

 doo AMBeR pro		
T.C.Trubač V.R.Putnika1Pančevo DOO za projektovanje i inženjering		
PIB 105185343 Tel 013 355 493	MATICNI BROJ 20336196 e-mail: amberprodoo@gmail.com	ZIRO RACUN 170-0030030168000-65 www.amber-pro.co.rs
Pančevo, ulica Vojvode Radomira Putnika www.amber-pro.co.rs e-mail: amberprodoo@gmail.com T.R.br.170-0030030168000-65 Unicredit banka		tel.013 355 493 fax 013 355 493 PIB :105185343 mat.br. 20336196
ЗНАК УП	ШИФРА 7111 БР.ПРОЈЕКТА 13/2019	СВЕСКА УП
ИНВЕСТИТОР	d.oo AMBeR pro Панчево, В. Р.Путника1	
ПРОЈЕКАТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, КАТ. ПАР. БРОЈ 4010 К.О. ПАНЧЕВО, ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА Објекат 1, спратности П+2+Пк и објекат 2, спратности П+1+Пк, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8043 К.О.ПАНЧЕВО	

Децембар 2019 год.	ПРИМЕРАК	
--------------------	----------	--

САДРЖАЈ
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ ДРУШТВА СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
- РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- КОПИЈА ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- КОПИЈА ПЛАНА
- ПРЕПИС ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
- КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА
- КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
- СКИЦА ОБЕЛЕЖАВАЊА РЕГУЛАЦИЈЕ
- СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ВИСИНОМ СЛЕМЕНА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ 3995
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ТЕЛЕКОМ СРБИЈА
- РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ САОБР.ПРИКЉУЧКА НА ЈАВНИ ПУТ
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ ЈКП ХИГИЈЕНА
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
- МИШЉЕЊЕ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЈП СРБИЈАГАС НОВИ САД

2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ);

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (ПОВРШИНЕ, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ, ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТ, ВИСИНА, БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА, ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА
10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА
12. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Положај парцеле у односу на ПГР 1:3000
2. Кат. топогр. план са границом обухвата урбан. пројекта 1:500
3. Регулац. нивелационо решење локације са наменом површина 1:500
4. Приказ комуналне инфраструк. са прикључцима на спољну мрежу 1:500
5. Приказ саобраћајне инфраструктуре 1:500

Општа документација



5000156125637

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Републички завод
Агенција за привредни регистар**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20336196

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име DOO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AMBER PRO
PANČEVO

Скратено пословно име DOO AMBER PRO PANČEVO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина Панчево

Место Панчево

Улица Војводе Радомира Путника

Број и слово 1 ТЦ Трубач

Сират, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е-пошта

amberprodoos@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

27.09.2007

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Дана 15.08.2019. године у 11:15:22 часова

Страна 1 од 3

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	105185343
Подаци од значаја за правни промет Текући рачуни	220-0000000120994-84 330-0000033000812-24 165-0007006661399-44 170-0030030168000-65 160-0000000325228-18 285-2091000000080-52 160-0000000281853-66
Подаци о статуту / оснивачком акту	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута
	Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1. Име	Маја Презиме Беговић-Радеч
ЈМБГ	0708961865037
Функција	Директор
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	Маја Беговић-Радеч
ЈМБГ	0708961865037
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 750,00 EUR, у противвредности од 67.360,28 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 19.596,18 RSD	25.09.2007
износ	датум
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од	03.12.2009

Дана 15.08.2019. године у 11:15:22 часова

Страна 2 од 3

47.764,10 RSD	
Сувласништво удела од	износ(%) 100,0000000000

Оснoвни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 750,00 EUR, у противвредности од 71.646,15 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 750,00 EUR, у противвредности од 71.646,15 RSD	03.12.2009

Регистратор: Мирјана Милојков

Датум: 15.08.2019. године у 11:15:22 часова

Страна 3 од 3



DOO **AMBeR** PRO

T.C.Trubač V.R.Putnikar Pančeva DOO за пројектовање и инжењеринг

PIB 105185343

MATICNI BROJ 20336196

ŽIRO RAČUN 220-120994-84

Tel 013 355 493

e-mail: amberprodoo@gmail.com

begovicradec@yahoo.com

www.amber-pro.co.rs

На основу Закона о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 , и Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 73/2019), и у складу са чланом 85 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбаног планирања, Службени гласник РС", број 32/2019) доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е **О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

За одговорног урбанисту на израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
одређује се:
Маја Беговић Радеч
дипл.инг.арх

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредаба члана 10. Закона о планирању и изградњи. Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове из наведеног Закона (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), тј. да има положен стручни испит и пет година радног стажа.

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО –
АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, КАТ. ПАР. БРОЈ 4010 К.О.
ПАНЧЕВО, ЗА ПЛАНИРАЊУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ
ОБЈЕКТА Објекат 1, спратности П+2+Пк и објекат 2, спратности П+1+Пк,
СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА ДЕО
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8043 К.О.ПАНЧЕВО

ИНВЕСТИТОР: д.о.о. АМБеР про
Војводе Радомира Путника број 1, Панчево



ДИРЕКТОР:
Маја Беговић Радеч, дипл.инг.арх

Бр.пројекта 13/2019
Децембар 2019го



DOO **AMBeR** PRO

T.C.Trubač V.R.Putnika 1 Pančevo DOO za projektovanje i inženjering

PIB 105185343

MATIČNI BROJ 20336196

ŽIRO RAČUN 220-120994-84

Tel 013 355 493

e-mail: amberprodoo@gmail.com

begovicradec@yahoo.com

www.amber-pro.co.rs

На основу одредаба 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019), као и на основу члана 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС, број 32/19), даје се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС, број 32/19), изјављујем да је урбанистички пројекат урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона као и да је израђен у складу са важећим планским документом- План генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву (Сл.лист града Панчево бр.19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14 и 19/18-измена и допуна, 25/18-исправка техничке грешке и 6/19-исправка техничке грешке), у даљем тексту "План", и на овереном катастарско-топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских радова Георад из Панчева, на катастарској парцели бр.4010 К.О Панчево.

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, КАТ. ПАР. БРОЈ 4010 К.О. ПАНЧЕВО, ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА Објекат 1, спратности П+2+Пк и објекат 2, спратности П+1+Пк, **СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8043 К.О.ПАНЧЕВО**

ИНВЕСТИТОР: д.о.о. АМБеР про
Војводе Радомира Путника број 1, Панчево

1. За урбанистички пројекат: Маја Беговић Радеч, дипл.инг.арх

Број лиценце: 200 1246 10



У Панчеву
Децембар . 2019.год

ДИРЕКТОР
Маја Беговић Радеч, дипл.инг.арх



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

Маја М. Беговић-Радеч

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0708961865037

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1246 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
23. децембра 2010. године

ДОКУМЕНТАЦИЈА

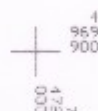
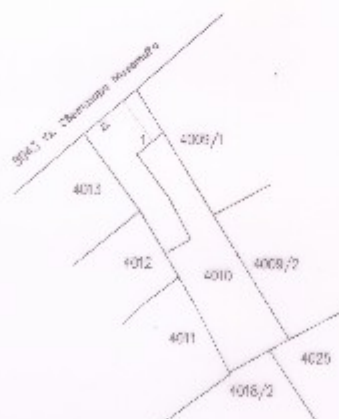
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Број: 953-1/2019-714
Датум: 02.12.2019.
Панчево

Катастарска општина: Панчево
Број листа: 1362

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1: 1000

Катастарска парцела бр. 4010



Копија плана је верна оригиналу катастарског плана

Компран: Златко Хација спец.струк.геодезич.

у: Панчево 03.12.2019. година

Овлашћено лице:

РЕПУБЛИКА СЪБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ИЗБОРЕН КОМИТЕТ
СЛУЖБА ЗА ИНТЕРЕСИ НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 952-1/2023-763
Датум : 13.02.2023
Време : 12:24:34

ПРЕПИС
Листа непокретности број: 1362
К.О.: ПАНЧЕВО

Содржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 дес	страна	1
В лист - 2 дес	страна	нема
Г лист	страна	1



ВЛОЖЕНО ЛИСТ а

Bojan Pratić

ЗАВЕШТАНА КОРЕКЦИЈА, Д.О.О.О.П.П.

СЛОЖНОСТ НА ОБРАЗОВАНИЕТО: 1352

Базовата единица: 18,480

Сложност	Базовата единица	Базовата единица	Базовата единица	Базовата единица	Базовата единица
1352	1	ОБЩЕ СЪОБЩЕНИЕ	ОБЩЕ СЪОБЩЕНИЕ	2.55	Базовата единица
		ОБЩЕ СЪОБЩЕНИЕ	ОБЩЕ СЪОБЩЕНИЕ	1.78	Базовата единица
				1.33	1.33
				7.23	8.88

* Изчисления

12:24:30 13.02.2020

БРОЈ РАЧУНА ПРОЈЕКЦИЈИ: 0362

Бројевидна ознака: ГРИЧЕО

Ознака, име, презиме, поднаслов, функција и звање, односно место, звање и звање	Број указа	Врста указа	Страна указа
БРОЈ РАЧУНА ПРОЈЕКЦИЈИ, ГРИЧЕО, БУДУЋЕ РАЧУНА ПРОЈЕКЦИЈИ (145-24330/00)	000000	000000	1/1

• Напомена

12:21:31 13.02.2020

CTPHH: 2

Palaeogeographica nomen: TAPTES

Эмэл Байрлал	Со. Ш.	Тавил хугацаа у нэмэлт ойгойд	Тогтм. Холбоо		Тухай хувиар	Тухайн ойгойд	Харгал ойгойд		Тухайн ойгойд		Хүснэгт ойгойд	Хүснэгт ойгойд
			Тогтм. Холбоо	Тухай хувиар			Харгал ойгойд	Тухайн ойгойд	Хүснэгт ойгойд	Хүснэгт ойгойд		
Эмэл Байрлал	Со. Ш.	Тавил хугацаа у нэмэлт ойгойд	Тогтм. Холбоо	Тухай хувиар	Тухай хувиар	Тухайн ойгойд	Харгал ойгойд	Тухайн ойгойд	Хүснэгт ойгойд	Хүснэгт ойгойд	Хүснэгт ойгойд	Хүснэгт ойгойд
Эмэл Байрлал	Со. Ш.	Тавил хугацаа у нэмэлт ойгойд	Тогтм. Холбоо	Тухай хувиар	Тухай хувиар	Тухайн ойгойд	Харгал ойгойд	Тухайн ойгойд	Хүснэгт ойгойд	Хүснэгт ойгойд	Хүснэгт ойгойд	Хүснэгт ойгойд

12:24:32 13.02.2020

БРОЈ ПОСТА ИМПРЕСИЈА ПОСТА: 1382

Бројарска ознака: 789030

Број јарослава	Број 3 р.	Број 2. р.	Број 1. р.	Назив корисника особне поште објекта	Ово поштом поштом ограничења Пошта брзојава, поштом ограничења и поштом с поштом на поштом с поштом ограничења поштом	Датум уписа	Прејави
					Т Е С Т 4 - Е С Т 1		

• Импонира:

17:24:31 13.02.2020



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

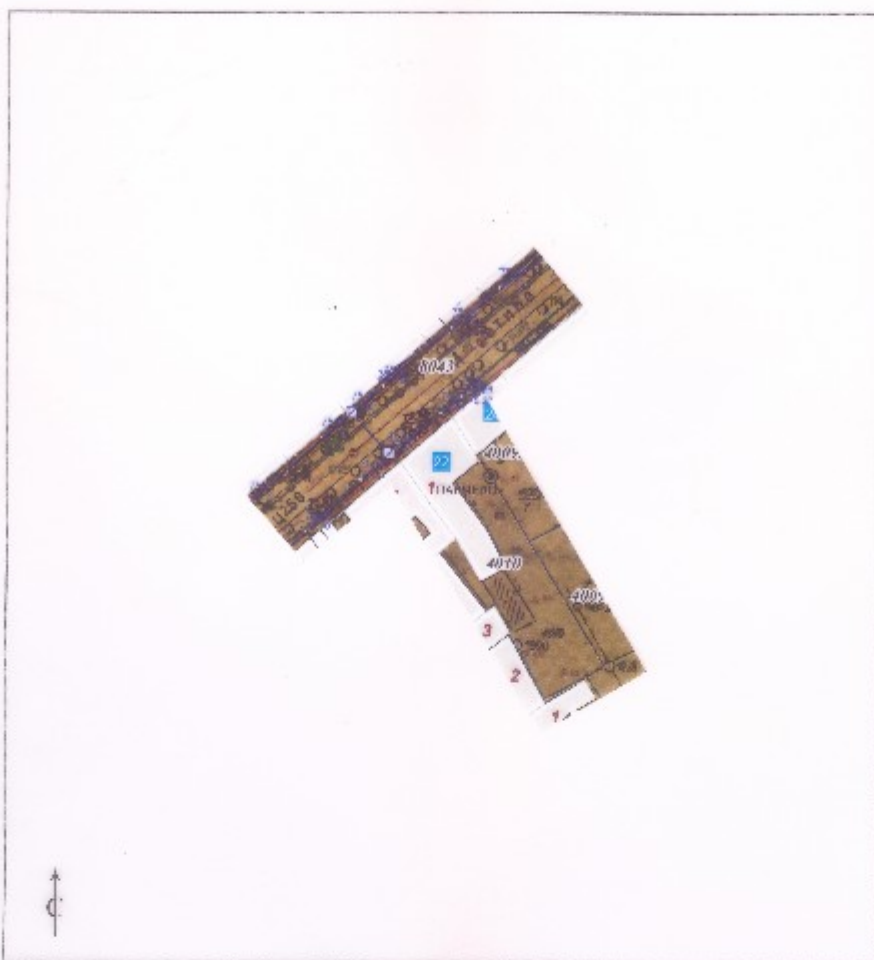
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-303-11543/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу
Панчево
06.12.2019.године

Борис Бурчевић
06.12.2019. 8:07:32

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

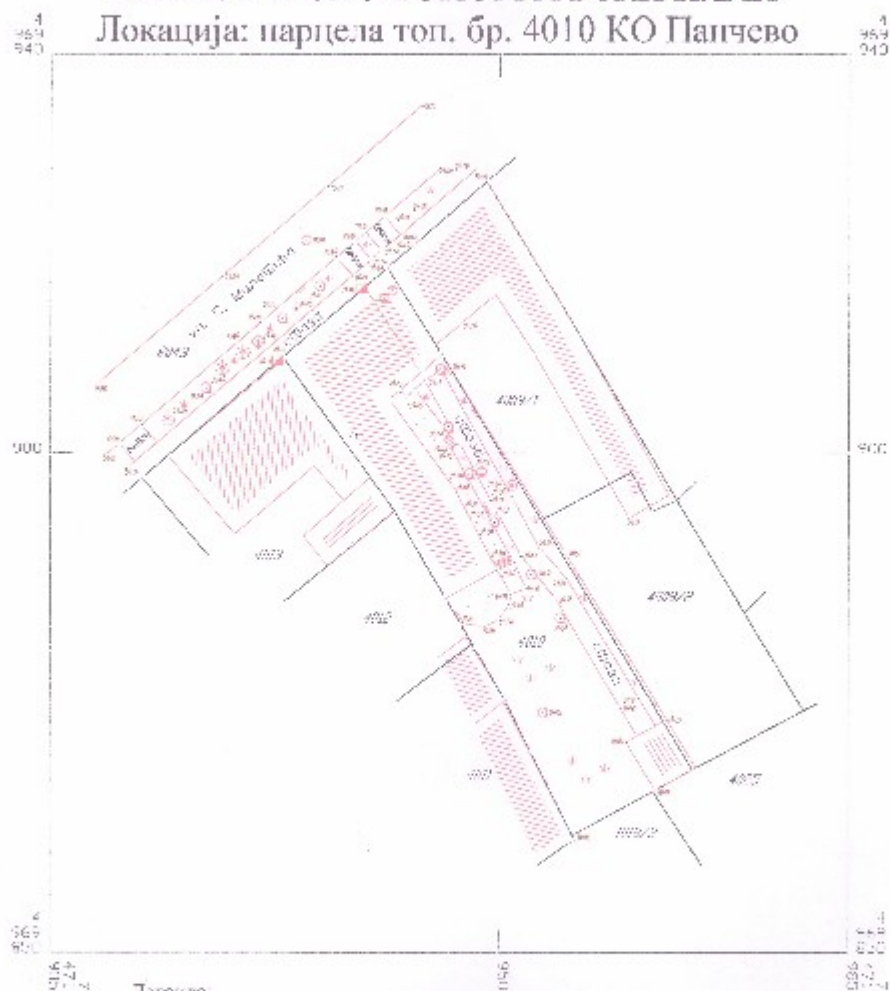
Борис Бурчевић, дипл. геод. инж.

Одштампана помераком оригиналног електронског документа

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАПЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: парцела топ. бр. 4010 КО Папчево



Легенда:
— фактичко стање
— катастарско стање

Датум: 19. 08. 2019.

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско-топографски план израдио:

ДОО ГЕОРАД Папчево

Директор:



ДОО ГЕОРАД ПАНЧЕВО
Генерала Петра Арачића 2ц
Тел./ факс: 013/ 351-332, 351-342
Број предмета: 354/2019
Датум: 16.12.2019.



ПРОТОКОЛ РЕГУЛАЦИЈЕ ПАРЦЕЛЕ

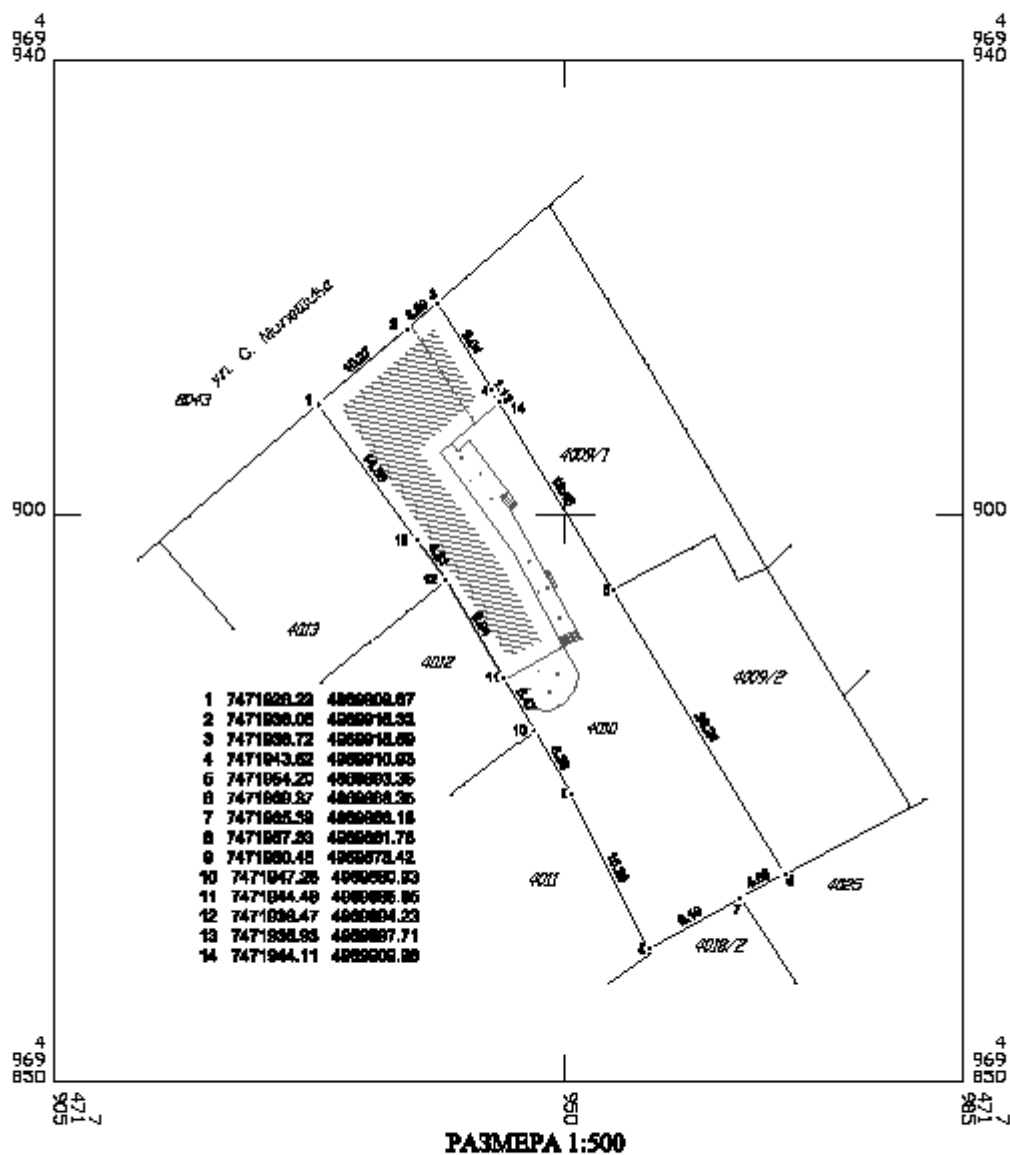
Инвеститор:	ДОО АМБЕР ПРО , Панчево
Катастарска општина:	Панчево
Катастарска парцела број:	4010

Директор:



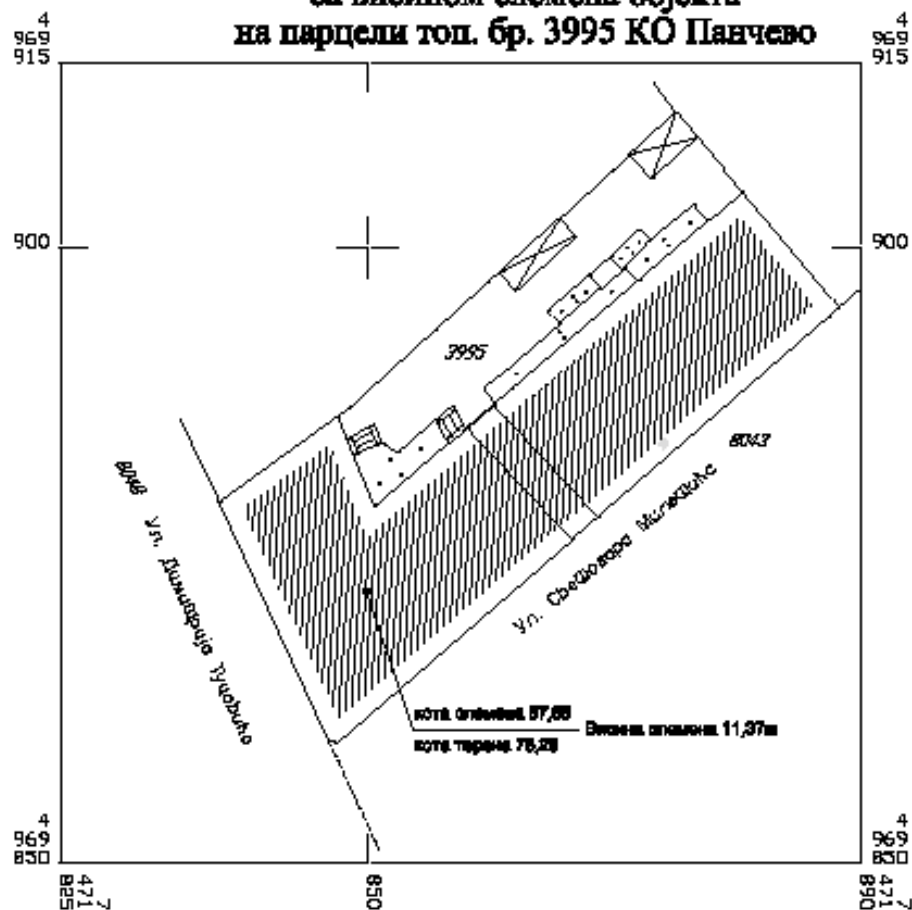
Рајковић Новил , инж.геод

Друштво са ограниченом одговорношћу за геодетске радове ГЕОРАД
е-пошта: georad@georad.co.rs, веб-сајт: www.georad.co.rs



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

СИТУАЦИОНИ ПЛАН
са висином спемени објекта
на парцели топ. бр. 3995 КО Панчево



Датум: 23. 10. 2019.

РАЗМЕРА 1:500

Ситуациони план израдио:
ДОО ГЕОРАД Панчево
Директор:



Текстуални део урбанистичког пројекта

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду овог пројекта је захтев инвеститора за израду урбанистичког пројекта за потребу изградње објекта 1 Пр+2+Пк и објекта 2 Пр+1+Пк

На основу Закона о планирању и изградњи објекта („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 , и Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 73/2019), и у складу са чланом 85 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбаног планирања, Службени гласник РС", број 32/2019)

урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом подручја посебне намене, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација".

Циљ израде урбанистичког пројекта је да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели за потребе изградње стамбених објекта.

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 објекта "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, "Сл. гласник РС", бр.23/15 и 77/15-измена, као и Правилник о садржини,начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта/СЛ.гласник РС бр.23/15 и 77/15- измена, у даљем тексту Правилник и Правилнику о садржини,начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања/сл. Гласник РС бр.32/2019/ 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), 19/2018- измене и допуне, 25/2018-исправка техничке грешке, 6/19-исправка техничке грешке.

Под тачком 8.: Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта :

Локације које се разрађују урбанистичким пројектом:

-Изградња вишепородичних објеката

-Пословни комплекси са два и више објеката

2) обухват урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат обухвата катастарске парцеле 4010 и део улице Светозара Милетића парцела 8043 КО Панчево које се налазе у грађевинском реону КО Панчево. Граница обухвата пројекта је приказана на графичком прилогу .Граница обухвата урбанистичког пројекта – графички прилог број 2. Површина обухвата урбанистичког пројекта је 872м². Површина предметне катастарске парцеле је 7а 33м². На предметној кат.парц.бр. 4010 КО Панчево планирана је изградња вишепородичних стамбених објеката.

Предметна локација са своје северозападне страни излази на постојећу саобраћајницу, улицу Светозара Милетића кат. парц. 8043 и ограничена координатама тачака 1, 2, 3 и 4, са североисточне стране се граничи са кат. парц. 4009/1 и 4009/2, са југоисточне стране се граничи са кат. парц 4018/2 и делом кат.парцеле 4025 а и са југозападне стране граничи се са кат. парц. 4011, 4012 и 4013 КО Панчево.

За потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу комплекса на катастарској парцели број 4010 КО Панчево прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику са свим изграђеним објектима и висинском представом терена, размере 1:1000.

Увидом у копију плана број 953-1/2019-744 од 02.12.2019.год. и препис листа непокретности бр. 1362 К.О Панчево, 07.08.2019. године предметна парцеле има статус градског грађевинског земљишта. Земљиште је у приватној својини ДОО АМБЕР ПРО ПАНЧЕВО.

На парцели 4010 постоји

- породична стамбена зграда бр 1 спратности П, бруто површине 255,0 м², Овај објекат је предвиђен за рушење.

Површина катастарске парцеле бр. 4010 износи 7а 33м².

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9 I G10 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

KORDINATE TAČKA

OZNAKA	X	Y
G1	7471922.181	4969917.750
G2	7471932.678	4969926.763
G3	7471938.718	4969918.593
G4	7471944.150	4969909.911
G5	7471969.355	4969868.364
G6	7471961.301	4969863.963
G7	7471957.339	4969861.764
G8	7471950.480	4969875.420
G9	7471939.470	4969894.230
G10	7471928.220	4969909.670

Пројектом су обухваћени ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ објекат 1 П+2+Пк и објекат 2 П+1+Пк ул. С.Милетића 22, ПАНЧЕВО Бр.кат.парц. 4010. ИНВЕСТИТОР је доо АМБеР про бр.пројекта ИДР 12/2019 . Пројекат је урађен на основу информације о локацији бр. V-15-350-315/2019 од 30.08.2019. год. издатој од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске , стамбено-комуналне послове и саобраћај Град Панчево.

и техничких услова ЈКПова. **Висина објекта је у информацији о локацији већа, а због услова Завода за Заштиту споменика испројектована, добијена сагласност од Завода за заштиту споменика је са слемом у нивоу објекта на парцели 3995 који је реперни објекат**

Предметна парцела налази се у зони ужег центра града у градском блоку бр.071 урбанистичка целина 1 где је планирано СТАНОВАЊЕ СА КОМПАКТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, зона центар овом случају вишепородично становање.

На парцели се ради изградња вишепородичних стамбених објеката објекат 1 и објекат 2.

На парцели бр.3995 К.О Панчево се налази реперни објекат који је висине 11,37м од тротоара који је на апсолутној коти 76,28 а слеме на апсолутној коти 87.65.

Тротоар код објекта 1 је на апсолутној коти 76,00 а слеме му се поклапа са апсолутном котом реперног објекта 87.65 а то значи да је слеме објекта 1 на истој апсолутној висини као слеме реперног објекта.

Бочне грађевинске линије се поклапају са бочним границама парцеле.

Објекат 1 има приземље 2 спрата и поткровље.

Пбруто=1032,80m².

Пнето= 898,40m²

Објекат 2 има приземље 1 спрат и повучен спрат.

Пбруто=745,46m².

Пнето= 648,81m²

Укупно објекат 1 и објекат 2

Пбруто=1778,26m².

Пнето= 1547,21m²

Објекат 1

Пројектован је габарит скоро правилне основе. Кота приземља објекта је подигнута 0,20м у односу на коту приступне улице.Максимална дозвољена висине коте венца по Плану је 11,5м,а слеме 15,5, по условима Завода висина коте слеме је одређена висином слеме објекта на парцели бр.3995 К,О Панчево . Објекат има 12 станова.

Вишепородични стамбени објекат 1 , постављен је северозападно 0- 0,77м од регулационе линије парцеле 4010, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле,у непрекинутом низу је ,као што је дато графичким прилогом.

Димензије планираног Објекта 1 су 13,69м-12,19 м x 20,08м- 19,75м

Објекат 2

Пројектован је габарит скоро правилне основе. Кота приземља објекта је подигнута 0,20м у односу на коту приступне улице. Максимална дозвољена висина коте венца по Плану је 8,50м, а слемена 12,50, по условима Завода висина коте венца и слемена није ограничена, може и етажу више од уличног. Објекат има 8 станова .

Вишепородични стамбени објекат 2 , постављен је северозападно 29,59м-31,70м од регулационе линије парцеле 4010, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле, у непрекинутом низу је , као што је дато графичким прилогом.

Димензије планираног Објекта 2 су 12,30м-13,16м x 19,77м- 19,79м

услови изградње

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

3) НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Према приложеном идејном решењу, а у складу са планом намене планског основа, на предметној грађевинској парцели планирани су вишепородични стамбени објекти, објекат 1 укупне бруто развијене површине 1032,80 м², и објекат 2 укупне бруто развијене површине 745,46 м². Објекат је постављен на регулациону линију као објекат у низу.

Објекат 1 П+2+Пк

У приземљу су пројектоване гараже , на првом , другом и повученом спрату је пројектовано по четири стана. Станова је укупно дванаест.

Објекат 2 П+1+Пк

У приземљу су пројектоване гараже , на првом и повученом спрату је пројектовано по четири стана. Станова је укупно осам.

Катастарска парцела има практично правилан правоугаони издужени облик. По намени део је одвојен за стамбену намену, део за саобраћај а, део за зеленило.

Однос објекта са окружењем, његова оријентација, као и целокупни створени амбијент прихватљиви су са становишта естетског аспекта амбијента улице и окружења.

Рационалност решења – концепта, спроведена је у односу на његову намену, конструкцију и све захтеване параметре.

Планирани стамбени објекти су у непрекинутом низу.

Главни улаз у објекте оријентисан је североисточно.

На предметној локацији је предвиђена изградња – планираних објеката:

Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат, П+2+Пк, који има 12 станова
Пбруто=1032,80м².

Пнето= 898,40м²

Фаза 2 Вишепородични стамбени објект Фаза 2 П+1+Пк, који има 8 станова
Пбруто=745,46m².
Пнето= 648,81m²

УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

предвиђено је за
-становање

1ПМ/1стамбеној јединици

Саобраћајни приступ локацији (парцели 4010 К.О.Панчево) се врши са Светозара Милетића 22 К.О.Панчево). Приступ – саобраћајни прикључак је дефинисан саобраћајно – техничким условима, број 03-606/2019 од 09.12.2019. издатим од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево. Траса прикључка дефинисана је координатама осовинских тачака 1 и 2 (датих на графичком прилогу бр. 5). Ширина коловоза саоб. прикључка је 5,0м и прикључак се изводи управно на постојећи коловоз Улице Светозара Милетића. Димензионисање носивости коловозне конструкције врши се према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Прикључак се изводи од асфалта или бетона.). Кроз ајнфорт ширине 3,5м пролази се до дворишног дела . Манипулативна површина је ширине 5,4м а систем паркирања је управан. Траса манипулативне (интерне) површине на парцели је дефинисана координатама осовинских тачака (датих на графичком прилогу бр.5).

Нивелација

Нивелета нових саобраћајних површина је усклађена са постојећим тереном и постојећим и планираним објектима. Предвиђени су подужни и попречни падови тако да се објекти заштите од штетних атмосферских утицаја. Одвођење воде предвиђено је мин. подужним нагибом према зеленим површинама. Нивелета саобраћајног прикључка усклађена је са висинским котама улице Светозара Милетића на том делу, док је у дворишном делу вода од објекта вођена у зелене површине. Коте терена усклађене су са котама терена суседних парцела тако да одвођење атмосферских вода буде у сопствену парцелу-

Површине под објектима:

Укупна бруто површина свих објеката на парцели - (заузетост приземља)
493,16м²

Укупна бруто површина на парцели - (све етажне) Пбруто=1778,26м².

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

За ову врсту стамбеног објекта нису потребни противпожарни услови и мишљење МУП-а.

Објекти морају да буду пројектовани са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

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

Вишепородични стамбени објект 1, постављен је северозападно 0- 0,77м од регулационе линије парцеле 4010, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле,у непрекинутом низу је ,као што је дато графичким прилогом.

Димензије планираног Објекта 1 су 13,69м-12,19 м x 20,08м- 19,75м

Димензије планираног Објекта 2 су 12,30м-13,16м x 19,77м- 19,79м

Вишепородични стамбени објект 2, постављен је северозападно 29,59м- 31,70м од регулационе линије парцеле 4010, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле,у непрекинутом низу је ,као што је дато графичким прилогом.

4) Регулационо и нивелационо решење

Кота приземља оба објекта је подигнута 0,20м у односу на коту приступне улице.

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

Пројектант може извршити корекцију датог нивелационог решења у току израде пројектне документације, уколико се за то укаже потреба. За приложено ситуационо решење планираних саобраћајних површина дају се следећи општи услови за пројектовање и изградњу.

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

Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима. Пројектант – инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду постојећих саобраћајних површина у комплексу (асфалт,бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи, или по избору неки а обраду и заштиту габаритних ивица планираних саобраћајних површина, користити стандардне колске, пешачке или баштенске ивичњаке који се могу уграђивати као издигнути или упуштени. Пројектант – извођач је дужан да се придржава свих важећих закона, стандарда, норматива, правилника и правила струке који регулишу и третирају пројектовање и изградњу предметних објеката.

На парцели се ради изградња вишепородичних стамбених објеката објект 1 и објект 2. објект 1 је постављена на регулационој линији .

.Бочне грађевинске линије се поклапају са бочним границама парцеле.Размак између објеката 1 и 2 је већи од планом дефинисаних 2/3 висине вишег објекта. Размак објекта 2 од задње линије парцеле је већи од 1/3 висине објекта 2.

Планирани испади – еркери, предвиђени су на северозападној и југоисточној фасади.

Укупна површина заузећа испада на северозападној фасади објекта 1 износи 21,77м², што је 25,17% заузећа а дозвољено је 40%.

А на фасади објекта 2 износи 18,64м², што је 19,63% заузећа а дозвољено је 50%.

Укупна површина заузећа испада на југоисточној фасади објекта 1 износи 13,16м², што је 23,38% заузећа а дозвољено је 50%.

А на фасади објекта 2 износи 12,67м², што је 19,70% заузећа а дозвољено је 30%.

Пад кровних равни и одводњавање

Површинске воде се одводе са крова према улици Светозара Милетића и према дворишту на оба објекта.

Ограђивање парцеле

Задржава се постојећа ограда према бочним парцелама ,као и према доњој парцели

5) План саобраћаја

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

предвиђено је за

-становање

1ПМ/1стамбеној јединици

За планиране садржаје и намену вишепородичних стамбених објеката лоцираних на кат.парцели 4010 К.О.Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, саобраћајни прикључак

остварује преко саобраћајнице (улица Светозара Милетића) на катастарској парцели 8043 К.О.

Решење о условима, издато од стране ЈП „Урбанизам Панчево. за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парцелу топ.бр.4010 КО Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте

учесника у саобраћају (моторна возила,бициклисти и пешаци). Ширина саобраћајнице на парцели до предвиђеног паркинг простора кроз ајнфорт износи 3.5 м а на делу ван објекта 5.40м.

Паркирање се предвиђа на сопственој парцели и у оквиру објекта. Укупно постоји 20 паркинг места, (5 гаражних места,од тога једно инвалидно) је у објекту 1 (бр.1-5), 7 је ван објекта у оквиру парцеле и ТТСа-1 (бр.6-12) а у објекту 2 налази се ТТС-2 са 3 паркинг места (бр.13-15) од тога једно инвалидно и ТТС-3 са 5 паркинг места (бр.16-20). На парцели, предвиђена је интерна пешачко колска саобраћајница.

Паркинг места за инвалидна лица су димензија 370х550цм .



Пузле систем паркирања

Овај систем спада у независне ПУЗЛ системе јер не зависи од осталих учесника и не захтева додатне грађевинске радове. Омогућава брз маневар уласка и изласка са више улаза/излаза. Платформе на улазном нивоу се крећу латерално, а платформе са виших нивоа се крећу вертикално и латерално. Да би спустили платформу са неког од виших нивоа на улазни ниво, платформе са осталих нивоа се померају у страну како би направиле место за спуштање позване платформе.

Гаражна места су димензија-ширина од 27 0цм. Дужина 550цм.

Обична места су димензија 230цм х480цм.

Кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, свега 0,20м па је испоштован правилник о условима за планирање и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица. Објекти без обзира на малу спратност имају лифтове.

Регулационе и грађевинске линије

Регулациона линија

Објекти се могу постављати искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле. Не могу прећи регулациону линију, осим у случајевима упуштања делова објекта у површине јавне намене.

Спољна грађевинска линија према регулацији

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.

Зона Центар

Планирани објекти у оквиру комплекса су у непрекинутом низу, обострано узидани лоцирани унутар грађевинских линија.

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

Максимална висина објеката - Максимална висина венца објекта 1 по Плану може да износи 11,50м а слеме 15,50м.

Максимална висина венца објекта 2 по плану може да износи 8,50м а слеме 12,50м.

По условима Завода на парцели бр.3995 К.О Панчево налази се реперни објекат који је висине 11,37м од тротоара који је на апсолутној коти 76,28 а слеме на апсолутној коти 87.65.

- Идејним решењем пројектована је висина објекта 1 П+2+Пк - венац 9,55м, слеме 11,45м мерено од 0,00, на апсолутној коти 87,65.

-Идејним решењем објекта 2 пројектована је висина објекта П+1+Пк - венац 8,39м и слеме је 10,29м. мерено од 0,00.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

(Урбанистички параметри и посебни

Услови из планске документације)

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

2. Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилн наменама 250м² , а овде је 733м²

3.Најмања ширина парцеле у овој зони је 9,00м а овде је 13,78м

4.СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална дозвољена спратност објеката важи само као оријентациони параметар.

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. Грађевински елементи 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 1 на предњој фасади -1.2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% уличне фасаде изнад приземља

- > На делу објекта 1 према задњем дворишту)- 1.2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.
- > На делу објекта 2 према предњем дворишту -1.2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља

На делу објекта 2 према задњем дворишту (најмање растојање од задње линије суседне грађ.парцеле од 5м) - 1.2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

Идејним решењем вишепородичних стамбених објеката испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објекту.

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ

Зона строги центар

Дозвољен степен заузетости на парцели 4010 износи 90%, овде је он остварен 79,9%.

Минималан проценат под зеленим незастртим површинама на парцели 4010 износи је 10%, овде је остварен 20. 02%.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Stanovanje sa kompaktabilnim namenama Višeporodični stambeni objekti objekat 1 i objekat 2		
POVRSINA PARCELE		733m ²
SIRINA PARCELE		13.78m ²
B.R.G.P STAMBENIH OBJEKATA	objekat 1	1032.80m ²
	objekat 2	745.46m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA	objekat 1	251.00m ²
	objekat 2	242.16m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	po planu 90%	79.90%
INDEKS IZGRADJENOSTI		2.4
UKUPNO FORMIRARANIH STAMBENIH JEDINICA	objekat 1	12
	objekat 2	8
UKUPNO FORMIRARANIH POSLOVNIH JEDINICA		/
UKUPNA POVRSINA ZELENILA NA PARCELI	po planu 10%	zelenilo 134.81
		raster kocke 10% 11.89
		ukupno 146.7m ²
		OSTVARENO 20.02%
PARKING PROSTOR		20pm
MAKSIMALNA SPRATNOST	objekat 1	P+2+Pk
	objekat 2	P+1+Pk
VISINA SLEMENA	objekat 1	11.45 od 0.00
	objekat 2	10.29 od 0.00
VISINA VENCA	objekat 1	9.55 od 0.00
	objekat 2	8.39 od 0.00

Зелене површине на парцели 134,81м², растер плоче (10%) 11,89м²,
укупно 146,70 м²=20,02%

Партерним решењем је третирано хортикултурално решење са озелењавањем парцеле, паркирање возила на парцели Минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвењем. На свака 3 паркинг места засадити 1 дрво.

6) НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Техничке услове, тачно место и начин прикључивања објекта на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области. Ови услови су дефинисани условима из важеће планске документације и овог урбанистичког пројекта а недостајајући услова надлежних предузећа, ће се прибавити у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре. Може се одступити од решења датих овим урбанистичким пројектом уколико то буде захтевано накнадним условима надлежних предузећа за пројектовање и прикључење. Детаљна разрада планираних прикључака биће дефинисана техничком документацијом.

Водовод

Водоводна мрежа

1. Према техничким условима ЈКП "Водовод и канализација" предметне парцеле на локацији која је предмет овог Урбанистичког пројекта биће прикључена на градски водовод у улици Светозара Милетића на постојећу водоводну мрежу ПВЦ 100 мм). Предвидети снабдевање водом објекта на парцели 4010 преко прикључка који треба да се реконструише који се налази на парцели 4010. Преко овог прикључка ће се снабдевати сви корисници у објектима Фаза 1 и Фаза 2.

Поставити у степенишном простору главну вертикалу и на њу прикључити контролне водомере (1/2") за сваки стан по етажима. Контролне водомере поставити у посебне нише, а развод до станова (3/4") радити у поду (кошуљици) до одређеног мокрог чвора. Уз водомере монтирати пропусне вентиле због демонтаже водомера и како би се могло искључити свако купатило понаособ без затварања целе вертикале. Сав развод који се води видно, термички изоловати Комплетан развод санитарне воде радити од полипропиленских водоводних цеви и фитинга одговарајућег пречника. Хоризонтале у објекту водити са минималним падовима ка вертикалама како би се омогућило пражњење мреже. Вертикале и хоризонтални развод до точећих места ушлицовати у зидове. Пре затварања шлицева у зиду, мрежу испитати на пробни притисак 12бара (двоструки радни притисак) стерилисати и добро испрати. Пропусни вентил "МС" уградити код сваког точећег места где се уграђује зидна батерија, холендер за веш машину и велики електрични бојлер. Водокотлиће, проточне бојлере и стојеће батерије прикључити преко ЕК (угаоних) вентила.

2. Фекална канализација

Фекалну канализацију са посматране локације прикључити на фекалну канализацију Ø250 у улици Светозара Милетића а преко канализационог прикључка Ø 150 а који се налази на парцели 4010 к.о. Панчево

Правила изградње

За објекат је неопходно изградити нови ревизиони шахт унутар објекта у колском пролазу (ајнфорт) из кога ће се главни одвод прикључити на постојећи прикључак.

Према условима ЈКП „Водовод и канализација“ задржава се постојећи прикључак пречника Ø100 што задовољава пројектовани отицај из будућег објекта.

Одвођење отпадних вода из мокрих чворова решиће се прикључењем на канализационе вертикале. Вертикале на појединим местима етажирати испод плафона са по два лука од 45.

Вертикале се прихватају хоризонталним разводом који се води испод плоче колског пролаза (ајнфорта). Излазна дубина из објекта ће бити дефинисана дубином постојећег прикључка. У ревизионим шахтовима поставити затворене ревизије. Канализациони хоризонтални развод у купатилима радити где год је то могуће као плафонски (развод испод плафона видно), а где је неопходно радити као подни, то јест поставити га на међуспратну конструкцију преко хидро изолације, залити кошуљицом и преко плитке праве рачве прикључити на одвод подне wc шоље или на саму вертикалу. Судопере и веш машине које су близу канализационе вертикале, прикључити по зиду у висини сифона. Канализациону мрежу радити од пластичних (ПВЦ) канализационих цеви датог пречника. Приликом монтаже, строго водити рачуна о падовима, назначеним у пројекту. Вертикале у објекту се завршавају на крову одговарајућом пластифицираном вентилационом главом пречника 125 мм.

Прикључење

Прикључење предвидети на градску фекалну канализацију од азбестцементних цеви пречника Ø250 у улици Светозара Милетића преко постојећег прикључка Ø150, а у складу са потребама из Идејног решења и захтева ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

3. Атмосферска канализација

На предметној локацији не постоји улична мрежа кишне канализације. Атмосферске воде са крова, платоа и паркинга ће се системом ригола одвести у зелену површину.

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

У водомерни шахт непосредно иза регулационе линије, монтирати главне водомере за све објекте на парцели 4010. Од њих би се водио развод ка главној вертикали у објекат са огранцима за појединачне водомере. Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова. Начин прикључења као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода прописује надлежно јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Панчево.

Канализација отпадних вода

Одвођење употребљене воде из објекта предвиђа се на градску канализацију преко постојећег прикључка на парцели 4010. На канализацију отпадних вода дозвољено је прикључење само отпадних вода, а не и атмосферских

вода.Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова.Начин прикључења као и посебне услове за пројектовање и грађење фекалне канализације прописује надлежно јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Панчево., број услова Д-9636/1 од 13.11.2019год.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње третираних објеката у складу са условима ЕПС – дистрибуција д.о.о Београд огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-357757-19/3 од 18,11,2019год

потребно је одредити адекватно место прикључења планираних објеката.

Траса кабла дата је цртежом у делу графичке докуменације.

Опис мерног места: У улазу објекта 1 два ОММ који се састоји од једног ОММ-9 и једног ОММ-6 који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама. У улазу објекта 2 једног ОММ -9 који је опремљен шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама..

Напон на који се прикључује објекат : 0,4кВ. фактор снаге : изнад 0,95.

Изградњу нисконапонске мреже, у оквиру парцеле пројектовати према потреби инвеститора. Инвеститор је обавезан да примени све нормативе, и стандарде са Законом о планирању и изградњи, Закон о заштити од пожара, Закон о заштити животне средине, Закон о запаљивим материјама и гасовима. По правилу енергетске каблове од других инсталација полагати на растојању од 1м. Ово растојање може да се смањи ако се каблови поставе у заштитне цеви.

Електроенергетске каблове полагати најмање 0,5 м од темеља објекта и 1м од саобраћајница. При укрштању енергетског кабла са саобраћајницом кабл поставити у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°. Није дозвољено полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације. Каблове високог, ниског напона и јавне расвете поставити у исти ров, тамо где је то потребно. Пројектовати адекватно заштитно уземљење према важећим тех. прописима за ову врсту објеката. Приликом пројектовања придржавати се свих важећих тех. прописа, који регулишу ову област. Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања на терену, али уз строго вођење рачуна о постојећим планираним инсталацијама. Планирана електроенергетска мрежа и објекти приказани су на графичком приказу, а евентуалне измене ће бити одређене приликом издавања локацијских услова.

ТТ инсталације

Прикључење на ПТТ инсталације извршити у свему према техничким условима "Телеком-Србија" АД Београд И.Ј. Панчево, Панчево С.Саве.бр.А332/500795/2-2019 од 28,11,2019год

На предметном подручју постоји изграђена ТК мрежа.Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК

саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Инжењерско геолошки услови

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености. Лежи на умерено турском подручју, на коме катастрофалних потреса није било. Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7 МСК, као и оних са малом вероватноћом од 8 МСК. Основна мера заштите од земљотреса представља примену принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа.

ТЕРМОЕНЕРГЕТИКА /

Грејање у објектима је предвиђено на норвешке радијаторе значи на струју, (у складу са условима Електродистрибуције Панчево)

ГАС

Због укрштања прикључака прибављени су услови ЈП Србија гас Нови Сад

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 грејање норвешким радијаторима, које не загађује околину. Примењени материјали су нешкодљиви са становишта заштите животне средине. Планирани садржај (становање) се не налази на листи Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

Мере заштите непокретних културних и природних добара

Мере заштите непокретних културних и природних добара су предвиђене у свему у складу са условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву број 1314/2 од 25.11.2019. Планиран објект се интерполира у заштићену амбијенталну

целину. Волуменом, материјализацијом и изгледом уклопити га у већ изграђено, јасно дефинисано и чврсто урбано ткиво.

Висином је уклопљен у задату вертикалну регулацију. Нови објекти који се граде на унутрашњим парцелама не смеју бити виши од уличних објеката.

Прилажемо геодетски снимак који показује висину објекта (слеме и венац) на парцели 3995 К.О Панчево као императив који не сме да се пређе. Приложено идејно решење је након добијања услова Завода за заштиту споменика и консултација са обрађивачем.

МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП "Хигијена" (број: 4908/2 од 12.11.2019.) треба обезбедити довољан број контејнера и то 1 контејнер од 1,1м³ за 6 стамбених јединица.

За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер о д 1,1м3.

Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера Контејнери за смеће су предвиђени у делу приземља Објекта 1 за оба објекта. На основу услова ЈКП Хигијена за парцелу 4010, предвиђен је део за смештај контејнера за обе зграде, а тако да буде до 15м удаљен од приступне саобраћајнице, па возило ЈКП Хигијена неће улазити .

МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекат 1 је пројектован као вишепородични стамбени објекат П+2+Пк са бруто површином од 1032,80m² као такав сврстан је у категорију Б (објекти до 2000 м2 или Пр+4+Пк) и не подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.

Објекат 2 је пројектован као вишепородични стамбено пословни објекат П+1+Пк са бруто површином од 745,46m².и као такав сврстан је у категорију Б (објекти до 2000 м2 или Пр+4+Пк) и не подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.

Објекти ће бити пројектовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр.111/09); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

Санитарна заштита

Пројектант је дужан да се придржава одредби важећих закона о санитарној заштити.

Водопривредни услови

Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама/ ``Сл.гл.РС`бр 30/10/

УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015 .Неопходни број паркинг места (1ПМ), је обезбеђен за места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору и то у близини улаза у објекте.

Термичка заштита

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

Сеизмичка заштита

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

Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.



ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ објекат 1 и објекат 2

објекат 1: П+2+Пк објекат 2: П+1+Пк

Ул-Светозара Милетића 22 ПАНЧЕВО

Бр.кат.парц. 4010

ИНВЕСТИТОР доо АМБеР про

бр.пројекта ИДР 13/2019

ТЕХНИЧКИ ОПИС

за ИДР

вишепородичног стамбеног објекта

УВОД -УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА

Пројектом су обухваћени ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ објекат 1 и објекат 2. Објекат 1 је П+2+Пк а објекат 2 је П+1+Пк у улици Светозара Милетића 22 ПАНЧЕВО Бр.кат.парц. 4010. ИНВЕСТИТОР је доо АМБеР про бр.пројекта ИДР 13/2019 . Пројекат је урађен на основу информације о локацији. Предметна парцела налази се у оквиру Плана генералне регулације Целина 1 ужи центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева,, бр19/2012, 27/2012-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14-исправка, 19/2018- измене и допуне, 25/2018-исправка техничке грешке, 6/19-исправка техничке грешке где је предвиђено СТАНОВАЊЕ СА КОМПАКТИБИЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА-у овом случају вишепородично становање.На парцели се ради изградња вишепородичних стамбених објеката објекат 1 и објекат 2. објекат 1 је постављена на регулационој линији . .Бочне грађевинске линије се поклапају са бочним границама парцеле.Размак између објеката 1 и 2 је већи од планом дефинисаних 2/3 висине вишег објекта. Размак објекта 2 од задње линије парцеле је већи од 1/3 висине објекта 2.

Објекат 1 има приземље 2 спрата и поткровље.

Пбрuto= 1032,80m².

Пнето= 898,40m²

Објекат 2 има приземље 1 спрат и поткровље

Пбрuto=745,46m².

Пнето= 648.81m²

Укупно објекат 1 објекат и фаза 2
Пбруто=1778,26m².
Пнето= 1547.21m²

Пројектован је габарит скоро правилне основе. Кота приземља објекта је подигнута 0,20м у односу на коту приступне улице. објекат 1 има 12 станова, објекат 2 има 8 станова.

Вишепородични стамбени објекат 1, постављен је северозападно 0- 0,77м од регулационе линије парцеле 4010, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле, у непрекинутом низу је, као што је дато графичким прилогом. Димензије планираног Објекта 1 су 13,69м-12,19 м x 20,08м- 19,75м

Вишепородични стамбени објекат 2, постављен је северозападно 29,59м-31,70м од регулационе линије парцеле 4010, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле, у непрекинутом низу је, као што је дато графичким прилогом.

Димензије планираног Објекта 2 су 12,30м-13,16м x 19,77м- 19,79м

Објекти су усаглашени габаритом, заправо својом висином са преовлађујућим-реперним објектом у блоку. Ово се односи и на улични објекат, објекат 1 на регулацији и на дворишни објекат према мишљењу завода за заштиту објеката, које смо већ имали током израде УП-а. Дворишни је могуће градити за етажу више од уличног. Ка улици нису пројектоване препуштене терасе да се не ремети усклађеност са изгледом постојећих објеката. Кров на реперном објекту има висок венац што је у пројекту објекта 1 и објекта 2 предвиђено у поткровљу. Нагиб крова реперног објекта је око 45°, што је изведено у поткровљу објекта 1 и 2, мада је условима завода омогућен и повучен спрат. Пресликавање фасаде реперног објекта није примењено, док је материјализација савремена. Објекти не „штрче“, кубусом, већ су уклопљени и човекомерни.

Саобраћајни приступ локацији (парцели 4010 К.О.Панчево) се врши са улице Светозара Милетића 22 К.О.Панчево). Ширина коловоза саоб. прикључка је 5,0м и прикључак се изводи управно на постојећи коловоз улице Светозара Милетића.. Прикључак се изводи од асфалта или бетона.).

Кроз ајнфорт ширине 3,5м пролази се до дворишног дела.

Манипулативна површина је ширине 5,4м а систем паркирања је управан.

На парцели, предвиђена је интерна пешачко колска саобраћајница.

Паркирање се предвиђа на сопственој

парцели и у оквиру објекта. Укупно постоји 20 паркинг места, (5 гаражних места, од тога једно инвалидно) је у објекту 1 (бр.1-5), 7 је ван објекта у оквиру парцеле и ТТСа-1 (бр.6-12) а у објекту 2 налази се ТТС-2 са 3 паркинг места (бр.13-15) од тога једно инвалидно и ТТС-3 са 5 паркинг места (бр.16-20).

Контејнери за смеће су предвиђени на парцели бр.4010 у објекту 1 на удаљености мањој од 15м.

Прикључак на електродистрибуцију.

Укупно за објекте 1 и 2 предвиђају се места прикључака КПК на фасадама зграде, тип EV-2P. Неопходно 20 бројила од 25А за станове, 2 бројила за лифтове од 16А и 2 бројила за заједничку потрошњу од 16А

Прикључак на водовод и канализацију

За објекте 1 и 2 предвиђа се прикључна цев

Ø50, водомер Ø40, потребно је укупно 22 водомера (20 за станове и 2 за спремачицу), прикључак на водовод у ул Светозара Милетића 22
ПВЦ Ø 160.

Предвиђа се прикључак на канализациону мрежу, потребна прикључна цев Ø160.

Грејање норвешким радијаторима

Предвиђа се грејање за објекте 1 и 2 укупно 20 станова укупне грејне површине 941,84м²

Прикључак на телекомуникациону мрежу

Предвиђа се да се објекти прикључују на постојећу ТТ мрежу инсталација у улици Светозара Милетића према условима и пројектној документацији за 20 станова .

Прикључак на саобраћајницу

Прикључак на јавну саобраћајницу За потребе прикључења парцеле 4010 К.О. Панчево на јавну саобраћајницу, планиран је нови саобраћајни прикључак, ширине 5,0м у свему према графичкој документацији. Прикључак се остварује на постојећу саобраћајницу на к.п. 8043 КО Панчево.

На парцели 4010 постоји

- породична стамбена зграда бр 1 спратности П, бруто површине 255,0 м², Овај објекат је предвиђен за рушење.

Постојећи објекат „1”, Породична стамбена зграда део који се руши је у јако лошем стању, са видним пукотинама на фасади, крову и унутрашњим зидовима

Објекат је постављен на регулационој линији, и скоро правилног је облика.

Објекат је неуслован за становање састоји се од приземља.

Приземље се састоји од ајнфорта и два стана .

Објекат је зидан од опеке старог формата у малтеру.

Међуспратна конструкција је каратаван. Кровна конструкција је двоводна, од дрвене грађе. Кровни покривач је од бибера црепа.

Са спољне стране објекат је омалтерисан.

Прозори су столарски, двоструки застакљени су. Сва уграђена врата су дрвена двострука. Објекат је фундиран на темељу од опеке.

Прикључен је на нисконапонску мрежу ваздушним путем, и на уличну мрежу водовода, и канализације.

БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА 1 ИЗНОСИ 255,00 м²

НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА 1 ИЗНОСИ 171,49м²

Фазност изградње није предвиђена

.

Пројектант дипл.инг.арх.Маја Беговић Радеч



Нумеричка документација

ИНВЕСТИТОР: доо АМБеР про

ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ објекат 1 (П+2+Пк) и објекат 2 (П+1+Пк)

МЕСТО: ПАНЧЕВО, ул. Светозара Милетића 22, кат.парц. 4010 К.О Панчево објекат 1

Приземље бруто : 251,00м²

I Спрат бруто: 260,60 м²

II Спрат бруто: 260,60 м²

Поткровље: 260,60м²

објекат 2

Приземље бруто : 242,16м²

I Спрат бруто: 251,65 м²

Поткровље: 251,65м²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА објекат 1 и објекат 2 1778,26ам²

Објекти укупно садрже двадесет стамбених јединица

Објекат 1

Приземље

- 1..Ајнфорт
2. Степ простор
- 3,Проср за чишћење
4. Лифт
5. Гаража
6. Гаража
7. Гаража
8. Гаража
9. Гаража

I спрат:

- 1.Четири стамбене јединице

II спрат:

1. Четири стамбене јединице

Поткровље :

- 1 Четири стамбене јединице

Објекат **2**

Приземље

Заједнички простор:

1. Улаз и степенишни простор
2. лифт
5. простор за контејнере
6. гаражни простор
9. Ајнфорт

I спрат:

1. Четири стамбене јединице

Поткровље :

1. Четири стамбене јединице

Паркирање се предвиђа на сопственој парцели и у оквиру објекта. Укупно постоји 20 паркинг места, (5 гаражних места, од тога једно инвалидно) је у објекту 1 (бр.1-5), 7 је ван објекта у оквиру парцеле и ТТСа-1 (бр.6-12) а у објекту 2 налази се ТТС-2 са 3 паркинг места (бр.13-15) од тога једно инвалидно и ТТС-3 са 5 паркинг места (бр.16-20). На парцели, предвиђена је интерна саобраћајница. Контејнери за смеће су предвиђени на парцели бр.4010.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Прикључак на водовод у ул Светозара Милетића 22, ПВЦ Ø 160. Прикључак на канализацију азб.цем.цеви 250 .

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА

Прикључак на мрежу Електродистрибуције. Место прикључка КПК на фасади, тип EV-2Р.

ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат се прикључује на постојећу ТТ мрежу инсталација у улици Цветозара Милетића 22 према условима и пројектној документацији за 20 станова.

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК

Према условима ЈП Урбанизма

ГРЕЈАЊЕ У ОБЈЕКТУ ЈЕ НОРВЕШКИМ РАДИЈАТОРИМА-

ПРОЈЕКТАНТ:

Маја Беговић Радеч дипл.инг.арх.



Површине просторија:

OSNOVA PRIZEMLJA OBJEKAT 1

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PROLAZ	130.13	58.65	beton
2	VETROBRAN	3.80	7.88	ker.pl
3	STEP.PROSTOR	18.75	32.00	ker.pl
4	PR.ZA CISCENJE	7.77	14.42	ker.pl
5	LIFT	2.23	6.10	

UKUPNO 162.68m2

GP1	GARAŽA 1	20.55	18.89	beton
GP2	GARAŽA 2	14.70	16.41	beton
GP3	GARAŽA 3	14.70	16.41	beton
GP4	GARAŽA 4	14.70	16.41	beton
GP5	GARAŽA 5	14.70	16.41	beton

UKUPNO 79.35m2

NETO POVRŠINA STANOVA 566.12m2
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 242.03m2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 251.00m2

NETO POVRŠINA OBJEKTA 898.40m2
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1032.80m2

OSNOVA I SPRATA OBJEKAT 1

STAN 1 JEDNOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	6.33	11.86	parket
2	DN.S+TR+KUH	24.74	28.00	k.pl.+par.
3	KUPATILO	3.76	7.82	ker.pl.
4	TERASA	3.06	7.51	ker.pl.
UKUPNO		37.89m2		

STAN 2 DVOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	5.95	12.85	parket
2	DN.S+TR+KUH	23.62	21.15	k.pl.+par.
3	SOBA	11.00	13.52	parket
4	KUPATILO	4.42	8.45	ker.pl.
5	OSTAVA	1.28	4.66	ker.pl.
6	TERASA	3.06	5.71	ker.pl.
UKUPNO		49.33m2		

STAN 3 JEDNOIPOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	8.84	15.07	ker.pl.
2	DN.S+TR+KUH	28.55	24.12	k.pl.+par.
3	SOBA	9.22	12.89	parket
4	KUPATILO	4.92	8.99	ker.pl.
5	OSTAVA	0.77	3.80	ker.pl.
6	TERASA	3.78	8.37	ker.pl.
UKUPNO		56.08m2		

STAN 4 JEDNOIPOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	5.79	11.11	ker.pl.
2	DN.S+TR+KUH	21.20	20.69	parket
3	SOBA	11.25	14.89	parket
4	KUPATILO	3.87	7.92	ker.pl.
5	TERASA	3.78	8.37	ker.pl.
UKUPNO		45.89m2		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	STEP.PROST.	31.24	36.94	ker.pl.
2	LIFT	2.23	6.10	
UKUPNO		33.47m2		

NETO POVRŠINA STANOVA 189.19m2
 NETO POVRŠINA I SPRATA 222.66m2
 BRUTO POVRŠINA I SPRATA 260.60m2

OSNOVA II SPRATA OBJEKAT 1

STAN 5 JEDNOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	6.33	11.86	parket
2	DN.S+TR+KUH	24.74	28.00	k.pl.+par.
3	KUPATILO	3.76	7.82	ker.pl.
4	TERASA	4.53	9.11	ker.pl.
UKUPNO		39.36m2		

STAN 6 DVOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	5.95	12.85	parket
2	DN.S+TR+KUH	23.62	21.15	k.pl.+par.
3	SOBA	11.00	13.52	parket
4	KUPATILO	4.42	8.45	ker.pl.
5	OSTAVA	1.28	4.66	ker.pl.
6	TERASA	4.53	9.11	ker.pl.
UKUPNO		50.80m2		

STAN 7 JEDNOIPOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	8.84	15.07	ker.pl.
2	DN.S+TR+KUH	28.55	24.12	k.pl.+par.
3	SOBA	9.22	12.89	parket
4	KUPATILO	4.92	8.99	ker.pl.
5	OSTAVA	0.77	3.80	ker.pl.
6	TERASA	3.78	8.37	ker.pl.
UKUPNO		56.08m2		

STAN 8 JEDNOIPOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	7.83	12.90	ker.pl.
2	DN.S+TR+KUH	21.20	20.70	parket
3	SOBA	9.22	12.88	parket
4	KUPATILO	3.87	7.92	ker.pl.
5	TERASA	3.78	8.37	ker.pl.
UKUPNO		45.90m2		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	STEP.PROST.	31.24	36.94	ker.pl.
2	LIFT	2.23	6.10	
UKUPNO		33.47m2		

NETO POVRŠINA STANOVA 192.14m2

NETO POVRŠINA II SPRATA 225.61m2

BRUTO POVRŠINA II SPRATA 260.60m2

OSN. POTKROVLJA OBJEKAT 1

STAN 9 JEDNOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	5.64	11.10	ker.pl.
2	DN.S+TR+KUH	23.13	28.00	k.pl.+par.
3	KUPATILO	3.76	7.82	ker.pl.
4	OSTAVA	0.62	3.50	ker.pl.
5	TERASA	4.20	8.80	ker.pl.
UKUPNO		37.35m2		

STAN 10 JEDNOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	5.95	12.85	parket
2	DN.S+TR+KUH	32.12	34.00	k.pl.+par.
3	KUPATILO	4.42	8.45	ker.pl.
4	OSTAVA	1.28	4.66	ker.pl.
5	TERASA	5.02	10.00	ker.pl.
UKUPNO		48.79m2		

STAN 11 DVOIPSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	10.74	22.30	ker.pl.
2	DN.S+TR+KUH	23.10	21.24	k.pl.+par.
3	SOBA	12.10	15.50	parket
3a	GARDEROB.	1.47	4.90	parket
4	SOBA	12.24	15.50	parket
4a	GARDEROB.	0.77	3.60	parket
5	KUPATILO	4.92	8.99	ker.pl.
6	OSTAVA	0.77	3.80	ker.pl.
7	TERASA	4.34	9.00	ker.pl.
UKUPNO		70.45m2		

STAN 12 JEDNOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	3.88	8.93	ker.pl.
2	DN.S+TR+KUH	16.25	17.68	k.pl.+par.
3	KUPATILO	3.87	7.92	ker.pl.
4	TERASA	4.20	8.80	ker.pl.
UKUPNO		28.20m2		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	STEP.PROST.	21.08	18.54	ker.pl.
2	LIFT	2.23	6.10	
UKUPNO		23.31m2		

NETO POVRŠINA STANOVA 184.79m2

NETO POVRŠINA POV. SPRATA 208.10m2

BRUTO POVRŠINA POV. SPRATA 260.60m2

OSNOVA PRIZEMLJA OBJEKAT 2

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PROLAZ	117.89	56.34	beton
2	VETROBRAN	3.80	7.88	ker.pl
3	STEP.PROSTOR	18.60	31.58	ker.pl
4	PR.ZA CISCENJE	8.32	14.89	ker.pl
5	LIFT	2.23	6.10	
6	PP 13,14	20.26	18.47	beton
6	PP 15	14.92	16.57	beton
6	PP 16,18	15.11	16.73	beton
6	PP 17,19	15.70	17.27	beton
6	PP 20	16.33	17.62	beton

UKUPNO 233.16m2

NETO POVRŠINA STANOVA 361.22m2
 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 233.16m2
 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 242.16m2

NETO POVRŠINA OBJEKTA 648.81m2
 BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 745.46m2

OSNOVA I SPRATA OBJEKAT 2

STAN 1 JEDNOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	5.92	11.27	parket
2	DN.S+TR+KUH	22.87	28.00	k.pl.+par.
3	KUPATILO	4.02	8.09	ker.pl.
4	TERASA	3.92	8.53	ker.pl.
UKUPNO		36.73m2		

STAN 2 JEDNOIPOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	5.24	11.51	parket
2	DN.S+TR+KUH	20.25	19.80	k.pl.+par.
3	SOBA	8.72	12.35	parket
4	KUPATILO	4.20	8.22	ker.pl.
5	OSTAVA	0.99	4.00	ker.pl.
6	TERASA	3.92	8.53	ker.pl.
UKUPNO		43.32m2		

STAN 3 JEDNOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	3.54	9.31	ker.pl.
2	DN.S+TR+KUH	25.77	23.38	k.pl.+par.
3	KUPATILO	4.20	8.22	ker.pl.
4	TERASA	1.77	5.95	ker.pl.
UKUPNO		35.28m2		

STAN 4 DVOIPOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	8.03	13.06	ker.pl.
2	DN.S+TR+KUH	24.89	21.85	k.pl.+par.
3	SOBA	9.53	13.04	parket
4	SOBA	12.09	15.44	parket
5	GARDEROBER	3.67	7.84	parket
6	KUPATILO	4.28	8.40	ker.pl.
7	TERASA	6.09	10.89	ker.pl.
UKUPNO		68.58m2		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	STEP.PROST.	30.34	36.48	ker.pl.
2	LIFT	2.23	6.10	
UKUPNO		32.57m2		

NETO POVRŠINA STANOVA 183.91m2

NETO POVRŠINA I SPRATA 216.48m2

BRUTO POVRŠINA I SPRATA 251.65m2

OSNOVA POTKROVLJA OBJEKAT 2

STAN 5 JEDNOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	5.92	11.27	parket
2	DN.S+TR+KUH	20.97	27.00	k.pl.+par.
3	KUPATILO	4.02	8.09	ker.pl.
4	TERASA	4.23	8.80	ker.pl.
UKUPNO		35.14m2		

STAN 6 DVOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	5.24	11.51	parket
2	DN.S+TR+KUH	27.02	33.80	k.pl.+par.
3	KUPATILO	4.20	8.22	ker.pl.
4	OSTAVA	0.99	3.40	ker.pl.
5	TERASA	4.20	8.80	ker.pl.
		41.65m2		

STAN 7 DVOIPOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	9.86	16.80	ker.pl.
2	DN.S+TR+KUH	21.21	20.38	k.pl.+par.
3	SOBA	12.59	15.75	parket
4	SOBA	12.95	15.70	parket
4a	GARDEROBER	1.16	4.30	parket
5	KUPATILO	4.20	8.22	ker.pl.
6	OSTAVA	0.87	4.00	ker.pl.
7	TERASA	4.20	8.80	ker.pl.
UKUPNO		67.04m2		

STAN 8 JEDNOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	5.17	11.27	ker.pl.
2	DN.S+TR+KUH	18.78	18.72	k.pl.+par.
3	KUPATILO	4.28	8.40	ker.pl.
4	TERASA	5.25	8.80	ker.pl.
UKUPNO		33.48m2		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	STEP.PROST.	19.63	17.81	ker.pl.
2	LIFT	2.23	6.10	
UKUPNO		21.86m2		

NETO POVRŠINA STANOVA 177.31m2

NETO POVRŠINA POV. SPRATA 199.17m2

BRUTO POVRŠINA POV. SPRATA 251.65m2

Прикључење на инфраструктуру:

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Прикључак на водовод у ул Светозара Милетића 22,ПВЦ Ø 160.Прикључак на канализацију азб.цем.цеви 250 према условима бр. Д-9636/1 од 13.11.2019год.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА

Прикључак на мрежу Електродистрибуције. Место прикључка КПК на фасади,тип EV-2P према условима. бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-357757-19/3 од 18,11,2019год

ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Из ул. Светозара Милетића према условима бр.А332/500795/2-2019 од 28.11.2019

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК

Према условима бр..03-606/2019 од 09.12.2019

ГРЕЈАЊЕ У ОБЈЕКТУ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНО НОРВЕШКИМ
РАДИЈАТОРИМА,ЗНАЧИ НА СТРУЈУ
ПРОЈЕКТАНТ:

Маја Беговић Радеч дипл.инг.арх.



DIMENSIONISANJE VODOVODNE MREŽE

Deonica	JO	QL/s	Lm	ømm	Otpor po m1	Ukupan otpor
V.O1.-V.O2	59,5	1,937	0,3	ø50	0,04	0,01
1-2	59,5	1,937	12,6	ø50	0,04	0,5
2-3	38,5	1,581	0,3	ø40	0,03	0,01
3-4	35	1,5	0,3	ø50	0,02	0,01
4-5	31,5	1,414	0,3	ø50	0,02	0,01
5-6	28	1,3223	2,1	ø40	0,06	0,12
6-7	24,5	1,275	0,3	ø40	0,06	0,02
7-8	21	1,173	0,3	ø40	0,04	0,01
8-9	17,5	1,061	0,3	ø40	0,04	0,01
9-10	14	0,935	2,1	ø40	0,03	0,06
10-11	10,5	0,829	0,3	ø40	0,02	0,03
11-12	7	0,661	0,3	ø40	0,01	0,03
12-13	3,5	0,468	2	ø25	0,1	0,2
13-14	1,5	0,306	3	ø20	0,15	0,45
14-15	0,5	0,177	1,45	ø20	0,04	0,05
						1,48

Pritisak u uličnoj vod.mreži vodovoda

25.00mVS

Liniski gubitak

1,48mVS

Gubitak na priključku ø50

1 mVS

Geodetska razlika

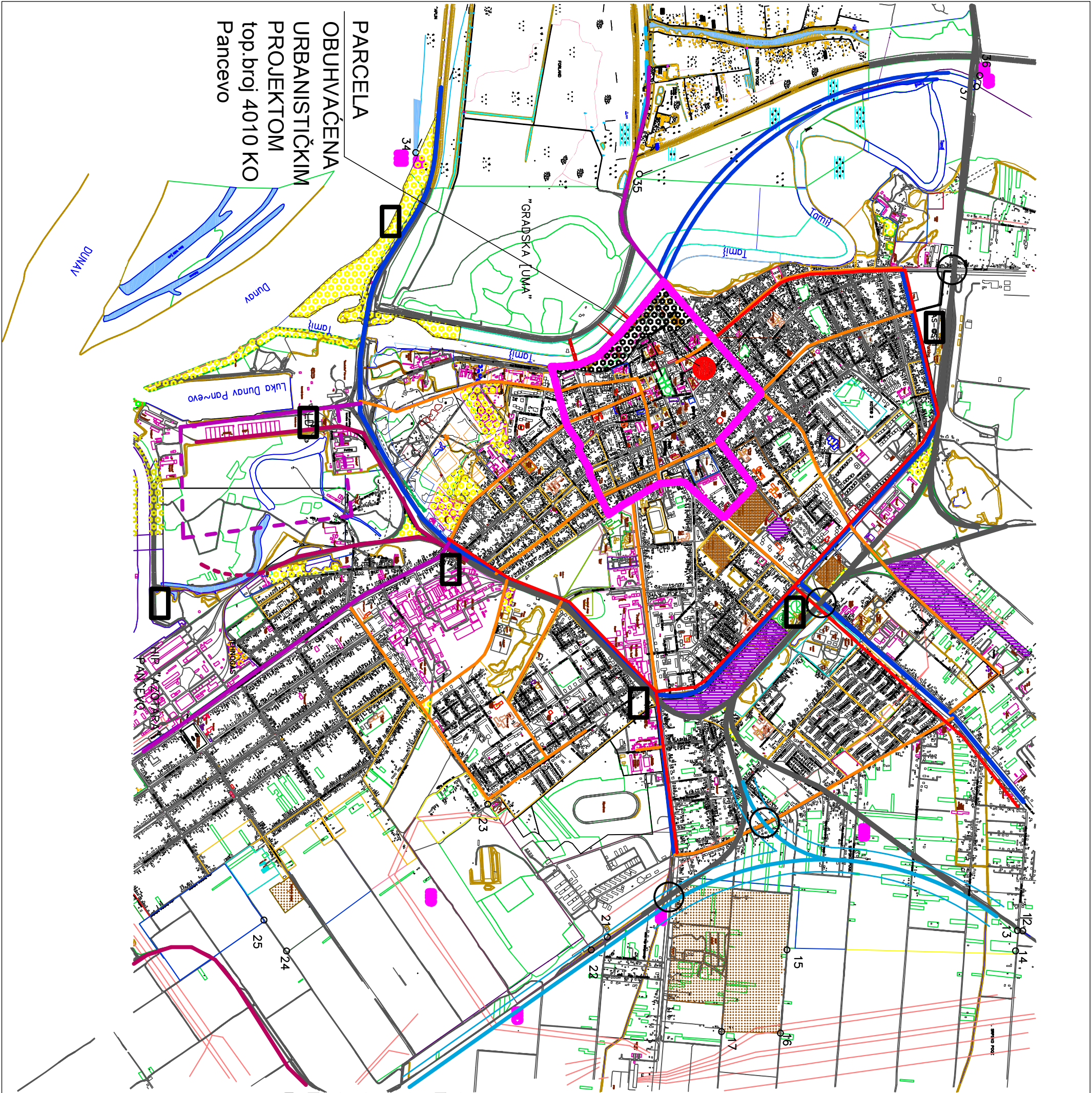
10.5mVS

12.98mVS

Slobodan nadpritisak iznosiće

12,02mVS

Графичка документација



PARCELA
OBUHVAĆENA
URBANISTIČKIM
PROJEKTOM
top.broj 4010 KO
Pancevo

URBANISTIČKI PROJEKAT
za potrebe urbanističko-arhitektonske
razrade lokacije
za izradu višeporodičnih stambenih
objekata
OBJEKAT 1 - spratnosti P+2+Pk i
OBJEKAT 2 - spratnosti P+1+Pk
na kat.parceli top.broj 4010 k.o.Pančevo
u ul.Svetozara Miletića 22 u Pančevu



dispozicija prostora za koji se radi UP



zona Centar-STROGI CENTAR

		Oznaka teh.dok.	Broj projekta 13/2019
Urbanistički projekat		Datum XII.2019	
Klasifikacioni broj 112221 kategorija B			
Investitor "Amber PRO" DOO			
V. Radomira Puhlika br.1 Pančevo			
Lokacija Pančevo, S.Miletića 22			
k.p.4010 KO Pančevo			
Ov/urbanista arh.Maja Begović Radeč			
Br.licence 200 1246 10			
Projektant, sar. teh.Ljiljana Matović			
Položaj parcele u odnosu na PGR		Razmera 1:500	Br.lista 1

URBANISTIČKI PROJEKAT
za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije

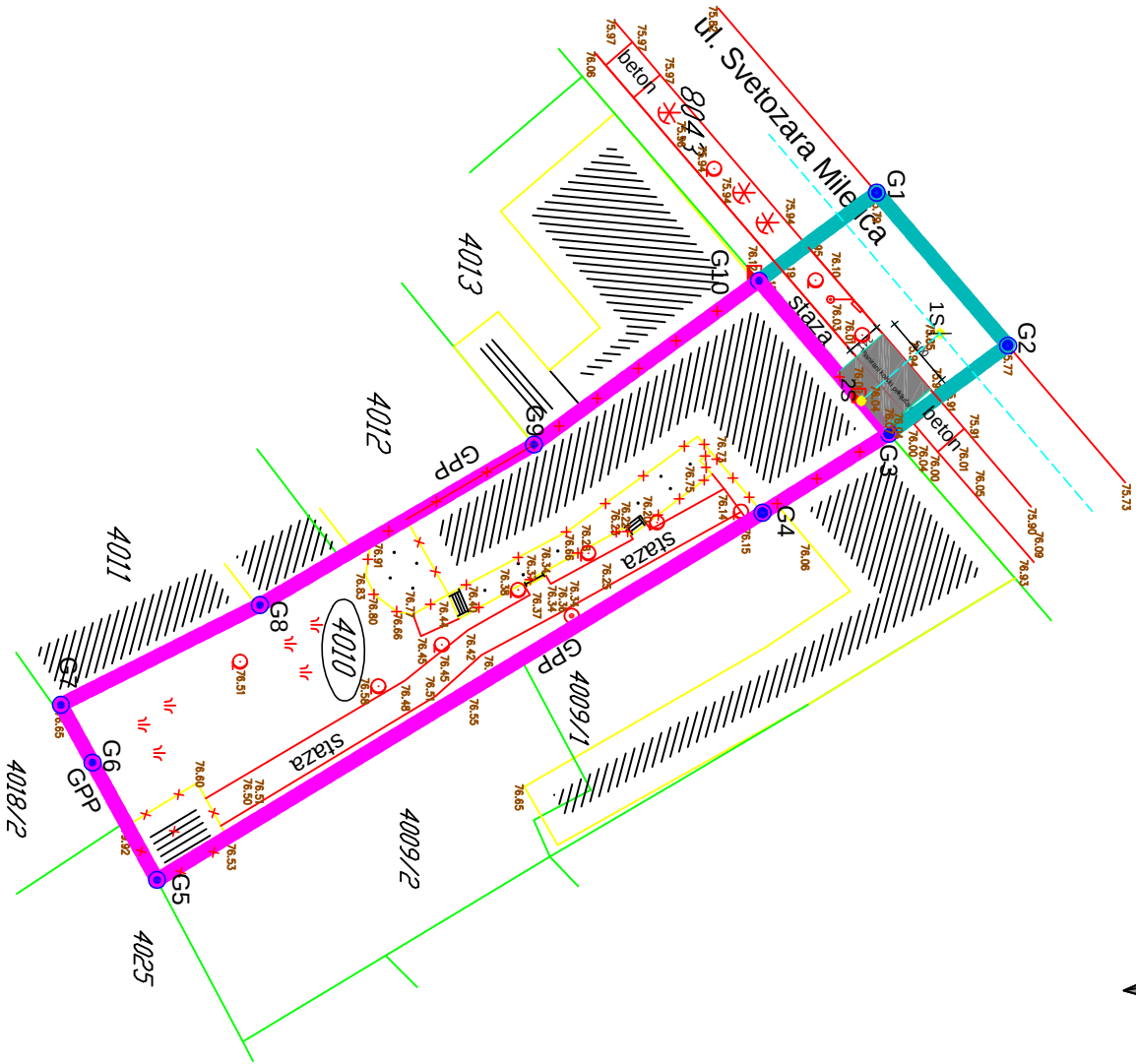
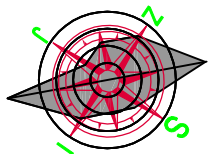
kat.parceli top.broj 4010 K.O. Pančevo

za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata

OBJEKTAT 1 - spratnosti P+2+Pk i

OBJEKTAT 2 - spratnosti P+1+Pk

koji se nalazi u ul.Svetozara Miletića 22 , na kat.parceli 4010 sa obuhvatom
UP-a i dela ulice Svetozara Miletića, deo kat.parcele 8043 K.O. Pančevo



LEGENDA OZNAKA

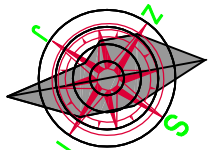
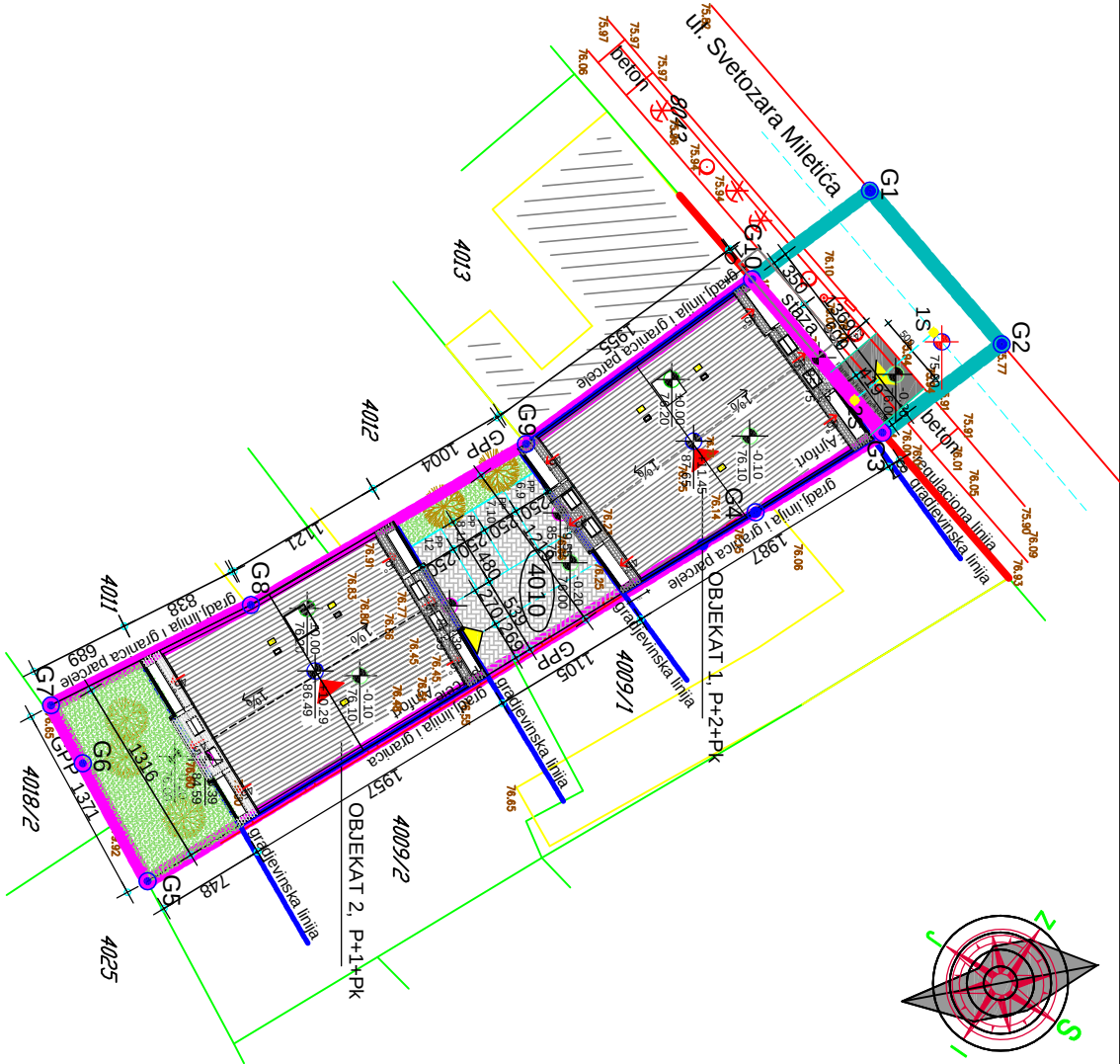
	GRANICA OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
	GRANICA KATASTARKE PARCELE BROJ 4010
	OBJEKTI PREDVIDENI ZA RUŠENJE
	GPP
	GRANICA POSTOJEĆE PARCELE
	BROJ KATASTARKE PARCELE
	TACKE OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
	G1-G10

KORDINATE TAČAKA

OZNAKA	X	Y
G1	7471922.181	4969917.750
G2	7471932.678	4969926.763
G3	7471938.718	4969918.593
G4	7471944.150	4969909.911
G5	7471969.355	4969868.364
G6	7471961.301	4969863.963
G7	7471957.339	4969861.764
G8	7471950.480	4969875.420
G9	7471939.470	4969894.230
G10	7471928.220	4969909.670

NAPOMENA: SITUACIONO RESENIJE NA PARCELI
BROJ 4010 KO PANCEVO, URADJENO JE NA
DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZGRADILLO
PREDUZEĆE ZA GEODETSKE POSLOVE GEORAD

		Oznaka teh.dok.	Broj projekta 13/2019
		Urbanistički projekat	Datum XII.2019
Klasifikacioni broj 112221 kategorija B			
Investitor		„Amber PRO“ DOO V. Radomira Putnika br. 1 Pančevo	
Lokacija		Pancevo, S.Miletića 22 k.p. 4010 KO Pancevo	
Ovl.urbanista		atn.Maja Begović Radeč	
Br.licence		200 1246 10	
Projektant, sar.		teh.Ljiljana Matović	
Katastarsko-topografski plan sa granic.		Razmera 1:500	Br.lista 2
obuhvata urbanist.projekta			



Stanovanje sa kompaktabilnim namenama
Višeporodični stambeni objekti - objekat 1 i objekat 2

POVRSINA PARCELE	733m2
SIRINA PARCELE	13.78m2
B.R.G.P STAMBENIH OBJEKATA	Objekat 1 Objekat 2
	1032.80m2 745.46m2
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA	Objekat 1 Objekat 2
	251.00m2 242.16m2
INDEKS ZAUZETOSTI	po planu 90%
	79.90%
INDEKS IZGRADJENOSTI	2.4
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA	Objekat 1 Objekat 2
	12 8
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA	/
UKUPNA POVRSINA ZELENILA NA PARCELI	po planu 10%
	zelenilo 134.81 raster kocke 10% 11.89 ukupno 146.7m2
PARKING PROSTOR	OSTVARENO 2002%
	20pm
MAKSIMALNA SPRATNOST	Objekat 1 Objekat 2
	P+2+PK P+1+PK
VISINA SLEMENA	Objekat 1 Objekat 2
	11.45 od 0.00 10.29 od 0.00
VISINA VENCA	Objekat 1 Objekat 2
	9.55 od 0.00 8.39 od 0.00

LEGENDA OZNAKA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE BROJ 4010
	GPP
	GRANICA POSTOJEĆE PARCELE
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA
	GRADJEVINSKA LINIJA
	PLANIRANI KOLSKI ULAZ / IZLAZ
	ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
	G1-G2
	TACKE OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
	NULTA KOTA
	NIVELACIJA
	+11.45
	87.65
	+9.55
	85.75
	KOTA SLEMENA objekat 1
	KOTA VENCA objekat 1
	+10.29
	86.49
	+8.39
	84.59
	KOTA SLEMENA objekat 2
	KOTA VENCA objekat 2
	JAVNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
	PLANIRANO ZELENILO
	STANOVANJE SA KOMPATIBILNIM NAMENAMA
	POPLOČAVANJE - RASTER PLOČE
	VISOKO LISTOPADNO RASTINJE

URBANISTIČKI PROJEKAT

za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije
kat.parceli top.broj 4010 K.O. Pančevo
za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata
OBJEKAT 1 - spratnosti P+2+Pk i
OBJEKAT 2 - spratnosti P+1+PK

koji se nalazi u ul.Svetozara Miletića 22 , na kat.parceli 4010 sa obuhvatom
UP-a i dela ulice Svetozara Miletića, deo kat.parcele 8043 K.O. Pančevo

KORDINATE TAČAKA

OZNAKA	X	Y
G1	7471922.181	4969917.750
G2	7471932.678	4969926.763
G3	7471938.718	4969918.533
G4	7471944.150	4969909.911
G5	7471969.355	4969868.364
G6	7471961.301	4969863.963
G7	7471957.339	4969861.764
G8	7471950.480	4969875.420
G9	7471939.470	4969894.230
G10	7471928.220	4969909.670

NAPOMENA: SITUACIONO RESENJE NA PARCELI
BROJ 4010 KO PANČEVO. URAĐENO JE NA
DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZGRADILLO
PREDUZEĆE ZA GEODETSKE POSLOVE GEORAD

		Oznaka teh.dok.	Broj projekta 13/2019
Klasifikacioni broj 112221		Urbanistički projekat	Datum XII.2019
Investitor "Amber PRO" DOO V. Radomira Putnika br.1 Pančevo		Kategorija B	
Lokacija Pančevo, S.Miletića 22 k.p. 4010 KO Pančevo			
Ovl.urbanista arh.Maja Begović Radeč			
Br.licence 200 1246 10			
Projektant, sar. teh.Lilijana Matović			
Regulaciono-nivelaciono resenje lokac.		Razmera 1:500	Br.lista 3
sa namenom površine			

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE BROJ 4010
- GPP

GRANICA POSTOJEĆE PARCELE
- 4010

BROJ KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- 1KP-4KP

TACKE PARCELE ZA KOJU SE RADI URBAN. PROJ.
1. - 4

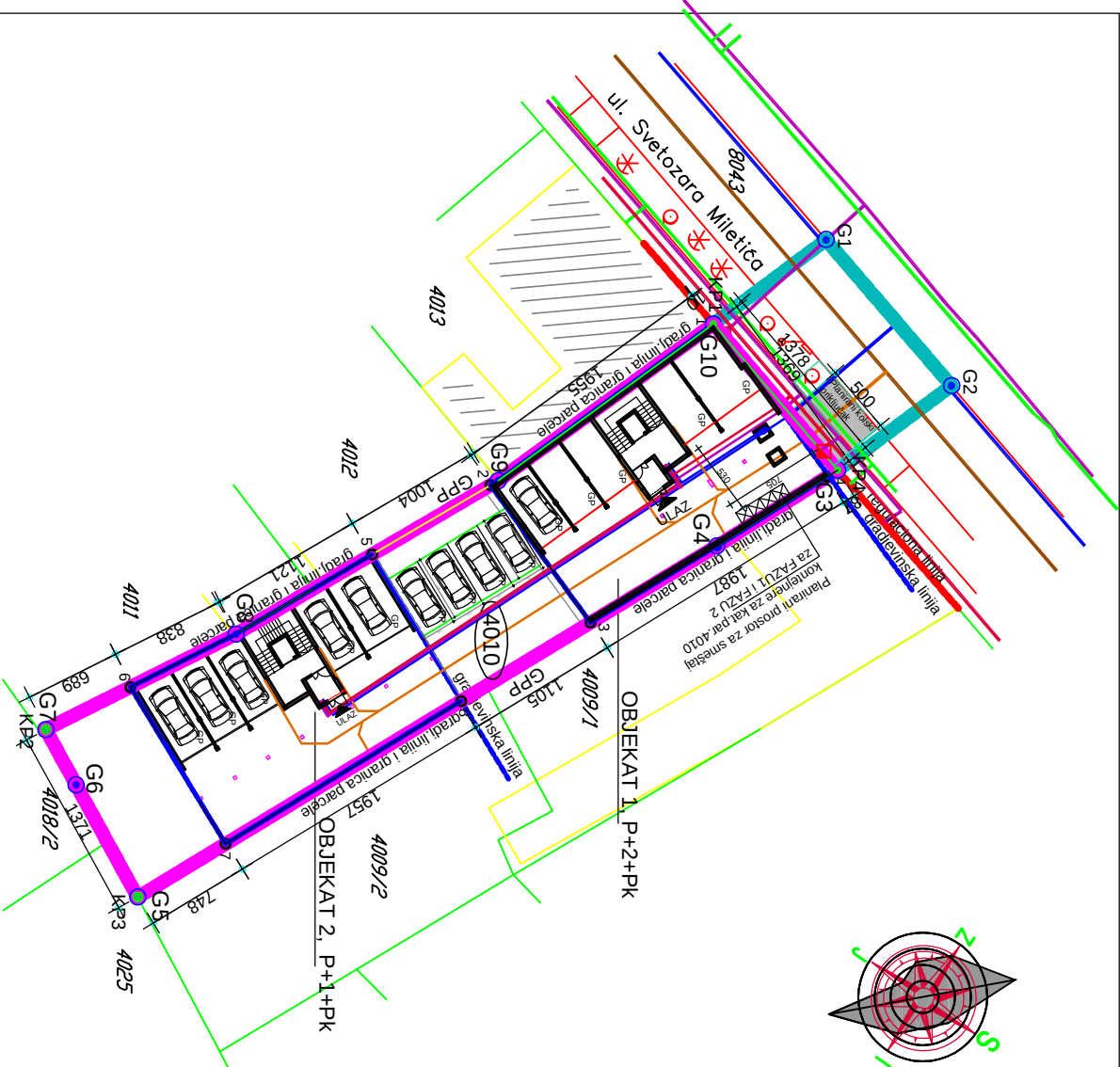
TACKE OBJEKTA ZA KOJI SE RADI URBAN. PROJ OBJEKAT 1
- 5 - 8

TACKE OBJEKTA ZA KOJI SE RADI URBAN. PROJ. OBJEKAT 2
- G1-G10

TACKE OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
- ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
- PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

POSTOJEĆA MREZA KOMUNALNE INFRASTRUKTUREELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURApostojeći elektroenergetski vodTELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURApostojeća TT instalacijaHIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURApostojeći vodovodpostojeća fek.kanalizacijaTERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURApostojeći gasovodPLANIRANA MREZA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE NA PARCELIHIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURAvodovodfekalna kanalizacijaELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURAplanirani elektroenergetski vodTELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURAplanirana TT instalacija

Koordinate tacke obuhvata urbanistickog projekta		
br.	X(m)	Y(m)
G1	7471922.181	4969917.750
G2	7471932.678	4969926.763
G3	7471938.718	4969918.593
G4	7471944.150	4969909.911
G5	7471969.355	4969868.364
G6	7471961.301	4969863.963
G7	7471957.339	4969861.764
G8	7471950.480	4969875.420
G9	7471939.470	4969894.230
G10	7471928.220	4969909.670
Koordinate tacke visepor. stambenog objekta OBJEKAT 1		
br.	X(m)	Y(m)
1	7471928.22	4969909.67
2	7471944.53	4969893.03
3	7471949.65	4969900.84
4	7471940.71	4969917.69
Koordinate tacke visepor. stambenog objekta OBJEKAT 2		
br.	X(m)	Y(m)
5	7471950.08	4969900.43
6	7471953.79	4969869.05
7	7471953.79	4969869.05
8	7471956.75	4969887.23
Koordinate tacke katastarske parcele		
br.	X(m)	Y(m)
1KP	7471928.220	4969909.670
2KP	7471957.339	4969861.764
3KP	7471969.355	4969868.364
4KP	7471938.718	4969918.593

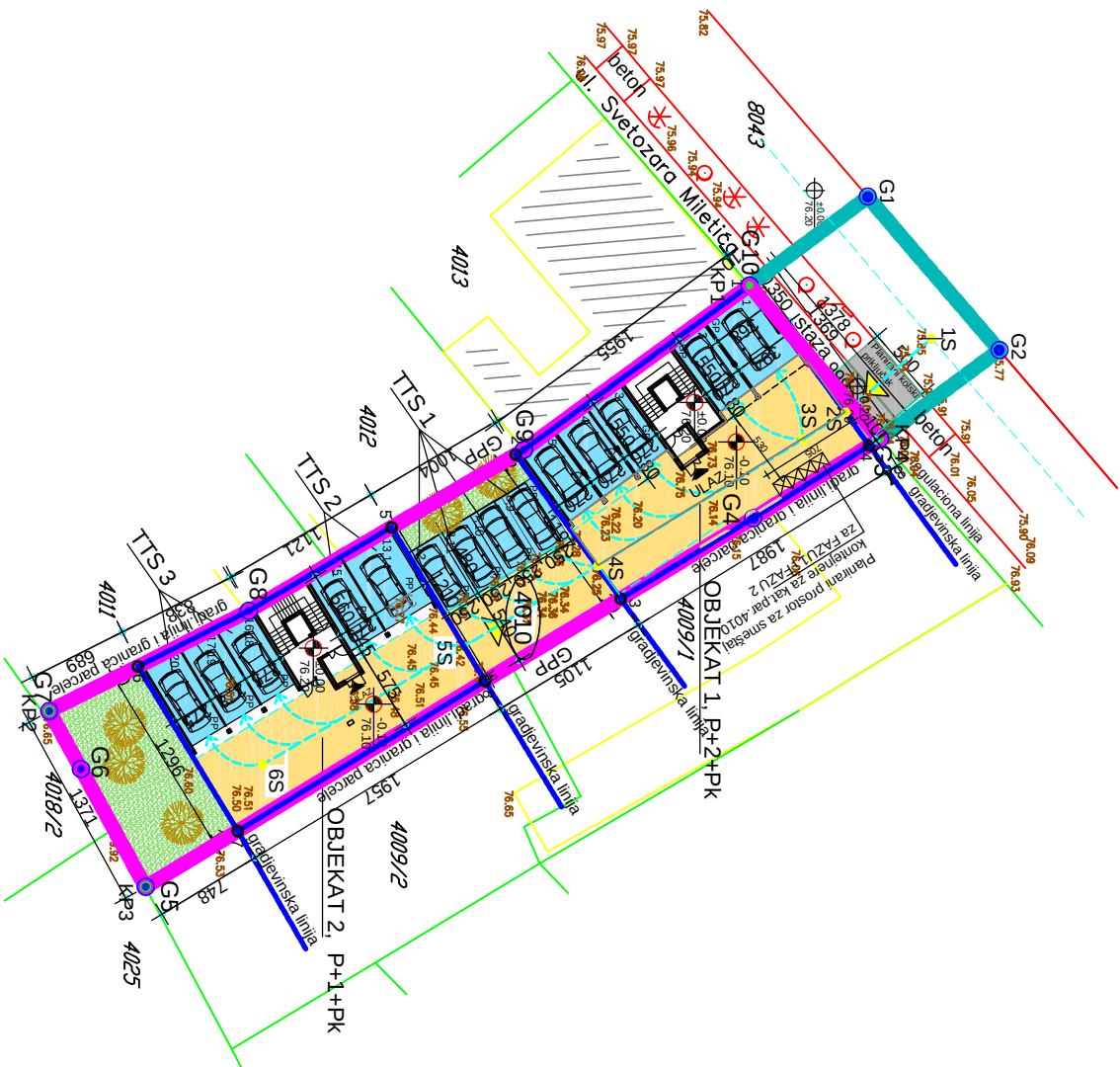
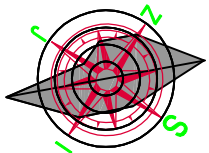


Stanovanje sa kompaktabilnim namenama
Višeporodični stambeni objekti - objekat 1 i objekat 2

POVRŠINA PARCELE		733m2	
SIRINA PARCELE		13.78m2	
B.R.G.P STAMBENIH OBJEKATA	Objekat 1	1032.80m2	
	Objekat 2	745.46m2	
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA	Objekat 1	251.00m2	
	Objekat 2	242.16m2	
INDEKS ZAUZETOSTI	po planu 90%	79.90%	
INDEKS IZGRADJENOSTI		2.4	
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA	Objekat 1	12	
	Objekat 2	8	
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA		/	
UKUPNA POVRSINA ZELENILA NA PARCELI	po planu 10%	zelenilo	134.81
		raster kocke	10% 11.89
		ukupno	146.7m2
		OSTVARENO	20.02%
PARKING PROSTOR		20pm	
MAKSIMALNA SPRATNOST	Objekat 1	P+2+PK	
	Objekat 2	P+1+PK	
VISINA SLEMENA	Objekat 1	11.45 od 0.00	
	Objekat 2	10.29 od 0.00	
VISINA VENCA	Objekat 1	9.55 od 0.00	
	Objekat 2	8.39 od 0.00	

NAPOMENA: SITUACIONO RESENJE NA PARCELI
BROJ 4010 KO PANCEVO, URAĐJENO JE NA
DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZGRADILLO
PREDUZEĆE ZA GEODETSKE POSLOVE GEORAD

		Oznaka teh dok.	Broj projekta 13/2019
		Urbanistički projekat	Datum XII. 2019
Klasifikacioni broj 112221 kategorija B			
Investitor	„Amber PRO“ DOO V. Radomira Putnika br.1 Pančevo		
Lokacija	Pancevo, S.Miletica 22 k.p.4010 KO Pancevo		
Ovl.urbanista	arh.Maja Begović Radeč		
Br.licence	200 1246 10		
Projektant, sar.	teh.Ljiljana Matović		
Prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu		Razmera 1:500	Br.lista 4



LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA KATASTARSKÉ PARCELE BROJ 4010
- GPP GRANICA POSTOJEĆE PARCELE
- 4010 BROJ KATASTARSKÉ PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- PLANIRANI KOLSKI ULAZ / IZLAZ
- ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
- KOTA PRIZEMLJA
- INTERNI PESACKO KOLSKI SAOBRAĆAJ
- PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- JAVNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKIRANJE
- PLANIRANI TRAVNJAK I NISKO RASTINJE
- PLANIRANO VISOKO RASTINJE
- PRAVAC KRETANJA SAOBRAĆAJA NA PARCELI ZA KOJU SE RADI URBANISTIČKI PROJEKT
- OSOVIŠKE TAČKE SAOBRAĆAJA NA PARCELI
- 1S- 6S TACKE PARCELE ZA KOJU SE RADI URBAN. PROJ. OBJEKTAT 1
- 1- 4 TACKE OBJEKTA ZA KOJI SE RADI URBAN. PROJ. OBJEKTAT 1
- 5 - 8 TACKE OBJEKTA ZA KOJI SE RADI URBAN. PROJ. OBJEKTAT 2
- G1-G10 TACKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Koordinate tačke obuhvata urbanističkog projekta		
br.	X(m)	Y(m)
G1	7471922.181	4969917.750
G2	7471932.678	4969926.763
G3	7471938.718	4969918.593
G4	7471944.150	4969909.911
G5	7471969.355	4969868.364
G6	7471961.301	4969863.963
G7	7471957.339	4969861.764
G8	7471950.480	4969875.420
G9	7471939.470	4969894.230
G10	7471928.220	4969909.670
Koordinate tačke visepor. stambenog objekta OBJEKTAT 1		
br.	X(m)	Y(m)
1	7471928.22	4969909.67
2	7471944.53	4969893.03
3	7471949.65	4969900.84
4	7471940.71	4969917.69
Koordinate tačke visepor. stambenog objekta OBJEKTAT 2		
br.	X(m)	Y(m)
5	7471950.08	4969900.43
6	7471953.79	4969869.05
7	7471953.79	4969869.05
8	7471956.75	4969887.23
Koordinate tačke katastarske parcele		
br.	X(m)	Y(m)
1KP	7471928.220	4969909.670
2KP	7471957.339	4969861.764
3KP	7471969.355	4969868.364
4KP	7471938.718	4969918.593
Koordinate tačke osovin. tačaka saobraćajnice na parceli 4010		
br.	X(m)	Y(m)
1S	4969921.88	7471931.74
2S	4969915.97	7471936.74
3S	4969912.38	7471937.76
4S	4969899.31	7471947.37
5S	4969890.02	7471953.03
6S	4969876.37	7471960.99

URBANISTIČKI PROJEKT
za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije
kat.parceli top.broj 4010 K.O. Pančevo
za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata
OBJEKTAT 1 - spratnosti P+2+Pk i
OBJEKTAT 2 - spratnosti P+1+Pk
koji se nalazi u ul.Svetozara Miletića 22 , na kat.parceli 4010 sa obuhvatom
UP-a i dela ulice Svetozara Miletića, deo kat.parcele 8043 K.O. Pančevo

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARCELI
BROJ 4010 KO PANCEVO, URAĐJENO JE NA
DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZGRADILLO
PREDUZEĆE ZA GEODETSKE POSLOVE GEORAD

AMB

PRO

PRO

Oznaka

teh.dok.

Urbanistički projekat

Broj projekta

13/2019

Datum

Klasifikacioni broj 112221

kategorija B

Investitor

„Amber PRO“ DOO

Investitor

V. Radomira Puntika br.1 Pan čevo

Lokacija

Pancevo, S. Miletića 22

Lokacija

K.p. 4010 KO Pancevo

Ovi.urbanista

arh. Maja Begović Radec

Br.licence

200 1246 10

Projekant, sar.

teh. Ljiljana Matović

Prikaz saobraćajne infrastrukture

Razmera

Br. lista

1:500

5