



MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Pančevo, Ul. Svetog Save br. 29	Tel: 013/316-784
www.modulor.rs	Fax: 013/314-725
e-mail: office@modulor.rs	
T.r.br. 165-9472-50	PIB: 104709294
Addiko Bank	MB: 20220678

ЗНАК: УП	ШИФРА: 7112	СВЕСКА: 1
	БРОЈ.ТЕХ.ДНЕВ.: 01/10-18	БР. ОБЈЕКТА: 232
		
ИНВЕСТИТОР:	Кулишић Тијана Панчево, Улица Милоша Обреновића бр.5а	
НАЗИВ И ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, КАТ. ПАР. БРОЈ 3635 К.О. ПАНЧЕВО, ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+4+Пк У УЛ. СВЕТОЗОРА МИЛЕТИЋА БР. 47	
ПРИМЕРАК:	1 2	Дец 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	1.1.7
КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА	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".	1.2.19
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ТЕЛЕКОМ СРБИЈА	1.2.23
- УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПРИКЉУЧКА НА ЈАВНИ ПУТ ЈП "УРБАНИЗАМ"	
- РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА ЗАШТИТЕ ЈАВНОГ ПУТА ЈП "УРБАНИЗАМ"	1.2.30
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ, " ЕЛЕКТРОВОДОВИНА"	1.2.36
-РЕШЕЊЕ О ОДОБРЕЊУ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ МБТС КАРАЂОРЂЕВА	
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЈП „СРБИЈАГАС“	1.2.40
-САГЛАС. ЈП „СРБИЈАГАС“ ЗА УКИД. ГАСНОГ ПРИКЉ. НА ТРАСИ ПЛ. КОЛ ПР	
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ ЈКП "ХИГИЈЕНА"	1.2.44
-ПОТВРДА ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА	
-ОДГОВОР МУПА СЕКТОРА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ	
- САГЛАСНОСТ СББ ЗА ИЗМЕШТ. ПРИКЉ. ОРМ. НА ТРАСИ ПЛ. КОЛ ПРИКЉ	1.2.46
- РЕШЕЊЕ О УКЛАЊАЊУ СТАБЛА ЛИШЋАРА НА ТРАСИ ПЛ. КОЛ ПРИКЉ.	1.2.47
-ИНФОРМАЦИЈА О ПОСТ. ХИДРАНТИМА НА ГРАД. ВОД. МРЕЖИ	
-СКИЦА ОБЕЛЕЖАВАЊА РЕГУЛАЦИЈЕ	
-КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	

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

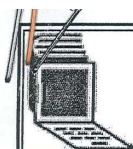


5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	1.3.10
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	1.3.11
7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	1.3.13
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	1.3.13
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	1.3.13
10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА	1.3.14
11. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА	1.3.21

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 са границама обухвата урбанистичког пројекта	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 (по посебном садржају)	

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			
Уписани	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, 145/2014 и 83/2018) издаје се:

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

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,
КАТ. ПАР. БРОЈ 3635 К.О. ПАНЧЕВО,
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ П+4+Пк У УЛ. СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА БР. 47

ИНВЕСТИТОР:

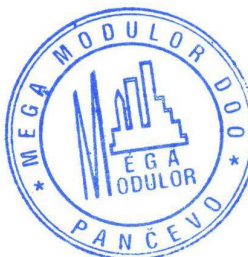
Кулишић Тијана, Панчево, Улица Милоша Обреновића број 5а

1. За урбанистички пројекат:

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

ДИРЕКТОР:

Децембар 2018.год



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, 145/2014 и 83/2018) 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-15-350-299/2018 од 17.09.2018. год. издатој од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, Град Панчево.

ПРОЈЕКАТ:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,
КАТ. ПАР. БРОЈ 3635 К.О. ПАНЧЕВО,
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ П+4+Пк У УЛ. СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА БР. 47**

ИНВЕСТИТОР:

Кулишић Тијана, Панчево, Улица Милоша Обреновића број 5а

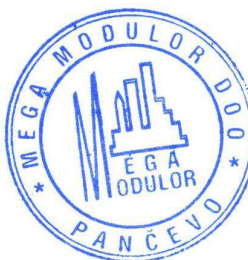
1. За урбанистички пројекат:

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



ДИРЕКТОР:

Децембар 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

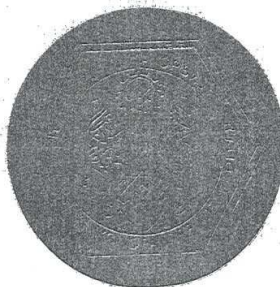
ЈМБ 0901944860069

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
Служба за катастар непокретности Панчево

Број 953-1/18-785
Датум 09.10.2018.

Катастарска општина Панчево
Број листа непокретности 2061

КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 1:1000
Катастарска парцела број: 3635



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

Копирао: Јелена Шанковић, мастер инж. теод.
Датум: 11.10.2018.



Начелник службе:
Вујанац Бане диал.инж.теодезије



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-1336/2018

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
10.10.2018.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ


Д. Вејановић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 953-1/2018-785
Датум : 09.10.2018
Време : 13:21:36

ПРЕПИС

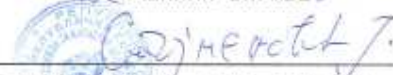
Листа непокретности број: 2061

К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај листа непокретности

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

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ


БАНЕ ВУЈАНАЦ, дипл.инж.геод.



A - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2061

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцела	Број згр.	Посед или удела и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ка а m ²	Катастарски припад	Врста земљишта
3635	1.	СВЕТОСАРА МИЛЕНИЈА 47	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	2.27		Градско грађевинско земљиште
	2.	СВЕТОСАРА МИЛЕНИЈА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	49		Градско грађевинско земљиште
	3.	СВЕТОСАРА МИЛЕНИЈА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	23		Градско грађевинско земљиште
	4.	СВЕТОСАРА МИЛЕНИЈА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	19		Градско грађевинско земљиште
		СВЕТОСАРА МИЛЕНИЈА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	1.85		Градско грађевинско земљиште
				5.02	0.00	
УКУПНО:				5.02	0.00	

* Напомена:

13:21:33 09.10.2018



Б ЛИСТ - ПОЈАВИ О ПОСМОДУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 3

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2061

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме, име, или једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик стојана	Обим Удела
КУЛИНИЈА ТИЈАНА, ПАНЧЕВО, МИЛОВА ОБРЕНОВИЋА 5 (ЈМБГ:2908975865052)	Стојана	Приватна	1/1

• Напомена

13:21:33 09.10.2018



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

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2061

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број Барачке	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна	Број ејажа				Правни својински објекта	Адреса објекта	Носиоци права на објекту	Врста права	Обим Удела
			Грађевинска	ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеља или селос и кућни број	Презиме, име, име родитеља Општина и адреса, односно: назив седишта и адреса	Облик својине	
3635	1	Породична својинска зграда		1				Објект укупно из застављене книге	СВЕТОЗАР МИЛЕТИЋА 47	КУЛИНИЈА ТИЈАНА, ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 5 (ЈМБГ:2908975865052)	Својина Правна	1/1
3635	2	Потомна зграда		1				Објект изграђен пре двојачно дрожиса о изградњи објекта	СВЕТОЗАР МИЛЕТИЋА	КУЛИНИЈА ТИЈАНА, ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 5 (ЈМБГ:2908975865052)	Својина Правна	1/1
3635	3	Потомна зграда		1				Објект изграђен без сообраћаја за градњу	СВЕТОЗАР МИЛЕТИЋА	КУЛИНИЈА ТИЈАНА, ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 5 (ЈМБГ:2908975865052)	Својина Правна	1/1
3635	4	Потомна зграда		1				Објект изграђен без сообраћаја за градњу	СВЕТОЗАР МИЛЕТИЋА	КУЛИНИЈА ТИЈАНА, ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 5 (ЈМБГ:2908975865052)	Својина Правна	1/1

* Напомена:

13:21:35 09.10.2018



Г ЛИСТ - Позови и Шерџита и ограничениџа

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2061

Каџасџарска ошџина: ПАЧЕВО

Број Шерџите	Број Згр.	Број Улица	Број Особ. дела	Начин коришћена Особног дела објекта	Опис Шерџита односно ограничениџа Врста Шерџита, односно ограничениџа и подаци о лицу на које се Шерџита односно ограничениџа односи	Датум уписа	Трајање
3535	3			Помоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	26.08.2018	
3535	4			Помоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	26.08.2018	

* Напомена:

13:21:35 09.10.2018



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 3635 К.О. ПАНЧЕВО,
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ П+4+Пк У УЛ. СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА БР. 47**

ИНВЕСТИТОР:

Кулишић Тијана, Панчево, Улица Милоша Обреновића број 5а

УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ обухватити урбанистичко-архитектонску разраду локације, катастарске парцеле број 3635 К.О. Панчево, за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пк у Ул. Светозара Милетића бр. 47

Урбанистички пројекат урадити у свему према Информацији о локацији број V-15-350-299/2018 од 17.09.2018. год. изdatoј од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, 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 3635 КО Панчево, налази се у градском блоку број 050 у зони центра. Пројекат радити у складу са важећим прописима и правилима струке.

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

ИНВЕСТИТОР:

Тијана Кулишић



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 145/2014 и 83/2018)

Према копији плана заведеној под бр. 953-1/18-785 од 09.10.2018.год. и препису листа непокретности бр. 2061 К.О. Панчево од 09.10.2018.год. предметна парцела има следеће податке

- број парцеле: 3635
- врста земљишта: градско грађевинско земљиште
- облик својине: приватна својина.
- носиоц права на земљишту: КУЛИШИЋ ТИЈАНА, Панчево, Милоша Обреновића 5, ЈМБГ 2908975865052

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 Б3.1.: 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-15-350-299/2018 од 17.09.2018. год. издата од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, Град Панчево.

2) обухват урбанистичког пројекта;

Предмет урбанистичког пројекта је катастарска парцела бр. 3635 К.О. Панчево, са приказом саобраћајног прикључка и прикључака на уличну инфраструктурну мрежу.

Парцела се налази у градском блоку бр. 050 у зони становање са компатибилним наменама (зона центра).

Кат. парцела бр. 3635 КО Панчево се са своје северозападне стране граничи са к.п. бр 3634 ,са своје североисточне стране са к.п. бр 3633 са југоисточне стране са к.п. бр 8043 – Ул. С. Милетића и са југозападне стране са Улицом Карађорђева к.п. бр. 3565.

На основу важеће планске документације, предметна парцела - кат. парцела бр. . 3635 КО Панчево, дефинисана је тачкама 1 -14, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему (ознака тачке, Y, X координата):

	Y	X
1	7472077,32	4970080,65



2	7472086,44	4970090,08
3	7472088,48	4970092,18
4	7472090,73	4970094,08
5	7472094,35	4970097,14
6	7472096,15	4970098,66
7	7472096,48	4970098,94
8	7472098,31	4970100,48
9	7472109,97	4970085,65
10	7472109,10	4970084,91
11	7472105,20	4970081,55
12	7472100,04	4970077,11
13	7472091,79	4970070,02
14	7472089,80	4970069,96

Површина катастарске парцеле бр. . 3635 износи 502 м².

Захваћено подручје урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата и део катастарске парцеле бр.3565- тј. део суседне јавне саобраћајнице Ул. Карађорђева , и део катастарске парцеле бр.8043- тј. део суседне јавне саобраћајнице Ул. С. Милетића, који належу на предметну грађевинску парцелу.

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ужем смислу дефинисана је тачкама 1- 14.

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата простор дефинисан додатним тачкама 15,16 и 17,односно простор дефинисан тачкама : 1-9,17,16 и 15. чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

15	7472068.71	4970071.75
16	7472089.64	4970053.40
17	7472117.29	4970077.07

Површина укупног обухвата урбанистичког пројекта износи 1134,36 м² (502,00 + 632,36).

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. 2061 К.О. Панчево од 09.10.2018.год., на парцели су уписани следећи постојећи објекти:

бр.згр.1- породична стамбена зграда, површине 227 м².

бр.згр.2- помоћна зграда, површине 48м².

бр.згр.3- помоћна зграда, површине 23м². објект изграђен без одобрења за градњу

бр.згр.4- помоћна зграда, површине 19 м². објект изграђен без одобрења за градњу

За посебне делове објекта не постоји упис.

Сви постојећи објекти су спратности П+0

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋИХ ЛЕГАЛНИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ ЈЕ: П=275м²
СТАМБЕНИ 227 м²

ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ 48м²

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. 3635 К.О. Панчево (неуоквирени текст):

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. парцела бр. 3635 КО Панчево налази се У ЗОНИ ЦЕНТРА, у градском блоку бр.050; планирано је за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, намене СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА.

На кат. парцели бр. 3635 К.О. Панчево, планирана је изградња једног вишепородичног стамбеног објекта

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката дефинисаних овим планом али и врстом делатности и услова и правила која из тога проистичу.

• регулациона линија

Регулационе линије су дате у односу на границе блокова, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу.

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.

Објект је постављен унутар к.п. 3635 КО Панчево. Регулационе линије и граница парцеле ка Улици Карађорђевој и С. Милетића се поклапају са грађевинском линијом, а североисточна и



северозападна грађевинска линија су унутар парцеле. Упуштања делова објекта у површине јавне намене су предвиђена по правилима из планске документације.

• слободна 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.

5.1. ПОЛОЖАЈ ПРЕМА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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.

5.3.2. Темељи:

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

Објекат је постављен у оквиру грађевинских линија и не прелази границе суседних парцела надземно ни подземно. Планиран је као слободностојећи објекат.

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:
- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м

Грађевински елементи испод коте тротоара - стопе темеља су у оквиру прописаних правила, односно прелазе регулациону линију за 15цм.

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 40% фасаде, уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима - ова напомена се односи на испаде према јавним површинама
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

Планирани испади – балкони, предвиђени су само на југозападној фасади. Укупна површина југозападне фасаде износи 321,89м². Укупна површина заузећа испада на југозападној уличној фасади износи 121,79м², што је 37,94% заузећа. (За испаде над регулацијом мах. дозвољено 40%). Испад је на удаљености већој од 4,0м од границе суседне парцеле, односно од суседног објекта на к.п.бр. 363,. Сви испади су на минималној висини од 3,0м и ширине 110цм од регулационелиније. Улични фронт на регулацији према Улици Карађорђевој је ширине преко 10м –око17,90м.

На југоисточној уличној фасади нису планирани испади и еркери, (на регулацији према Улици С. Милетића).

5.2.2. 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, односно регулациону 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 североисточној и северозападној фасади (на фасадама према дворишту), нису планирани елементи који прелазе грађевинску линију.



5.3. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА 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.

5.3.1. Положај према границама бочних/суседних/ и задњих граница парцеле

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 објекат ни једним својим делом не прелази границу суседне парцеле

На североисточној фасади планирани су отвори стамбених просторија на удаљености од суседне парцеле мин. 4,00м

На северозападној фасади планирани су отвори помоћних просторија са парапетом 160цм на удаљености већој од 1,50м.

5.4. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

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.

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

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 приземља планираног објекта је 0,20м виша од коте приступног тротоара.

Висина надзидатка: 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 надзидатка поткровне етаже није ограничена ограничава се само висина венца објекта.

Висина назитка износи 231цм. Висина венца је у складу са локацијским условима.

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

Обликовно се поткровна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат.

Кровна равна може да одводи воду само на сопствену парцелу. На јавну површину, кровна равна може да одводи воду само по правилима утврђеним овим Планом.

Поткровна етажа је решена као класично поткровље. Кров одводи воду на сопствену парцелу и на јавну површину.

5.6. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.).

Планирани кров је у нагибу, двоводан.

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 прелази 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 поткровљу је само на северозападној фасади формирана кровна "баца", где је висина стрехе већа од максимално дозвољене. Максимална спољна висина кровне баце је нижа од



слемена основног крова. Укупна површина крова на северозападној фасади је 39,54м². Укупна површина кровне баце на северозападној фасади је 2,47 м², што је 6,25 % заузећа (мах. дозвољено 50%).

На осталим фасадама нису пројектоване кровне баце и терасе.

5.7. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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 отворати 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.

На делу регулационих линија је постављен објекат. На регулацији и на границама парцеле бр.3635 према парцели 3634 и 3633, на деловима где не постоје објекти, планира се метална транспарентна ограда, максималне висине до 2,00м. Темељи ограде су у оквиру парцеле, односно максимално 15цм упуштеним у јавну површину.

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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

Све објекте повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима. Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 (1,2) до 5,0м. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент–бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камани и опекарски производи.

Колски приступи повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објеката (може и више ако то напакну потребе објекта за који се приступ изводи), 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 објеката.

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице изузев када постојећи објекти имају само пешачки приступ (у случајевима доградње без повећања броја функционалних јединица).

Пешачки приступ је планиран управно на улични тротоар, ширине 1,20м

Планиран је један колски прступ, ширине 5,0м, управно на Улицу Карађорђеву.

Највећи дозвољени индекс заузетости под објектима обухвата објекте и све манипулативне површине (паркинг, дења игралишта, тротоари, прилазне стазе и сл..)

- Максимално под објектима (Из) = 80%

- Минимално под зеленим површинама = 20%

Планирано под објектом (Из) = 80% површине парцеле (са урачунатим објектом и стазама и платоима)

Планирано под зеленим незастртним површинама = 20%,

Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем. Ако је постојеће стање тако да није могуће испунити овај услов, задржава се затечено стање, а уколико се буде градио нови објект (замена старог), треба га градити уз поштовање свог услова.

Планирано је да 10,95% од зелене површине буде покривено дрвећем

Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

Отворена паркинг места су обрађена растер плочама. 10 % површине је рачунато у зелену површину.



5.11. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12.5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15.5	П+2+Пк/Пс/М
14.5	18.5	П+3+Пк/Пс/М
17.5	21.5	П+4+Пк/Пс/М

Напомена: Број етажа важи само као оријентациони параметар!

На угаоним парцелама дозвољена је изградња 1 етаже више од оне која је дозвољена, за зону у којој се објект налази, уз услов да на тој додатној етажи нису дозвољени никакви испусти.

Кат. парцеле бр. 3635 К.О. Панчево је угаона парцела. Дозвољена спратност је за једну етажу више у односу на дозвољену спратност у зони уз уличну регулацију блока у којем се налази, односно дозвољен је оријентациони број етажа П+4+Пот, максимална висина слемена 21,50м, а венца 17,50м.

Планирана висина венца је око 17,50 м од коте уличног тротоара.

Планирана висина слемена је 19.38 м од коте уличног тротоара.

На поткровној етажи нису предвиђени испусти.

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+4+Пк, идејним решењем је предвиђено 17 стамбених јединица. На парцели је пројектовано 17 места за паркирање (1пм/1 стамб. јединици).

Паркинг места су планирана :

-у оквиру приземља објекта – у отвореној малој гаражи 15 гаражних места и

-на слободном делу парцеле 2 паркинг места .

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, минималне ширине 3,5м / 3,7м, што ближе улазу у објект. Ова места обавезно прописно обележити.

За 17 станова потребно је обезбедити 5% , односно једно паркинг место прилагођено лицима са специјалним потребама .На слободном делу парцеле од планирана 2 паркинг места. Једно паркинг место , димензија 370/480цм, је прилагођено лицима са специјалним потребама.

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

- објекти који захтевају посебне услове пројектовања
- Пословни комплекси са два и више објеката на парцели
- Изградња вишепородичних објеката и стамбено пословне објекте (три или више функционалних јединица у објекту).

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



8.2. услови за величину парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

Кат. парцеле бр. 3635 К.О. Панчево испуњава услове за грађевинску парцелу.

Површина грађевинске парцеле према препису листа непокретности износи 502 м², што испуњава услове планом предвиђене минималне величине парцеле 250м².

Ширина грађевинске парцеле према регулацији ка Улици Карађорђевој око 17,90м, а на регулацији према Улици С. Милетића 23,98м, а планом је предвиђена минимална ширина грађевинске парцеле према регулацији од 9,00м.

10.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА: Зграде јавне и пословне намене морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак.
Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим особама а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

Приступ објекту је из приземља на 20 цм од приступног тротоара.

У објект се такође улази и из отворене гараже, где је на месту приступа из гараже у стамбени део подна површина улаза у стамбени део у истом нивоу као под гараже.

Од нивоа приземља до поткровља, вертикална комуникација се остварује лифтом.

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 ка Улици Карађорђевој око 17,90м, а према Улици С. Милетића 23,98м.
Минимална површина парцеле	250 м ²	502 м ²
Спратност	за угаону парцелу Макс. П+4+Пк	П+4+Пк
Максимална висина слемена	Макс. 21,50 м	око 19,38м
Максимална висина венца	Макс. 17,50 м	17,50 м
Индекс изграђености	/ (није задат)	око 4,46 (2239.81 : 502)



Индекс заузетости	Макс. 80%	Планирано под објектом (Из) = 80% површине парцеле (са урачунатим објектом и стазама и платоима)
Паркинг	Мин 1п.м./1стан (за 17 станова потребно 17 места за парк. од тога 1 паркинг места - 5% прилагођено корисницима са специјалним потребама)	укупно 17 места за паркирање од тога 1 паркинг место прилагођено корисницима са специјалним потребама
Озелењавање	Мин 20% површине парцеле, од чега мин 10% под високим растињем	Планирано под зеленим незастртним површинама = 20%, од чега око 11м ² покривено дрвећем (око 10,95 %)

Приказ бруто површина:

БРУТО површина приземља	ОКО 366,82м ²
БРУТО површина 1. спрата	ОКО 377,36м ²
БРУТО површина 2. спрата	ОКО 377,36м ²
БРУТО површина 3. спрата	ОКО 377,36 м ²
БРУТО површина 4. спрата	ОКО 376,88 м ²
БРУТО површина поткровља	ОКО 364,03м ²
Укупна развијена БРУТО површина стамбеног објекта П+4+Пк	ОКО 2,239.81м²

5) начин уређења слободних и зелених површина

Партерним решењем је третирано хортикултурално решење са озелењавањем парцеле. Паркинг простор на слободном делу парцеле је обрађен затрављеним растер плочама. Део паркинг места је предвиђен у виду отворене гараже у габариту објекта у приземљу, са непосредним приступом слободном делу парцеле.

На предвиђеним зеленим површинама на слободном делу парцеле планиран је травњак са ниском вегетацијом. Зелене површине прекривају 100,4 м² парцеле, односно 20.0% (минимално дозвољено 20%) .Планира се и садња високе вегетације на око 10,95% зелене површине (око 11,00 м²).

Стаза за приступ улазу у објект обрађена је бехатон плочама.



6) начин прикључења на инфраструктурну мрежу

Према прибављеној копији плана водова службе за катастар непокретности Панчево и условима јавних и комуналних предузећа, и у Улици Карађорђевој и у Улици С. Милетића 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 – 309128-18, од 29.10.2018.г. Планира се место прикључка на следећи начин:

Објект се прикључује на мерни орман иза мерног уређаја . Прикључак се везује на систем путем посебног нисконапонског извода из будуће ТС Карађорђева. Из будуће ТС Карађорђева гради се три нисконапонска кабловска вода каблом РРОО 4х150mm² до постојеће ТС С. Милетића, од којих један иде до до КПКЕВ-2П на фасади предметног 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.

За будућу трафостаницу ТС Карађорђева , у прилогу урбанистичког пројекта дато је одобрење за изградњу.

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-9562/1 од 23.11. 2018.г.

Прикључење на водовод је предвиђено преко новог прикључка водовода пречника $\varnothing 65$, из Улице Светозара Милетића. Главни водомер у водомерном шахту, 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:

Објект на парцели се прикључује на инсталацију фекалне канализације преко постојећег прикључка $\varnothing 150$ из Улице Светозара Милетића, с тим што се у тротоару испред објекта планира нова цевна ревизија.

Прикључак на инсталацију кишне канализације се планира преко новог прикључка из Улице Карађорђеве. Ревизиони шахт је планиран на парцели на 1,5м од регулационе линије



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 А332/455637/2-2018 од 02.11.2018г, планирана је подземна приступна ТК мрежа. За прикључење на ТК мрежу потребно је од постојећег ТК окна на углу Ул. Карађорђево и С. Милетића изградити приводну ТК канализацију 1ПЕ цеви фи 40мм до места увода ТК канализације у објект. Предвиђено је полагање оптичког приводног кабла оптичке Тк мреже ФТТХ до сваког стана. Од места увода цеви ТК канализације у објект обезбедити пролаз кабла до оптичког дистрибутивног ормана у који се монтира опрема Телекома.

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: 5687/2-2018 од 24.10.2018 год., на парцели је предвиђено три контејнера запремине 1100 л за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада до одвожења, као и 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 у просторији на парцели са површином захтеваном по условима од 1,4m x 1,1m за сваки контејнер и манипулативним простором и излазом ширине 1,50m . Возило дужине 10m, ширине 2,3m и висине 3,6m, прописаних карактеристика, може да приступи до контејнера у свим временским условима.

Гасовод:

На основу услова ЈП „Србијасгас“ број 5687/2-2018 од 24.10.2018 год.

прикључење објекта планираног на кат. парцели бр. 3635 К.О. Панчево могуће је извести на улични дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви ПЕ d110, радног притиска до 3 бара , који се налази са непарне стране Улице Светозара Милетића, , у тротоару к.п.бр. 8043 К.О. Панчево, а испред кат.парцела.топ.бр.3635 К.О. Панчево. Прикључење објекта се може такође извести и из Улице Карађорђево у тротоару испред кат.парцела.топ.бр. 3635 К.О. Панчево. Прикључење се изводи изградњом групног гасног прикључка у свему према важећим стандардима.



Саобраћајни прикључак:

Нови саобраћајни прикључак планира се у свему према саобраћајно-техничким условима и према решењу о условима са становишта заштите јавног пута, оба заведена у ЈП "Урбанизам, број 03-697/2018 од 25.10.2018.г. Нови саобраћајни прикључак има ширину коловоза 5,0м и изводи се управно на Улицу Карађорђеву кат.парцела.топ.бр. 3635 К.О. Панчево. Могућа су искључиво десна скретања.

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

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

Инвеститор је у обавези да прибави одобрење о уклањању листопадног стабла које се налази на траси саобраћајног прикључка . Инвеститор је такође у обавези да исходује сагласност за измештање надземног гасног објекта и постојећег ормана са електричним инсталацијама од власника предметних инсталација, који се налазе на траси будућег саобраћајног прикључка.

Уприлогу урбанистичког пројекта дате су све тражене сагласности.

- сагласност СББ за измешт. прикљ. орм. на траси пл. кол прикљ
- решење надлежног органа о уклањању стабла лишћара на траси пл. кол прикљ.
- саглас. ЈП „Србијагас“ за укид. гасног прикљ. на траси пл. кол пр

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 коте терена.

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

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 1133/2 од 13.11.2019. 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.

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. 3635 К.О. Панчево, у Улици Светозара Милетића број 47 у Панчеву. На парцели је планиран изградња ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности П+4+Пк (приземље+четири спрата+поткровље).

Инвеститор је Кулишић Тијана из Панчева, Милоша Обреновића број 5а

. Пројекат је урађен на основу информације о локацији број V-15-350-299/2018 од 17.09.2018. год. која је издата од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове, Град Панчево и на основу техничких услова јавно-комуналних предузећа.

Постојећи објекти на парцели, означени бројевима 1 до 4 у копији плана, се уклањају.

Сви постојећи објекти су приземне спратности.

Објекат означен бројем 1 бруто површине 227 м² је породични стамбени објекат легално уписан у катастар – преузет из земљишне књиге.

Објекат означен бројем 2 бруто површине 48 м² је помоћни објекат легално уписан у катастар - изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта.



Објекти означени бројевима 3 (брuto површине 23 м²) и 4 (брuto површине 19 м²) су помоћни објекти нелегално изграђени (објекти изграђени без одобрења за градњу).

Колски и пешачки приступ катастарској парцели бр. 3635 К.О. Панчево је планиран из Улице Карађорђеве .

Вишепородични стамбени објекат П+4+Пк има :

Класификациони број: 112222 , Категорију: В

У стамбеном објекту има укупно 17 (седамнаест) станова са потребним пратећим просторима. Пројектован је габарит неправилног облика, максималне димензије око 26,66 x 17,25м

У оквиру улазног и степенишног простора вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пк предвиђене су заједничке, помоћне и техничке просторије.

Грађевинске линије вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пк ка Улици Светозара Милетића и Улици Карађорђевој се поклапају са регулационим линијама. Поткровље је пројектовано са двоводним кровом. Планирана висина слемена крова је око 19,38 (максимално дозвољено 21,50м) од тротоара, а планирана висина кровног венца 17,50м (максимално дозвољено 17,50м) . Бочне грађевинске линије ка суседним парцелама су на одстојању од бочних граница парцела.

Објекат је планиран као слободностојећи на парцели.

Укупна НЕТО површина ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+4+ПК је око: 1851,00 м²
Укупна БРУТО површина ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+4+ПК је око: 2239,81 м² .

Пешачки прилаз приземљу објекта је из Улице Карађорђеве односно са сопствене парцеле. Готов под приземља је 20 цм подигнут од уличног тротоара.

Вертикална комуникација по етажама остварује се лифтовским постројењем и степеништем.

Подрум није планиран.

У приземљу су предвиђене просторије: просторија за хидроцил, лифт, степениште, ходник , ветробран, отворена мала гаража за путничка возила и просторија за смеће.

На 1. спрату, 2. спрату, 3. спрату, и 4. спрату су предвиђене просторије: лифт, степениште, станарске оставе, ходник и по 4(четири) стамбене јединице,

У поткровљу су предвиђене просторије, лифт, степениште, ходник и 1(једна) стамбена јединица.

Чиста висина у просторијама у приземљу око 2,64м, на спратовима 2,71м и у поткровљу је око 2,75м.



Индекс заузетости је: 80%

Индекс изграђености је: 4,46

Зелене површине на парцели : 100,40м²=20%

БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ : У оквиру парцеле обезбеђено је укупно 17 места за паркирање путничких возила за планираних 17 стамбених јединица. (1пм/1стан) Од тога је:

2 паркинг места планирано на парцели , од чега је једно паркинг место димензија 3,70 х4,80м планирано за особе са инвалидитетом.

15 гаражних места планирано у отвореној гаражи у приземљу објекта.

На парцели је планирано 3 контејнера за смеће запремине 1,1 м³, који се налазе у просторији за смеће. Просторија за смеће је доступна возилима ЈКП (мање од 15м удањена од саобраћајнице). У прсторији је планирано точеће место и под у паду са подним сливником. Приступ просторији је кроз врата са светлим отвором 150цм, који задовољава услове за изношење контејнера.

КОНСТРУКЦИЈА

Основни носећи елементи објекта су армирано-бетонска зидна платна, греде, стубови и а.б.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 стубова се постављају рожњаче, а на њих се ослања покривач од ребрастог лима.

Фасадни зидови су од опекарских блокова са побољшаним термичким карактеристикама дебљине 25.0 цм и представљају испуну. Зидови између станова и ходника од опекарских блокова са побољшаним термичким карактеристикама са термоизолацијом у свему према прорачуну енергетске ефикасности. 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.

Објект се налази у осмој зони сеизмичности. Објект је окрућен армирано-бетонским 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 ураћено на темељима самцима или тракама и плочи различитих димензија у свему према статичком прорачуну. Испод темеља постављен је слој шљунка, који је збијен пре бетонирања.

ПОДОВИ И МЕЂУСПРАТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ

На првом спрату изнад отворене гараже, подна потконструкција се термички и звучно изољује. Такође се термички и звучно изољује 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: гаража, просторије станарских остава, просторија за смеће

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 ЕТИКС фасадом и обрађени бојама за фасаду. 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 се причвршћују за челичне стубове. Сви руковати су од алуминијума.

КРОВНИ ПОКРИВАЧ И ЛИМАРИЈА

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



ИНСТАЛАЦИЈЕ

У оквиру вишепородичног стамбеног објекта предвиђене су:

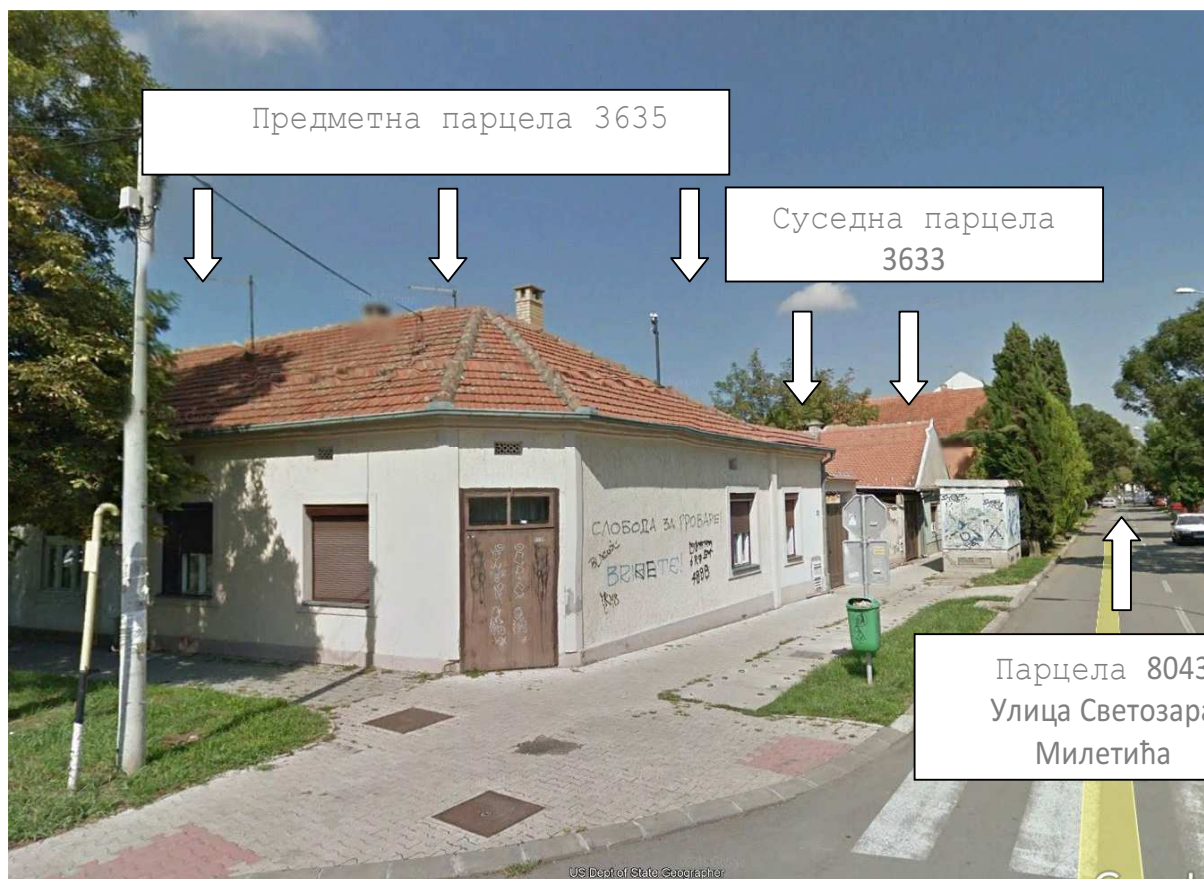
- инсталације водовода и канализације. Прикључење на водовод је предвиђено преко новог прикључка водовода пречника $\varnothing 65$, из Улице Светозара Милетића. Објекат на парцели се прикључује на инсталацију фекалне канализације преко постојећег прикључка $\varnothing 150$ из Улице Светозара Милетића, с тим што се у тротоару испред објекта планира нова цевна ревизија. Прикључак на инсталацију кишне канализације се планира преко новог прикључка из Улице Карађорђево
- електричне инсталације са новим трофазним прикључком на електродистрибутивну мрежу у свему према условима Електродистрибуције Панчево
- ТК инсталација. За ТТ прикључак планирана је подземна приступна ТК мрежа. За прикључење на ТК мрежу потребно је од постојећег ТК окна на углу Ул. Карађорђево и С. Милетића изградити приводну ТК канализацију
- машинске инсталације етажног грејања са гасном инсталацијом. Прикључак гаса извести на улични дистрибутивни гасовод из Улице Карађорђево машинске инсталације лифтовског постројења

Панчево: Децембар. 2018.год

Саставио: Ђурић Стеван дипл. инж. арх



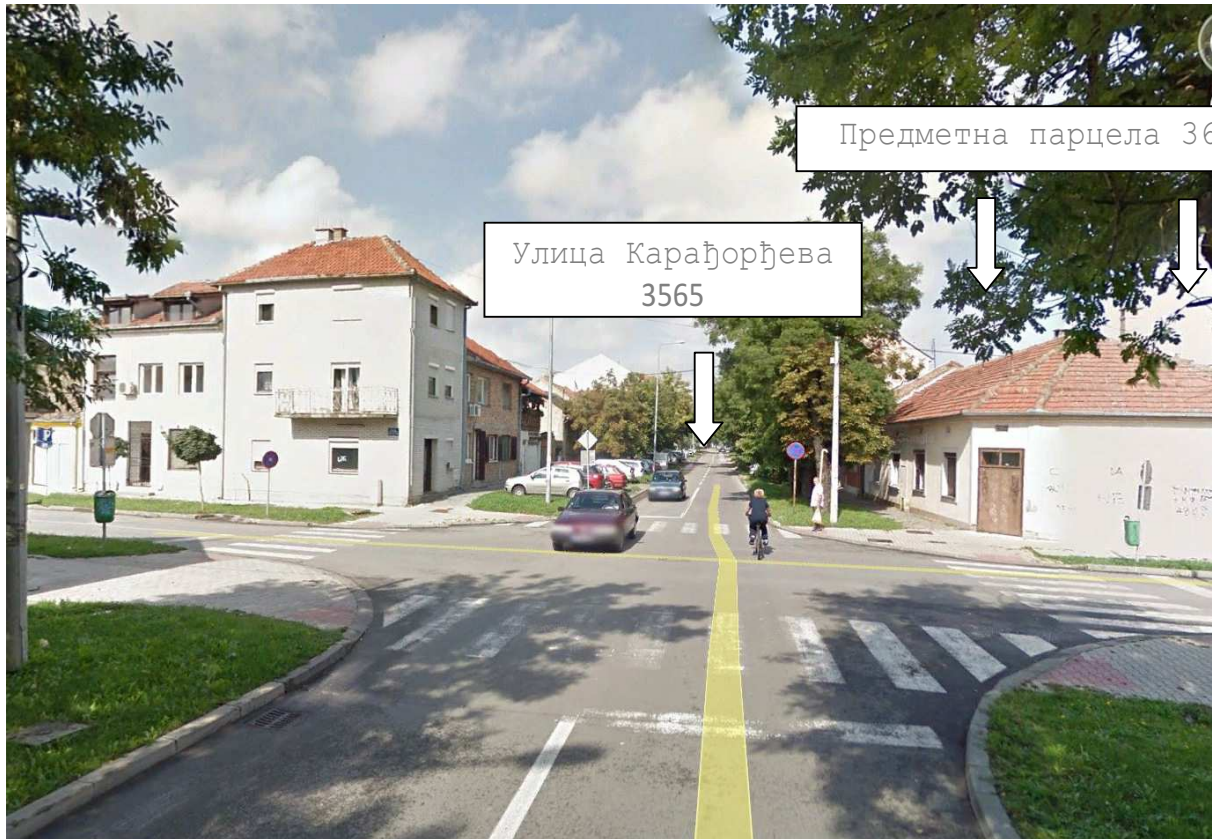
11. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА



Поглед са раскрснице на парцелу 3635 и Улицу Светозара Милетића



Поглед из Улице Карађореве ка парцели 3635

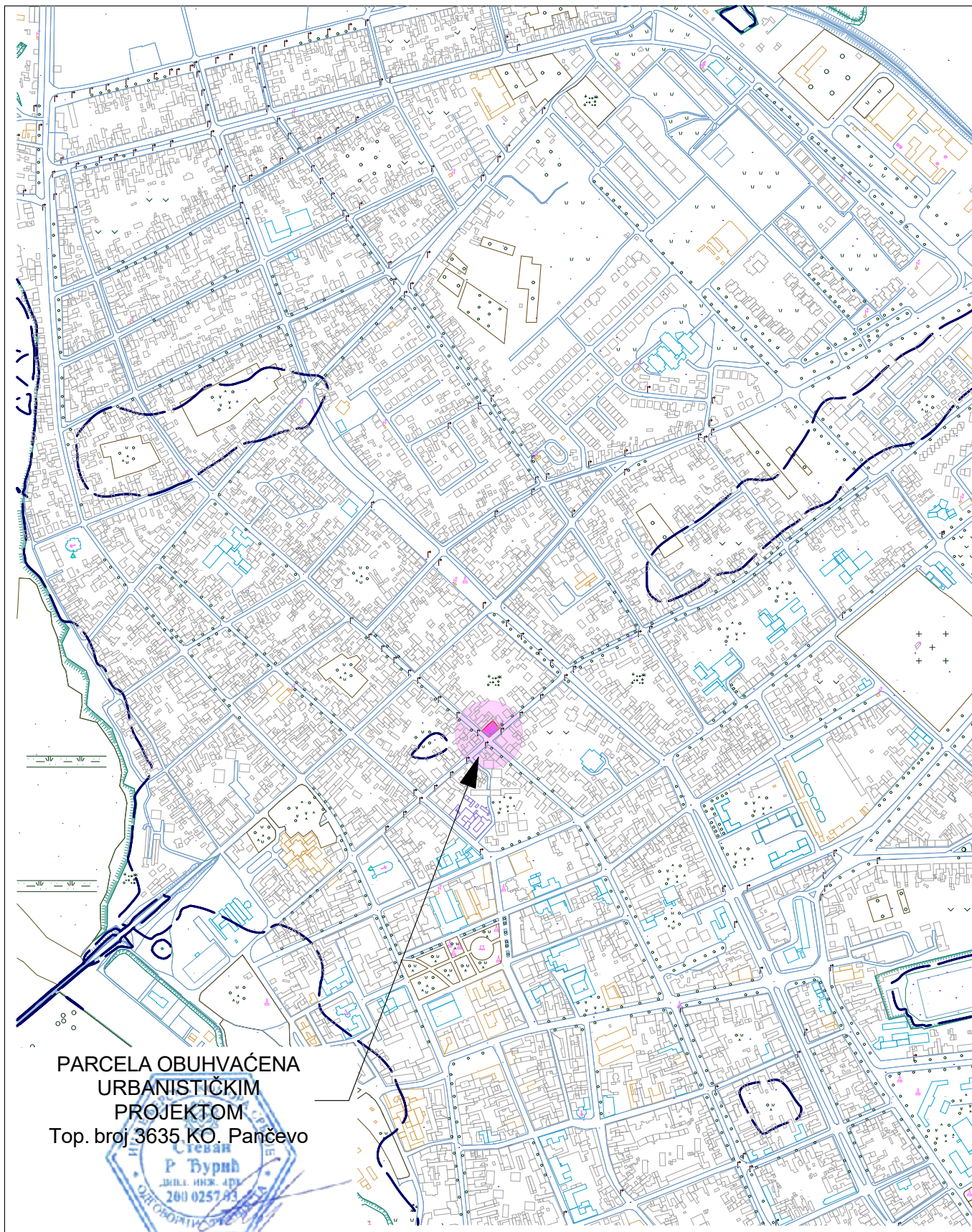


Поглед из Улице Карађореве ка раскрсници Улице Светозара Милетића и Карађорђеве и ка парцели 3635





1.4. Графички део урбанистичког пројекта



PARCELA OBUHVAĆENA
URBANISTIČKIM
PROJEKTOM
Top. broj 3635 KO. Pančevo



MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

INVESTITOR

**Kulišić Tijana,
Miloša Obrenovića 5a, Pančevo**

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
12/2018	0	U
		Vrsta
		UP

OBJEKAT

Višeporodični stambeni objekat P+4+Pk

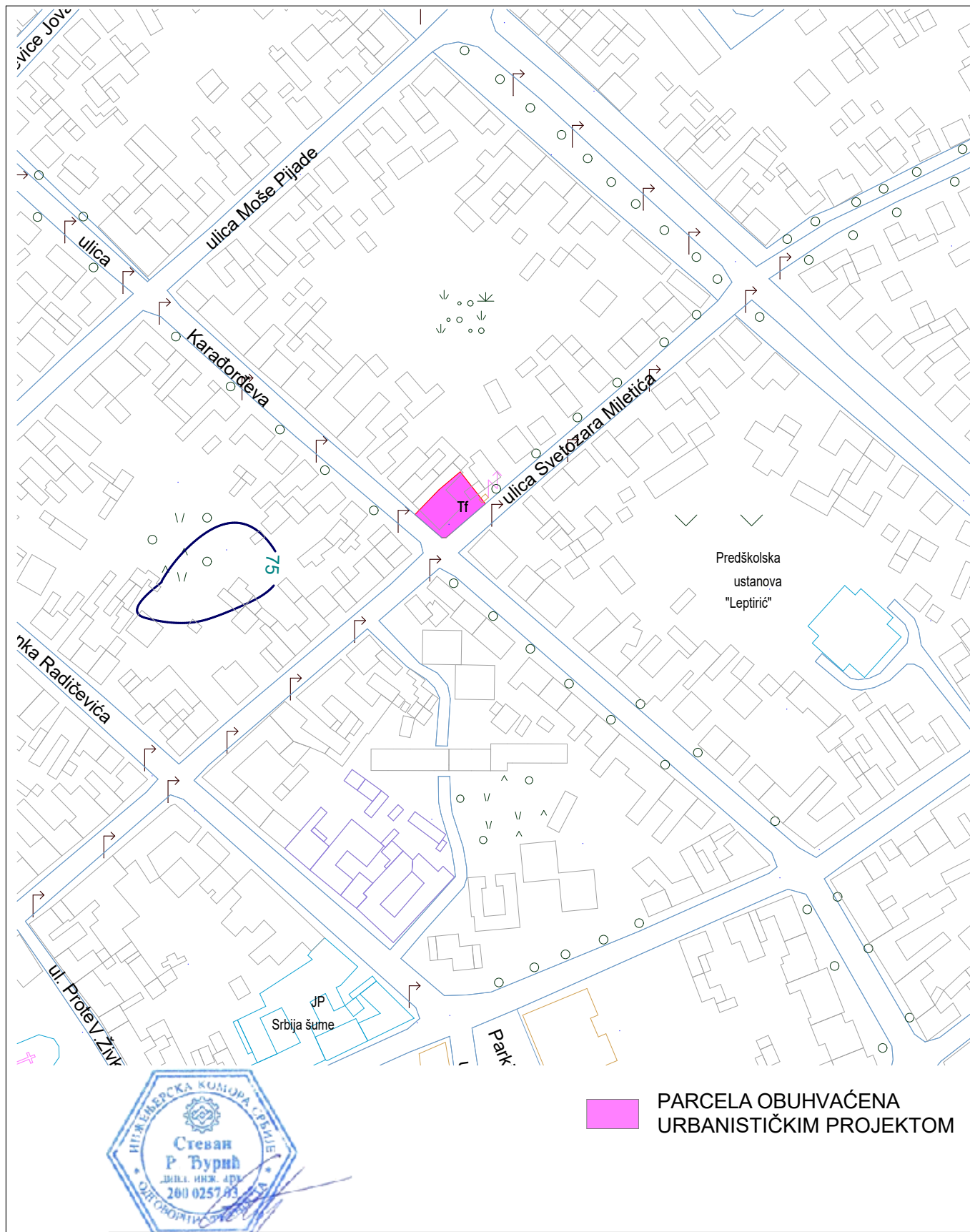
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA

Urbanistički projekat

CRTEŽ

POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU

Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
232	01/10-18	R 1:10000	1.4.1



PARCELA OBUHVAĆENA URBANISTIČKIM PROJEKTOM



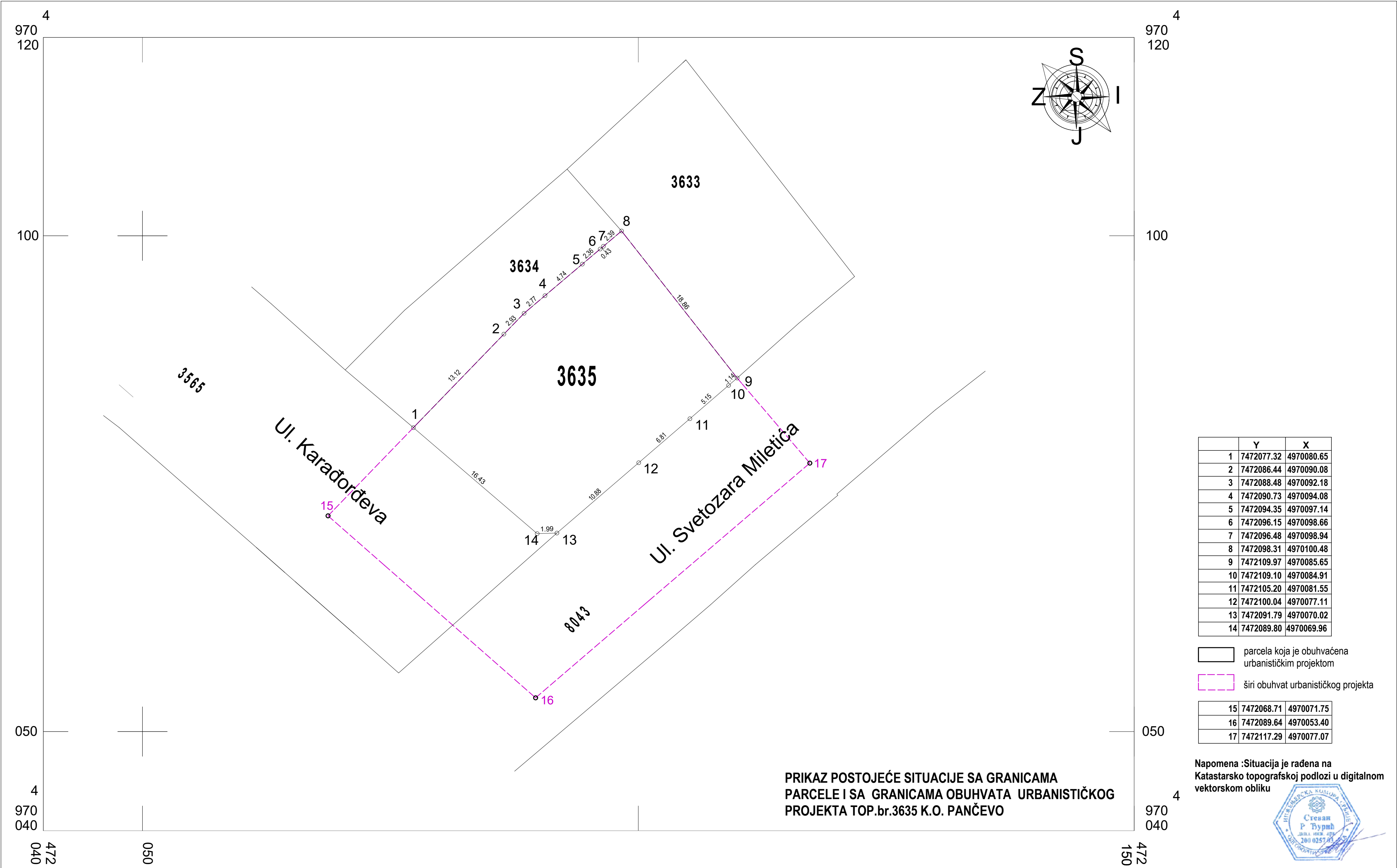
MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

INVESTITOR
**Kulišić Tijana,
Miloša Obrenovića 5a, Pančevo**

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
12/2018	0	U

OBJEKAT			
Višeporodični stambeni objekat P+4+Pk			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Urbanistički projekat			
CRTEŽ			
PARCELA U ODNOSU NA OKRUŽENJE			
Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža
232	01/10-18	R 1:2500	1.4.2



PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA GRANICAMA PARCELE I SA GRANICAMA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA TOP.br.3635 K.O. PANČEVO

	Y	X
1	7472077.32	4970080.65
2	7472086.44	4970090.08
3	7472088.48	4970092.18
4	7472090.73	4970094.08
5	7472094.35	4970097.14
6	7472096.15	4970098.66
7	7472096.48	4970098.94
8	7472098.31	4970100.48
9	7472109.97	4970085.65
10	7472109.10	4970084.91
11	7472105.20	4970081.55
12	7472100.04	4970077.11
13	7472091.79	4970070.02
14	7472089.80	4970069.96

- parcela koja je obuhvaćena urbanističkim projektom
- širi obuhvat urbanističkog projekta

15	7472068.71	4970071.75
16	7472089.64	4970053.40
17	7472117.29	4970077.07

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, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR Kulišić Tijana, Miloša Obrenovića 5a, Pančevo			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT Višeporodični stambeni objekat P+4+Pk			
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Urbanistički projekat CRTEŽ PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA GRANICAMA PARCELE I SA GRANICAMA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA TOP.br.3635 K.O. PANČEVO			
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Saradnik							
Idejni projekat							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
12/2018	0	U	UP	232	01/10-18	R 1:250	1.4.3



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

	Y	X
1	7472077.32	4970080.65
2	7472086.44	4970090.08
3	7472088.48	4970092.18
4	7472090.73	4970094.08
5	7472094.35	4970097.14
6	7472096.15	4970098.66
7	7472096.48	4970098.94
8	7472098.31	4970100.48
9	7472109.97	4970085.65
10	7472109.10	4970084.91
11	7472105.20	4970081.55
12	7472100.04	4970077.11
13	7472091.79	4970070.02
14	7472089.80	4970069.96
15	7472068.71	4970071.75
16	7472089.64	4970053.40
17	7472117.29	4970077.07

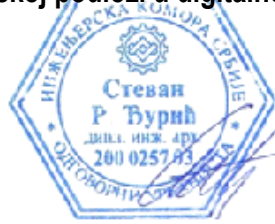
- LEGENDA:
- 1-14 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
15-17 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- parceta obuhvaćena urbanističkim projektom
širi obuhvat urbanističkog projekta
- novoplanirani stambeni objekat
Raster ploče
Popločano (staze)
- travnjak
visoka vegetacija - ukupno 11 m2
niska vegetacija

- metalna transparentna ograda
građevinska l
regulaciona l.

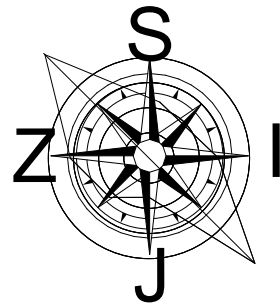
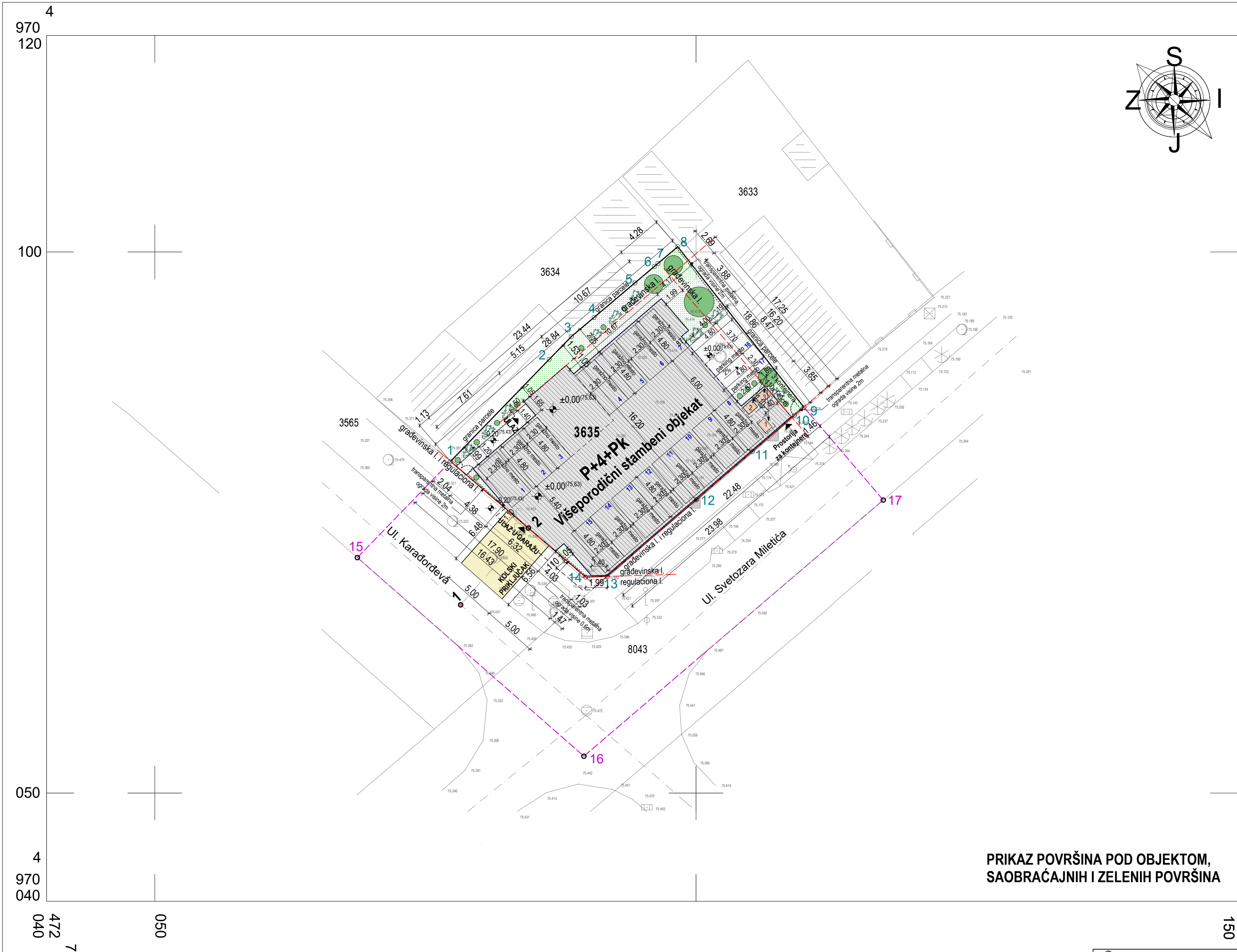
Površina parcele : 502m2

Zelene površine na parceli 97.67+2.73m2(10% od raster ploča)
=100,40m2 (20%)
Pokriveno visokim rastinjem 11m2, odnosno 10.95%
od zelene površine
Indeks zauzetosti : 80%
Ukupna površina pod objektom : 366,82m2
Bruto razvijena površina višeporodičnog stambenog objekta
P+4+Pk oko: 2239,81m2
za 17 stanova obezbeđena su 3 kontejnera
Investitor : Kulišić Tijana,
Miloša Obrenovića 5a, Pančevo
Objekat: Višeporodični stambeni objekat P+4+Pk
Objekat sadrži:
-17 stambenih jedinica
Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 17 parking mesta:
15 garažnih mesta u okviru prizemlja objekta
2 parking mesta u okviru raster ploča na parceli
(od toga jedno parking mesto za hendikepirane)
Lokacija:Ulica Svetozara Miletića broj 47
Katastarska parcela broj 3635 K.O.Pančevo

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, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR Kulišić Tijana, Miloša Obrenovića 5a, Pančevo			
Radio		Ime i prezime		Broj licence		OBJEKAT	
Odgovorni urbanista		Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03		Višeporodični stambeni objekat P+4+Pk	
Projektant IDR		Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Urbanistički projekat	
Saradnik						CRTEŽ	
Idejni projekat						REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE	
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
12/2018	0	U	UP	232	01/10-18	R 1:250	1.4.4a



	Y	X
1	7472077.32	4970080.65
2	7472086.44	4970090.08
3	7472088.48	4970092.18
4	7472090.73	4970094.08
5	7472094.35	4970097.14
6	7472096.15	4970098.66
7	7472096.48	4970098.94
8	7472098.31	4970100.48
9	7472109.97	4970085.65
10	7472109.10	4970084.91
11	7472105.20	4970081.55
12	7472100.04	4970077.11
13	7472091.79	4970070.02
14	7472089.80	4970069.96

širi obuhvat urbanističkog projekta

15	7472068.71	4970071.75
16	7472089.64	4970053.40
17	7472117.29	4970077.07

TABELARNI PRIKAZ

Šrafura	Naziv	P m2
	ukupna površina pod stambenim obje.	366,82
	zeleni površina	97,67
	raster ploče	27,30 (2,73*24,57)
	Popločano (staza)	10,21
	Ukupno:	502,00

Površina parcele : 502m2

Indeks zauzetosti : 80%

Indeks izgrađenosti: 4,46

- metalna transparentna ograda
- građevinska I
- regulaciona I.

KORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA:

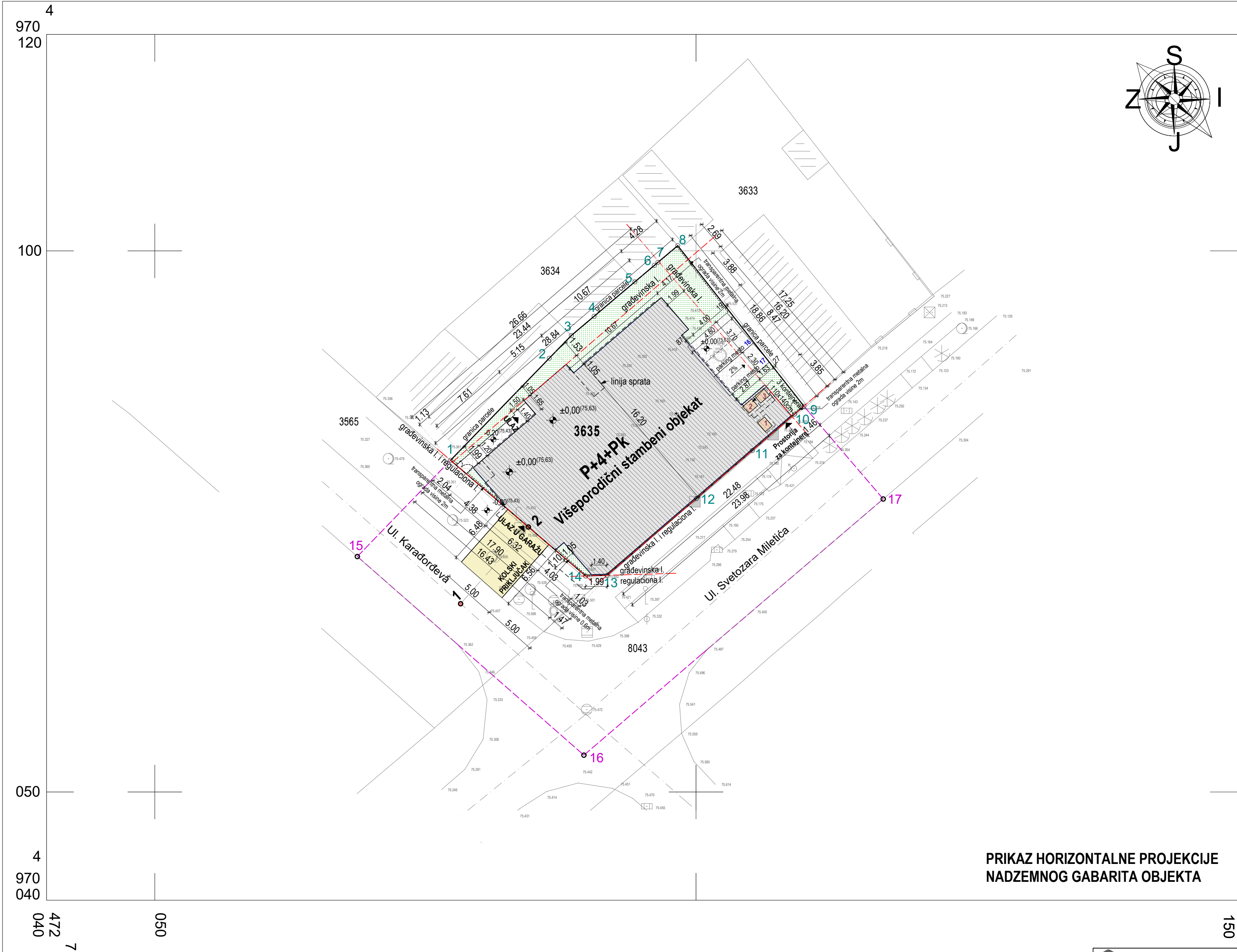
	Ym	Xm
1	7472078.25	4970067.39
2	472084.51	4970074.49

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



PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR Kulišić Tijana, Miloša Obrenovića 5a, Pančevo			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeni objekat P+4+Pk			
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Urbanistički projekat			
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	CRTEŽ PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA			
Saradnik							
Idejni projekat							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
12/2018	0	U	UP	232	01/10-18	R 1:250	1.4.4b



	Y	X
1	7472077.32	4970080.65
2	7472086.44	4970090.08
3	7472088.48	4970092.18
4	7472090.73	4970094.08
5	7472094.35	4970097.14
6	7472096.15	4970098.66
7	7472096.48	4970098.94
8	7472098.31	4970100.48
9	7472109.97	4970085.65
10	7472109.10	4970084.91
11	7472105.20	4970081.55
12	7472100.04	4970077.11
13	7472091.79	4970070.02
14	7472089.80	4970069.96

širi obuhvat urbanističkog projekta

15	7472068.71	4970071.75
16	7472089.64	4970053.40
17	7472117.29	4970077.07

TABELARNI PRIKAZ

Šrafura	Naziv	P m2
	Ukupna površina pod stambenim obje.P+4+Pk	366,82
	Bruto razvijena građevinska površina objekta	2239,81
	Površina parcele iz katastra	502,00

Površina parcele : 502m2

Indeks zauzetosti : 80%

(401,6 : 502 x 100) = 80%

Indeks izgrađenosti: 4,46

(2239.81 : 502)=4,46

LEGENDA:

- parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- linija sprata
- kontejner za smeće
- metalna transparentna ograda
- građevinska l
- regulaciona l.

Investitor : Kulišić Tijana,
Miloša Obrenovića 5a, Pančevo
Objekat: Višeporodični stambeni objekat P+4+Pk
Objekat sadrži:
-17 stambenih jedinica
Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 17 parking mesta:
15 garažnih mesta u okviru prizemlja objekta
2 parking mesta u okviru raster ploča na parceli
(od toga jedno parking mesto za hendikepirane)
Lokacija:Ulica Svetozara Miletića broj 47
Katastarska parcela broj 3635 K.O.Pančevo

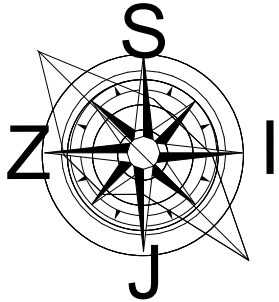
Napomena :Situacija je rađena na
4 Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom
vektorskom obliku



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR Kulišić Tijana, Miloša Obrenovića 5a, Pančevo			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Uli. Svetog Save br. 29, Pančevo				OBJEKAT Višeporodični stambeni objekat P+4+Pk			
Radio	Ime i prezime	Broj licence		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Urbanistički projekat			
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03		CRTEŽ PRIKAZ HORIZONTALNE PROJEKCIJE NADZEMNOG GABARITA OBJEKTA			
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03					
Saradnik							
Idejni projekat							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
12/2018	0	U	UP	232	01/10-18	R 1:250	1.4.4c



PRIKAZ PRIKLJUČKA NA POSTOJEĆU SAOBRAĆAJNICU
SA IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAĆAJA NA PARCELI



	Y	X
1	7472077.32	4970080.65
2	7472086.44	4970090.08
3	7472088.48	4970092.18
4	7472090.73	4970094.08
5	7472094.35	4970097.14
6	7472096.15	4970098.66
7	7472096.48	4970098.94
8	7472098.31	4970100.48
9	7472109.97	4970085.65
10	7472109.10	4970084.91
11	7472105.20	4970081.55
12	7472100.04	4970077.11
13	7472091.79	4970070.02
14	7472089.80	4970069.96

širi obuhvat urbanističkog projekta

15	7472068.71	4970071.75
16	7472089.64	4970053.40
17	7472117.29	4970077.07

KORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA:

	Ym	Xm
1	7472078.25	4970067.39
2	472084.51	4970074.49

LEGENDA:

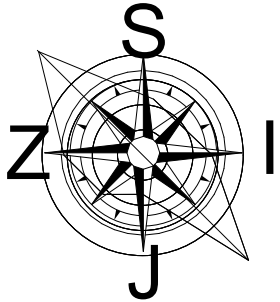
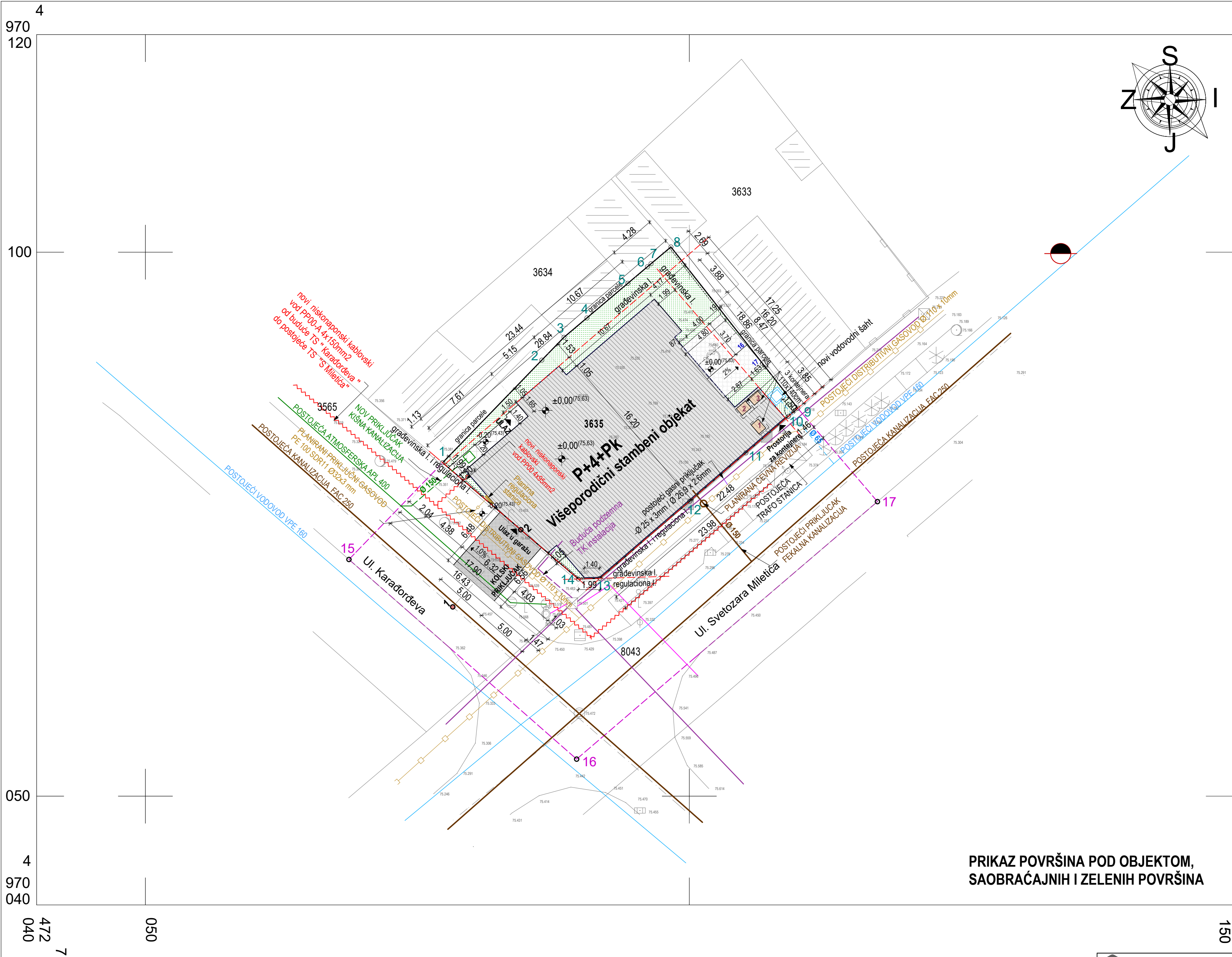
- parceta obuhvaćena urbanističkim projektom
- priključak na ulični kolovoz
- novoplanirani stambeni objekat
- Raster ploče
- Popločano (staze)
- Zelena površina
- metalna transparentna ograda
- građevinska I
- regulaciona I.

Investitor : Kulišić Tijana,
Miloša Obrenovića 5a, Pančevo
Objekat: Višeporodični stambeni objekat P+4+Pk
Objekat sadrži:
-17 stambenih jedinica
Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 17 parking mesta:
15 garažnih mesta u okviru prizemlja objekta
2 parking mesta u okviru raster ploča na parceli
(od toga jedno parking mesto za hendikepirane)
Lokacija:Ulica Svetozara Miletića broj 47
Katastarska parcela broj 3635 K.O.Pančevo

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



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR Kulišić Tijana, Miloša Obrenovića 5a, Pančevo			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				OBJEKAT Višeporodični stambeni objekat P+4+Pk			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Urbanistički projekat CRTEŽ PRIKAZ PRIKLJUČKA NA POSTOJEĆU SAOBRAĆAJNICU SA IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAĆAJA NA PARCELI			
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03				
Projekant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Saradnik							
Idejni projekat							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
12/2018	0	U	UP	232	01/10-18	R 1:250	1.4.5



	Y	X
1	7472077.32	4970080.65
2	7472086.44	4970090.08
3	7472088.48	4970092.18
4	7472090.73	4970094.08
5	7472094.35	4970097.14
6	7472096.15	4970098.66
7	7472096.48	4970098.94
8	7472098.31	4970100.48
9	7472109.97	4970085.65
10	7472109.10	4970084.91
11	7472105.20	4970081.55
12	7472100.04	4970077.11
13	7472091.79	4970070.02
14	7472089.80	4970069.96

Širi obuhvat urbanističkog projekta

15	7472068.71	4970071.75
16	7472089.64	4970053.40
17	7472117.29	4970077.07

- LEGENDA:
- postojeća fekalna kanalizacija u Ul. S. Miletića i Karadorđeva FAC 250
 - postojeća vodovodna mreže u Ul. S. Miletića i Karadorđeva VPE 160
 - planirani priključak na vodovodnu mrežu Fi 65
 - postojeća atmosferska kanalizacija Ul. Karadorđeva APL 400
 - planirani priključak na atmosfersku kanalizaciju Fi 150
 - Postojeći gasovod
 - planirani priključni gasovod PE 100 SDR11 Ø32x3 mm
 - Postojeći podzemni distributivni TK kabl
 - Postojeća podzemna TK kanalizacija
 - Buduća podzemna TK instalacija
 - Planirani niskonaponski izvod iz buduće TS Karadorđeva. Iz buduće TS Karadorđeva gradi se tri niskonaponska kablovska voda kablom PPOO 4x150mm2 do postojeće TS S. Miletića, od kojih jedan ide do do KPKEV-2P na fasadi predmetnog objekta. KPKEV-2P i omane memog mesta povezati kablom PPOO 4x95mm2

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



PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR Kulišić Tijana, Miloša Obrenovića 5a, Pančevo			
Radio		Ime i prezime		Broj licence		OBJEKTAT	
Odgovorni urbanista		Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03		Višeporodični stambeni objekat P+4+Pk	
Projektant IDR		Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Urbanistički projekat	
Saradnik						CRTEŽ PRIKAZ POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČAKA NA SPOLJNU MREŽU	
Idejni projekat							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
12/2018	0	U	UP	232	01/10-18	R 1:250	1.4.6