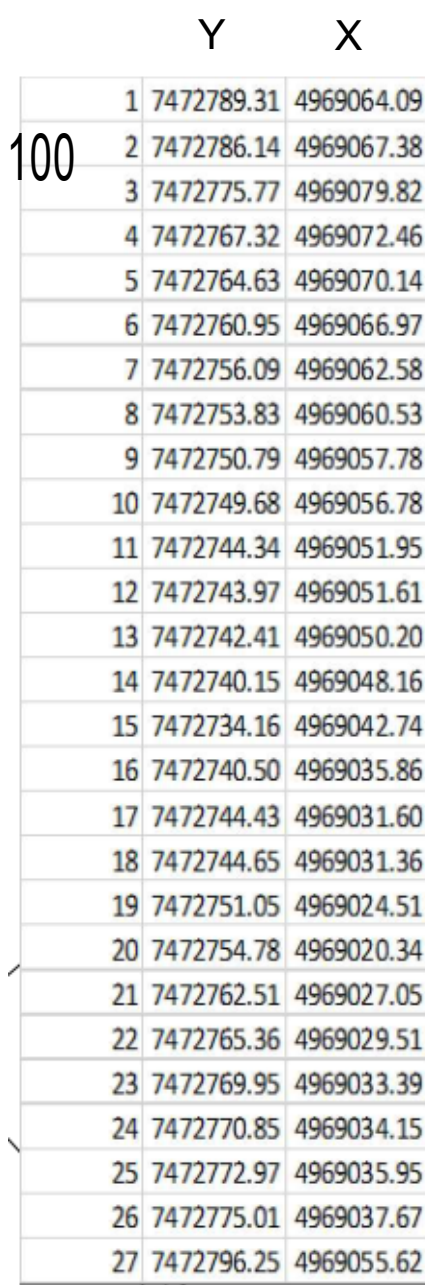
- LEGENDA:
- 1-27 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
 - 28-30 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
 - parcels obuhvaćena urbanističkim projektom
 - širi obuhvat urbanističkog projekta
 - novoplanirani stambeni objekat
 - novoplanirana garaža sa otvorenim krovnim parkingom
 - Raster ploče
 - Beton sa protivkliznim zarezima (rampa)
 - Beton (platot i staze)
 - travnjak
 - visoka vegetacija - ukupno 52 m2
 - niska vegetacija
 - kontejner za smeće
 - metalna transparentna ograda
 - građevinska I
 - regulaciona I.

Površina parcele : 1714m2
Zelene površine na parceli 498.45+15.93m2(10% od raster ploča)=514.38m2 (30.01%)
Pokriveno visokim rastinjem 52m2, odnosno 10.10%
od zelene površine
Indeks zauzetosti : 57.97%
Indeks izgrađenosti : 1.97
Ukupna površina pod objektom : stambeni 622.33m2+ garaža.371.22m2=993.55m2
Bruto razvijena površina nadzemno oko: stambeni 3003.26m2 + garaža.371.22m2= 3374.48m2
Bruto razvijena površina višeporodičnog stambenog objekta Po+P+3+Pk oko: 3434.52m2
Bruto razvijena površina garaže sa otvorenim krovom: Su+0 oko: 735m2
za 37 stanova obezbeđena su 7 kontejnera
Investitor : D.O. "Kutko"
Vojvode Radomira Putnika broj 27/1 Pančevo
Objekat: Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Pk
Objekat sadrži:
- 37stambenih jedinica
Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 37 parking mesta
- 15 parking mesta u okviru suterena garaže
- 18 parking mesta u okviru krovnog parkiranja garaže
- 4 parking mesta u okviru raster ploča na parceli
od kojih su 2 parking mesta za hendikepirane
Lokacija:Ulica Cara Lazara broj 39-41
Katastarska parcela broj 5621/2 K.O. Pančevo

Napomena :Situacija je rađena na
Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom
vektorskom obliku



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetlog Save br. 29, Pančevo				DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT	Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Pk i pomoćni objekat-Garaža spratnosti Su+0 (suteran sa krovnom terasom namenjenom za parkiranje)		
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03				
Projekant IOR	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Saradnik							
Idrni projekat							
LOZAKA I NAZIV DELA PROJEKTA				Urbanistički projekat			
ORTIZ							
REGULACIJA NIVELACIONO PEŠANJE, KOMPOZICIJO PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEŠAŽNO REŠENJE							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br. teh.dokumenta	Razmera	Broj crteža
09/2018	0	U	UP	226	01/08-18	R 1:250	1.4.4a



28	7472719.28	4969029.56
29	7472742.84	4969003.31
30	7472758.12	4969016.75

Šrafura	Naziv	P m2
	ukupna površina pod stambenim obje.	622,33
	zelena površina	498,45
	raster ploče	159,36
	rampa za otvoreni krov (beton)	38,10
	platoi, i staze	24,54
	ukupna površina pod garažom Su+0	371,22
	Ukupno:	1714,00

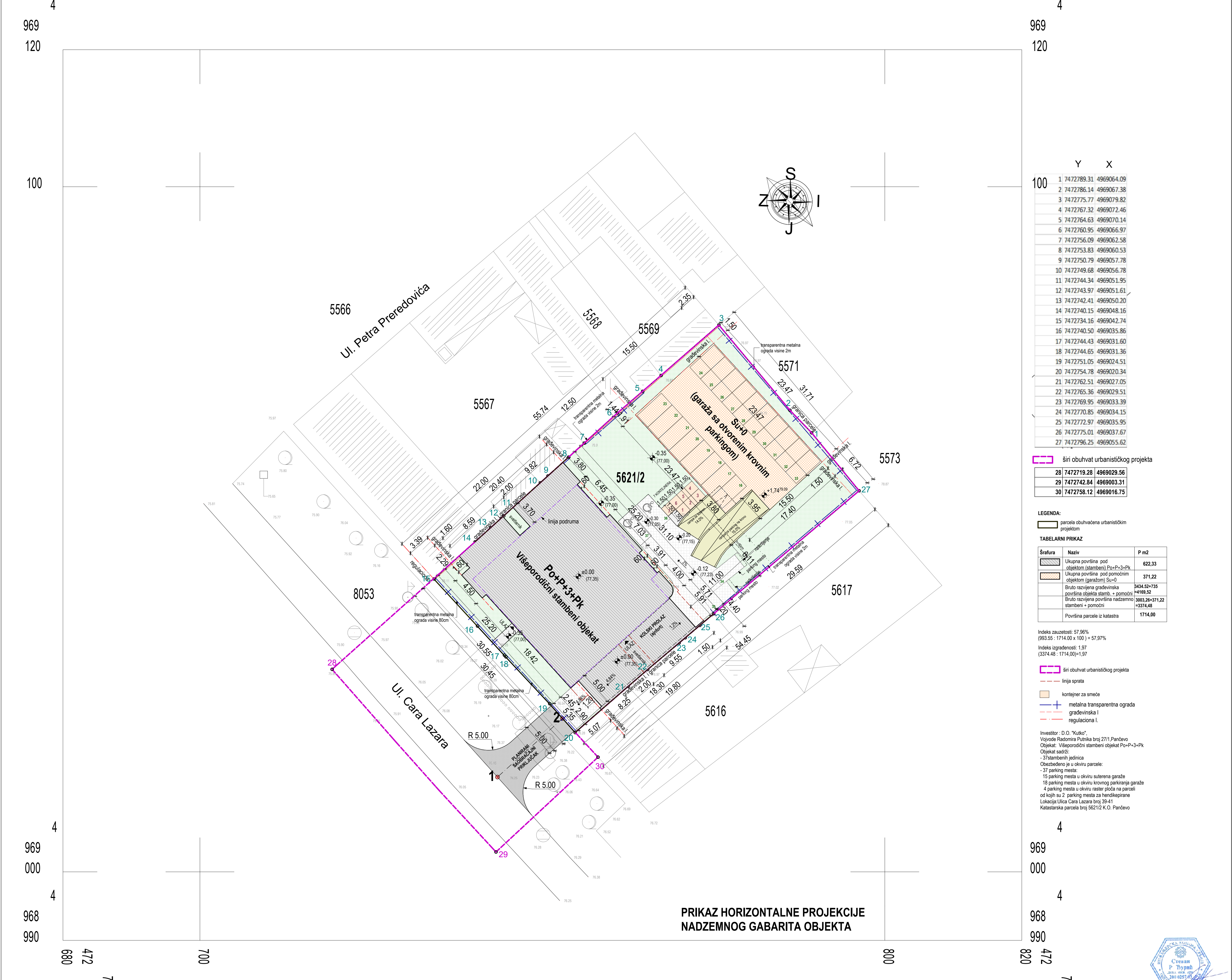
Indeks izgrađenosti: 1,97

KORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	Ym	Xm
1	7472 743.28	4969 014.00
2	7472 752.94	4969 022.38

4

[illegible]



	Y	X
1	7472789.31	4969064.09
2	7472786.14	4969067.38
3	7472775.77	4969079.82
4	7472767.32	4969072.46
5	7472764.63	4969070.14
6	7472760.95	4969066.97
7	7472756.09	4969062.58
8	7472753.83	4969060.53
9	7472750.79	4969057.78
10	7472749.68	4969056.78
11	7472744.34	4969051.95
12	7472743.97	4969051.61
13	7472742.41	4969050.20
14	7472740.15	4969048.16
15	7472734.16	4969042.74
16	7472740.50	4969035.86
17	7472744.43	4969031.60
18	7472744.65	4969031.36
19	7472751.05	4969024.51
20	7472754.78	4969020.34
21	7472762.51	4969027.05
22	7472765.36	4969029.51
23	7472769.95	4969033.39
24	7472770.85	4969034.15
25	7472772.97	4969035.95
26	7472775.01	4969037.67
27	7472796.25	4969055.62

širi obuhvat urbanističkog projekta

28	7472719.28	4969029.56
29	7472742.84	4969003.31
30	7472758.12	4969016.75

LEGENDA:

parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

TABELARNI PRIKAZ

Šrafura	Naziv	P m2
	Ukupna površina pod objektom (stambeni) Po+P+3+Pk	622,33
	Ukupna površina pod pomoćnim objektom (garažom) Su=0	371,22
	Bruto razvijena građevinska površina objekta stamb. + pomoćni	3434,52+735
	Bruto razvijena površina nadzemno stambeni + pomoćni	=169,32
		3063,26+371,22
		=3374,48
	Površina parcele iz katastra	1714,00

Indeks zauzetosti: 57,96%
(993,55 : 1714,00 x 100) = 57,97%

Indeks izgrađenosti: 1,97
(3374,48 : 1714,00)=1,97

širi obuhvat urbanističkog projekta

linija sprata

kontejner za smeće

metalna transparentna ograda

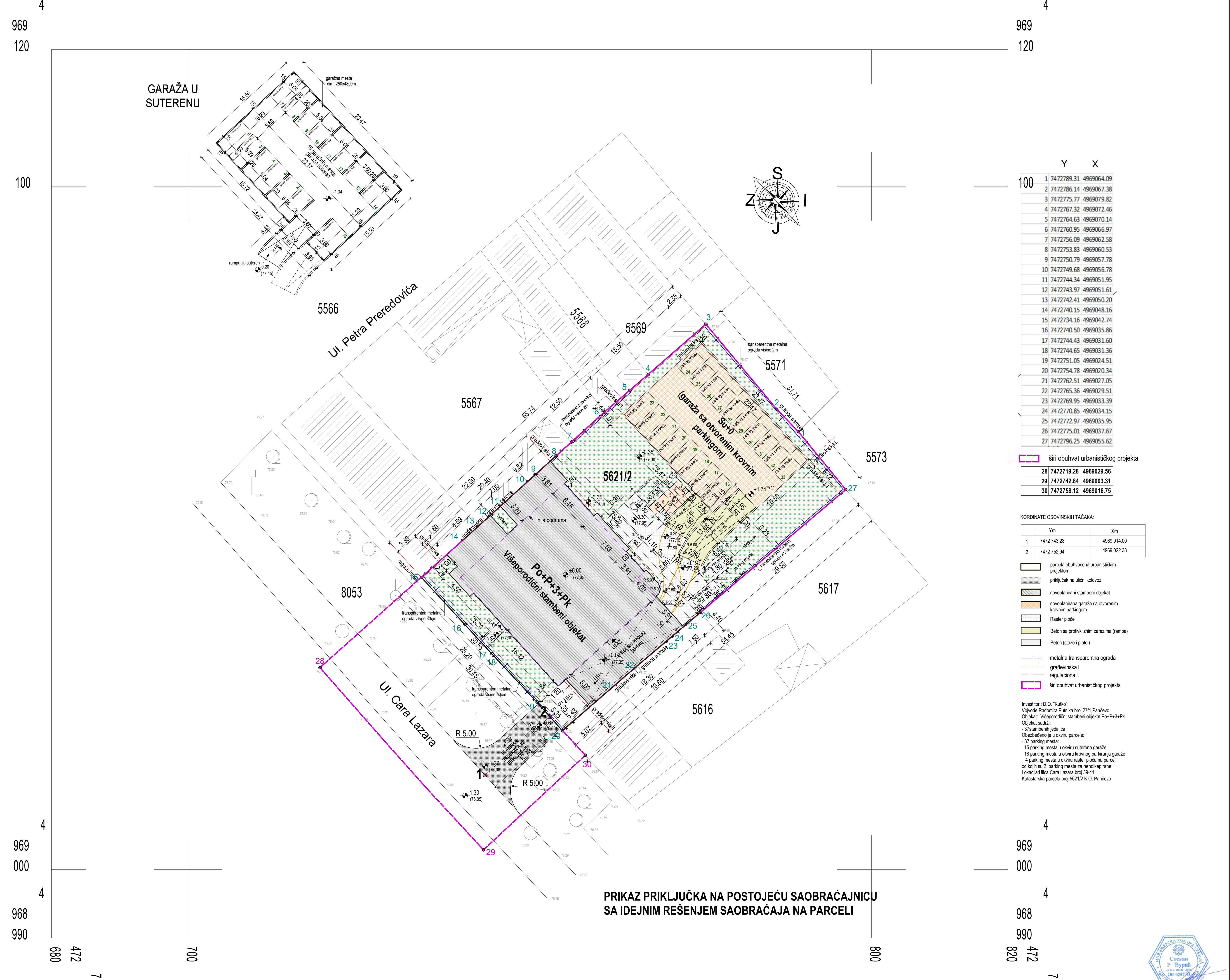
građevinska l

regulaciona l

Investitor : D.O. "Kutko",
Vojvode Radomira Putnika broj 27/1, Pančevo
Objekat: Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Pk
Objekat sadrži:
- 37 stambenih jedinica
Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 37 parking mesta:
15 parking mesta u okviru suterena garaže
18 parking mesta u okviru krovnog parkiranja garaže
4 parking mesta u okviru rastele pice na parceli
od kojih su 2 parking mesta za hendikepirane
Lokacija: Ulica Cara Lazara broj 39-41
Katastarska parcela broj 5621/2 K.O. Pančevo

PRIKAZ HORIZONTALNE PROJEKCIJE
NADZEMNOG GABARITA OBJEKTA

 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulors.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR			
				DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT	Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Pk i pomoćni objekat-Garaža spratnosti Su=0 (suteran sa krovnom terasom namenjenom za parkiranje)		
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03				
Projekant i DR	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Saradnik							
Identi projekat							
				LOKACIJA I NAZIV DELA PROJEKTA			
				Urbanistički projekat			
				CRTEŽ			
				PRIKAZ HORIZONTALNE PROJEKCIJE			
				NADZEMNOG GABARITA OBJEKTA			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Br. objekta	Br. teh. dokumenta	Razmera	Broj crteža
09/2018	0	U	UP	226	01/08-18	R 1:250	1.4.4c



	Y	X
1	7472789.31	4969064.09
2	7472786.14	4969067.38
3	7472775.77	4969079.82
4	7472767.32	4969072.46
5	7472764.63	4969070.14
6	7472760.95	4969066.97
7	7472756.09	4969062.58
8	7472753.83	4969060.53
9	7472750.79	4969057.78
10	7472749.68	4969056.78
11	7472744.34	4969051.95
12	7472743.97	4969051.61
13	7472742.41	4969050.20
14	7472740.15	4969048.16
15	7472734.16	4969042.74
16	7472740.50	4969035.86
17	7472744.43	4969031.60
18	7472744.65	4969031.36
19	7472751.05	4969024.51
20	7472754.78	4969020.34
21	7472762.51	4969027.05
22	7472765.36	4969029.51
23	7472769.95	4969033.39
24	7472770.85	4969034.15
25	7472772.97	4969035.95
26	7472775.01	4969037.67
27	7472796.25	4969055.62

širi obuhvat urbanističkog projekta		
28	7472719.28	4969029.56
29	7472742.84	4969003.31
30	7472758.12	4969016.75

KORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA:		
	Ym	Xm
1	7472 743.28	4969 014.00
2	7472 752.94	4969 022.38

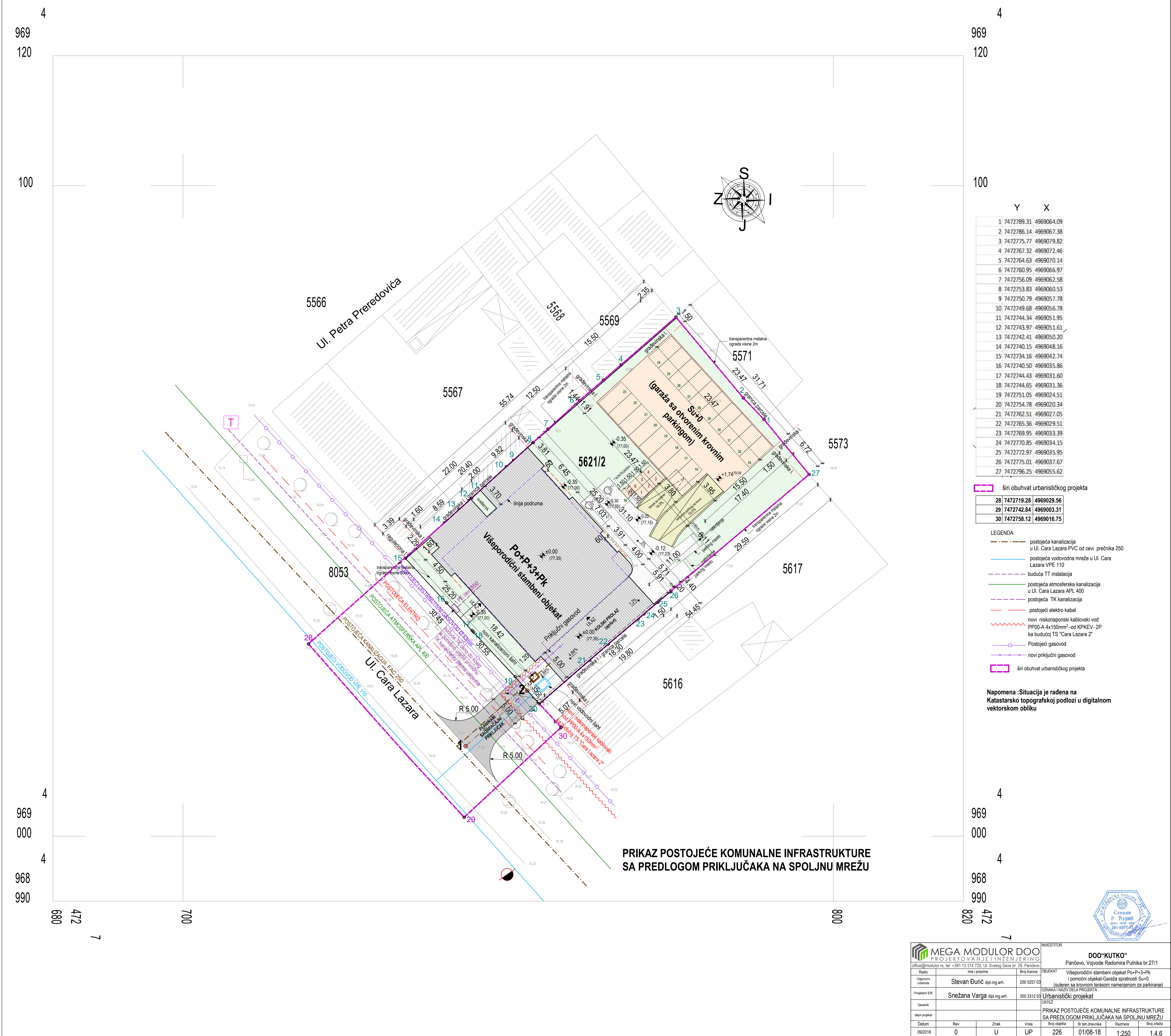
- parcels obuhvaćena urbanističkim projektom
- priključak na ulični kolovoz
- novoplanirani stambeni objekat
- novoplanirana garaža sa otvorenim krovim parkingom
- Raster ploča
- Beton sa protivkliznim zarezima (rampa)
- Beton (staze i platoi)
- metalna transparentna ograda
- građevinska I
- regulaciona I
- širi obuhvat urbanističkog projekta

Investitor: D.O. "Kutko",
Vojvode Radomira Putnika broj 27/1, Pančevo
Objekat: Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Pk
Objekat sadrži:
- 37 stambenih jedinica
Obezbjeđeno je u okviru parcele:
- 37 parking mesta
15 parking mesta u okviru suterena garaže
18 parking mesta u okviru krovnog parkiranja garaže
4 parking mesta u okviru raster ploče na parceli
od kojih su 2 parking mesta za hendikepirane
Lokacija: Ulica Cara Lazara broj 39-41
Katastarska parcela broj 5621/2 K.O. Pančevo

PRIKAZ PRIKLJUČKA NA POSTOJEĆU SAOBRAĆAJNICU
SA IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAĆAJA NA PARCELI

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio		Ime i prezime		Broj licence		OBJEKAT	
Odgovorni urbanista		Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03		Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Pk i pomoćni objekat-Garaža spratnosti Su+0 (suteran sa krovnom terasom namenjenom za parkiranje)	
Projektant IOR		Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03		LOZAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Urbanistički projekat	
Saradnik						CRTEŽ PRIKAZ PRIKLJUČKA NA POSTOJEĆU SAOBRAĆAJNICU SA IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAĆAJA NA PARCELI	
Datum		Rev		Znak		Vrsta	
09/2018		0		U		UP	
				Broj objekta		Br. teh. crtežnika	
				226		01/08-18	
				Razmera		Broj crteža	
				R 1:250		1.4.5	





	Y	X
1	7472789.31	4969064.09
2	7472786.14	4969067.38
3	7472775.77	4969079.82
4	7472767.32	4969072.46
5	7472764.63	4969070.14
6	7472760.95	4969066.97
7	7472756.09	4969062.58
8	7472753.83	4969060.53
9	7472750.79	4969057.78
10	7472749.68	4969056.78
11	7472744.34	4969051.95
12	7472743.97	4969051.61
13	7472742.41	4969050.20
14	7472740.15	4969048.16
15	7472734.16	4969042.74
16	7472740.50	4969035.86
17	7472744.43	4969031.60
18	7472744.65	4969031.36
19	7472751.05	4969024.51
20	7472754.78	4969020.34
21	7472762.51	4969027.05
22	7472765.36	4969029.51
23	7472769.95	4969033.39
24	7472770.85	4969034.15
25	7472772.97	4969035.95
26	7472775.01	4969037.67
27	7472796.25	4969055.62

širi obuhvat urbanističkog projekta

28	7472719.28	4969029.56
29	7472742.84	4969003.31
30	7472758.12	4969016.75

LEGENDA:

- postojeća kanalizacija u Ul. Cara Lazara PVC od cevi prečnika 250
- postojeća vodovodna mreža u Ul. Cara Lazara VPE 110
- buduća TT instalacija
- postojeća atmosferska kanalizacija u Ul. Cara Lazara APL 400
- postojeća TK kanalizacija
- postojeći elektro kabal
- novi niskonaponski kablovski vod PP00-A 4x150mm² -od KPKEV- 2P ka budućoj TS "Cara Lazara 2"
- Postojeći gasovod
- novi priključni gasovod
- širi obuhvat urbanističkog projekta

Napomena :Situacija je rađena na Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom vektorskom obliku



 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT	Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Pk i pomoćni objekat-Garaža spratnosti Su+0 (suterren sa krovnom terasom namenjenom za parkiranje)		
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03				
Projekant i DR	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Saradnik							
Imeni projekat				IZDAVA I NAZIV DELA PROJEKTA Urbanistički projekat			
				CRTEŽ			
PRIKAZ POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČAKA NA SPOLJNU MREŽU							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br. teh.dokumenta	Razmera	Broj crteža
09/2018	0	U	UP	226	01/08-18	1:250	1.4.6