

S A D R Ž A J
U R B A N I S T I Č K O G P R O J E K T A
/ U R B A N I S T I Č K O – A R H I T E K T O N S K A R A Z R A D A L O K A C I J E /
KAT.PAR. 3386, 3388 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P + 3 + Ps
U UL. DRAGUTINA ILKIĆA BIRTE BR. 37 i 39

INVESTITOR: „**DOO IZOLACIJA PAN INVEST**”
Pančevo,
ul. Bavaništanski put br. 22

OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI**
OBJEKAT – P + 3 + Ps
SA 35 STAMBENIH JEDINICA

LOKACIJA: Pančevo,
ul. Dragutina Ilkića Birte br. 37 i 39
k.p. br. 3386, 3388 KO Pančevo

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- REŠENJE AGENCIJE ZA PRIVREDNE REGISTRE
- REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE I
ODGOVORNOG PROJEKTANTA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
- LICENCE ODGOVORNOG URBANISTE I ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE I ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- PREPIS LISTA NEPOKRETNOSTI
- KOPIJA PLANA
- KOPIJA KATASTARSKOG PLANA VODOVA
- KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

URBANISTIČKI USLOVI I USLOVI IMAOCA JAVNIH OVLAŠĆENJA

- PRETHODNI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA

TEKSTUALNI DEO

- **1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV**
- CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
- NAMENA I KARAKTER PROSTORA
- PRAVNI STATUS ZEMLJIŠTA
- **2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA**
- **3. USLOVI IZGRADNJE NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI**
- **4. URBANISTIČKI POKAZATELJI**
(INDEKSI IZGRAĐENOSTI I ZAUZETOSTI)
- **5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA**
- **6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKURNU**
- **7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI**
- **8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
- **9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA**
- **10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA**
- **11. FOTODOKUMENTACIJA**

GRAFIČKI DEO

- DISPOZICIJA PROSTORA – POLOŽAJ PARCELE U ODNOSU NA GRAD
- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- DISPOZICIJA OBJEKTA SA REGULACIJOM I NAMENOM
- PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA SA NIVELACIJOM
- SKUPNI PRIKAZ INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA
NA SPOLJNU MREŽU

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA (po posebnom sadržaju)

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-
ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–
odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 32/19, 37/19 i 9/20) izdaje se

REŠENJE
O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
ZA IZRADU URBANISTIČKO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR: **„ DOO IZOLACIJA PAN INVEST ”**
Pančevo,
ul. Bavaništanski put br. 22

OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI**
OBJEKAT – P + 3 + Ps
SA 35 STAMBENIH JEDINICA

LOKACIJA: Pančevo,
ul. Dragutina Ilkića Birte br. 37 i 39
k.p. br. 3386, 3388 KO Pančevo

Urbanistički deo projekta: **DANILO G. MARKEZ**, dipl.ing.arh.
Licenca broj 200 0962 07

SRĐAN KIRIĆ PR
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE
INŽENJERING I KONSALTING
ARCHI TEC
Pančevo, Veljka Petrovića 5A/7

Pančevo, mart 2021. god.

VLASNIK ATELJEA



pr **SRĐAN M. KIRIĆ**, dipl.ing.arh.

ARCHITEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-
ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–
odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 32/19, 37/19 i 9/20) izdaje se

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Ovim izjavljujem da sam se pri izradi urbanističko - tehničke dokumentacije pridržavao svih
važećih propisa.

INVESTITOR:

„ DOO IZOLACIJA PAN INVEST ”

Pančevo,

ul. Bavaništanski put br. 22

OBJEKAT:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI

OBJEKAT – P + 3 + Ps

SA 35 STAMBENIH JEDINICA

LOKACIJA:

Pančevo,

ul. Dragutina Ilkića Birte br. 37 i 39

k.p. br. 3386, 3388 KO Pančevo

Urbanistički deo projekta



DANILO G. MARKEZ, dipl.ing.arh.

Licenca broj 200 0962 07

VLASNIK ATELJEA

Pančevo, mart 2021. god

SRDAN KIRIĆ PR
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE
INŽENJERING I KONSALTING
ARCHITEC
PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7

pr SRDAN M. KIRIĆ, dipl.ing.arh.

TEKSTUALNI DEO

INVESTITOR: „ DOO IZOLACIJA PAN INVEST ”
Pančevo,
ul. Bavaništanski put br. 22

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKAT – P + 3 + Ps
SA 35 STAMBENIH JEDINICA

LOKACIJA: Pančevo,
ul. Dragutina Ilkića Birte br. 37 i 39
k.p. br. 3386, 3388 KO Pančevo

OPŠTE ODREDBE

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama čl. 60, 61, 62 i 63 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 64/2015, 83/18, 31/19, 37/19 i 9/20) – u daljem tekstu Zakon.

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je Plan generalne regulacije Celina 1 - zona širi centar u Pančevu (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 - ispravka). K.p.br. 3386, 3388 K.O. Pančevo nalaze se u gradskom bloku broj 040, u **zoni stanovanja** sa kompatibilnim namenama, na adresi Dragutina Ilkića Birte br.37 i 39 u Pančevu.

Pod tačkom B3.1.:Zone i lokacije za dalju razradu, za lokacije za izgradnju višeporodičnih objekata i stambeno poslovnih objekata (tri ili više funkcionalnih jedinica u objektu) predviđena je razrada Urbanističkim projektom.

CILJEVI IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat se izrađuje na zahtev Investitora kao urbanističko – tehnički dokument za potrebe urbanističko – arhitektonske razrade lokacije.

URBANISTIČKIM PROJEKTOM obuhvatiti urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele broj 3386, 3388 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta – P + 3 + Ps sa trideset i pet (35) stambenih jedinica koji se nalazi u Pančevu, ul. Dragutina Ilkića Birte br. 37 i 39. Urbanistički projekat uraditi u svemu prema Planu generalne regulacije Celina – 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo. Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke. Ceo objekat je jedna celina, pod istim krovom.

NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Katastarska parcele broj 3386, 3388 KO Pančevo, koje su **predmet** izrade Urbanističkog projekta, na osnovu Plana generalne regulacije Celine 1 zona - širi centar u Pančevu (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 - ispravka) nalazi se u gradskom bloku broj 040, u **zoni stanovanja** sa kompatibilnim namenama (zona širi centar), na adresi Dragutina Ilkića Birte br. 37 i 39 u Pančevu.

Parcele 3386, 3386 izlaze na ulicu Dragutina Ilkića Birte, k.p. br. 3385 K.O. Pančevo. Prostor se planira za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta – P + 3 + Ps sa trideset i pet (35) stambenih jedinica. U sklopu parcela planirane su kolske i pešačke površine, parking prostor i uređenje zelenih površina.

PRAVNI STATUS ZEMLJIŠTA

Prema kopiji plana zavedenoj pod br. 953 – 1 / 2021 - 84 od 09.03.2021 i prepisu lista nepokretnosti br. za kat. parcelu 3386 K.O. Pančevo br. 481 K.O. Pančevo i 3388 K.O. Pančevo br. 19364 K.O. Pančevo, predmetne parcele imaju sledeće podatke:

Katastarska parcela broj 3386 KO Pančevo koja je **predmet** izrade Urbanističkog projekta ima status gradsko građevinsko zemljište, u privatnoj svojini :

Broj parcele: 3386

Vlasnik parcele :

„D.O.O. IZOLACIJA PAN INVEST “ iz Pančeva ul. Bavaništanski put br. 22, obim udela 1/1.

Katastarska opština: KO Pančevo

Površina: 6 a 56 m²

Način korišćenja i kat. klasa: zemljište uz zgradu i drugi objekat

Vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište

Vrsta prava: svojina

Oblik svojine: privatna

Obim udela: 1/1

Katastarska parcela broj 3388 KO Pančevo koja je **predmet** izrade Urbanističkog projekta ima status gradsko građevinsko zemljište, u privatnoj svojini :

Broj parcele: 3388

Vlasnik parcele :

Dabić Darko iz Pančeva ul. Mateje Gupca br. 37, obim udela 1/1.

Katastarska opština: KO Pančevo

Površina: 7 a 84 m²

Način korišćenja i kat. klasa: zemljište uz zgradu i drugi objekat

Vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište

Vrsta prava: svojina

Oblik svojine: privatna

Obim udela: 1/1

Urađen je kupoprodajni ugovor između dosadašnjeg vlasnika parcele 3388 K.O. Pančevo Dabić Darka iz Pančeva, ul. Mateje Gupca br. 37 i Investitora „ D.O.O. IZOLACIJA PAN INVEST “ iz Pančeva, ul. Bavaništanski put br. 22, ugovor je u fazi sprovođenja u katastru broj 952-02-5-111-8368/2021 od 05.02.2021.

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta su katastarske parcele br. 3386, 3388 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku broj 040 u zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama (zona širi centar).

Katastarske parcele broj 3386, 3388 KO Pančevo sa jugoistočneistočne strane izlaze na postojeću saobraćajnicu - ul. Dragutina Ilkića Birte (kat. parcela br. 3385). Sa istočne strane

graniči se sa kat. parcela br. 1752. Sa jugozapadne strane graniči se sa katastarskom parcelom br. 3391 K.O. Pančevo. Sa severne strane graniči se sa kat. parcela br. 1723/1 KO Pančevo.

Izradom Urbanističkog projekta katastarske parcele br. 3386, 3388 K.O. Pančevo ne menjaju svoju površinu i postojeće granice, već ih u potpunosti zadržavaju.

Pre upotrebne dozvole Investitor je dužan da gore navedene parcele spoji u jednu.

Na osnovu planske dokumentacije, predmetne katastarske parcele br. 3386, 3388 K.O. Pančevo, definisane su tačkama 1- 21, čije su koordinate date u Gaus – Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu (oznaka tačke Y, X koordinata):

BROJ TAČKE Y (m) X (m)

1	7471804.480	4970421.710
2	7471804.560	4970421.800
3	7471812.950	4970431.419
4	7471816.240	4970435.190
5	7471821.230	4970441.032
6	7471826.355	4970447.037
7	7471826.630	4970447.360
8	7471816.280	4970457.670
9	7471804.470	4970471.460
10	7471797.780	4970478.290
11	7471791.370	4970470.430
12	7471787.740	4970466.570
13	7471775.356	4970453.426
14	7471793.750	4970431.910
15	7471795.950	4970429.620
16	7471798.060	4970427.430
17	7471791.670	4970462.260
18	7471793.270	4970460.340
19	7471794.740	4970458.560
20	7471706.740	4970445.800
21	7471809.740	4970442.750

Površina parcele: 3086: 656 m²

Površina parcele: 3088: 784 m²

Ukupna površina obe parcele 1440 m²

Zahvaćeno područje urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br. 3385 tj. deo susedne javne saobraćajnice Dragutina Ilkića Birte, koji se graniči sa predmetnom građevinskom parcelom.

Granica obuhvata urbanističkog projekta u užem smislu definisana je tačkama 1- 21

Granica obuhvata urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata prostor definisan dodatnim tačkama 22 i 23 odnosno prostor definisan tačkama: 1-21 i 22-23 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

22	7471811.235	4970415.614
23	7471833.883	4970440.875

3.USLOVI IZGRADNJE

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Planom generalne regulacije Celina 1 ŠIRI CENTAR u Pančevu (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 - ispravka), data je mogućnost izgradnje objekta Max. Visine 15.5m. Objekat se nalazi u ulici Dragutina Ilkića Birte.
- Uslova i Rešenja pribavljenih od nadležnih preduzeća i organa
- Podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa

Na zahtev Investitora, urađeno je Idejno rešenje za predmetni objekat na katastarskim parcelama br. 3386, 3388 K.O. Pančevo. Objekat je projektovan kao objekat u nizu.

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade programski zahtevi Investitora sa mogućnostima lokacije – građevinske parcele i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli. Uslovi izgradnje, namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi, definisani su Planom generalne regulacije Celina 1 ŠIRI CENTAR u Pančevu (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 - ispravka)

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br.481 na parceli:

Objekti na parceli 3386

Objekat br. 1 – Porodična stambena zgrada spratnosti - P. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina je 148 m², **objekat preuzet iz zemljišne knjige**, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 2 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 13 m², **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju**, objekat je urušen i ne postoji na parceli

Objekti na parceli 3388

Objekat br. 1 – Porodična stambena zgrada spratnosti - P. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina je 94 m², **objekat preuzet iz zemljišne knjige**, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 2 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 77 m², **objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata**, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 3 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 17 m², **objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata**, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 4 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 8,00 m², objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katstru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.

Uslovi dati prema Planu generalne regulacije Celina – 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo i karakteristike planiranih objekata na parcelama, dati su u uporednom prikazu, gde uokvireni tekstovi predstavljaju navode iz teksta plana Celine 1, a ispod uokvirenog teksta je obrazloženo planirano rešenje za parcele br. 3386, 3388 K.O. Pančevo.

CELINA, ODNOSNO ZONA U KOJOJ SE NALAZI

Kat. Parc. 3386, 3388 K.O. Pančevo nalaze se u gradskom bloku br.040 u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama – (zona širi centar), građevinsko zemljište ostale namene

Na kat. parcelama br.338, 3388 K.O. Pančevo, planirana je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta sa 35 Stambenih jedinica – P + 3 + Ps.

-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.*

-спољна грађевинска линија према регулацији

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

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

Novoprojektovani višeporodični stambeni objekat postavljen je unutar k.p. 3386, 3388 K.O. Pančevo. Građevinska linija u odnosu na regulacionu liniju uvučena je za 214-367 cm. Upuštanja delova objekta (erkeri) u površine javne namene su predviđena po pravilima iz planske dokumentacije.

положај према границама суседних/задњих парцела

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

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностojeћи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд – а у зависности од зоне којој припада (ужи центар / шири центар).

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

На постојећим објектима који су изграђени на растојањима који нису у складу са наведеним, може се вршити доградња у складу са диспозицијом габаритом постојећег објекта а отвори се могу поставити на следећи начин:

- за удаљења од 0.00-1.00м нису могући отвори,
- за удаљења од 1.00- 4.00м могући су отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1. 6м,
- за удаљења од мин. 4.00м могући су отвори стамбених/радних просторија

Објекат је постављен као објекат у низу. Објекат се налази у улици Драгутина Илкића Бирте. На бојној фасади ка парцели 1752 нису предвиђени отвори (предвиђене су стаклене призме, које се третирају као зид). На бојној фасади ка парцели 3391 нису предвиђени отвори (предвиђене су стаклене призме, које се третирају као зид). На дворишној фасади ка парцели 1723/1 предвиђени су отвори, а објекат је удаљен од границе парцеле 706-851cm. На основу горе наведеног задовољена је дозвољена удаљеност за постављање отвора.

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

Planirani објекат не прелазе границе суседних парцела, рачунајући и ваздушни и подземни простор (темеље).

Грађевински елементи на уличној фасади

-у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% (односи се на део одлуке под бр.6и7.) 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

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 делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља
- 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.
- Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).
- Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.

Na Uličnoj fasadi nisu predviđeni erkери.

Улични фронт на регулационој линији према улици Драгутина Илића Бирте је ширине преко 10м (16,00 м).

Укупна површина Дворишне фасаде износи 449,50 м². Укупно заузеће еркера на дворишној фасади износи 55,76 м² што је 12,40 %, од max дозвољено 30% фасаде изнад приземља.

Укупна површина бочне леве фасаде износи 296,89 м². Укупно заузеће еркера на боčnoј левој фасади износи 85,76 м² што је 28,88 %, од max дозвољено 30% фасаде изнад приземља.

Na боčnoј десној фасади nisu predviđeni erkери.

- **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 стамбеног дела планираног објекта је 0,20 м виша од коте приступног тротоара, док је кота гараже у приземљу планираног објекта у равни са котом приступног тротоара и саобраћајнице.

- **Повучени спрат (Пс)** - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасадну основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м. Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

Povučeni sprat u odnosu na regulacionu liniju iz ulice Dragutina Ilkića Birte uvučen je za 1,50 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata koristi se kao terasa.

KROVNE RAVNI I ODVODNJAVANJE

Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.).
Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“):

Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни треба да су решене тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова реши у сопствено двориште, односно усмери ка јавној површини. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom. Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnih ravni u zelenu površinu, od objekta. Odvodnjavanje je ka prednjem i zadnjem dvorištu (zelenim površinama) na sopstvenoj parceli.

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

Projektom je predviđen višeporodični objekat koji ima ukupno trideset i pet (35) stambenih jedinica.

OGRADIVANJE PARCELE

Ограде морају бити постављене на регулационим линијама тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се оgraђује.

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

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м а изузетно и максимално до 2,20м уз сагласност суседа према коме се предметна ограда поставља.

Na susednim parcelama nalaze se objekti koji su pozicionirani na granici sa predmetnim parcelama, na neograđenim delovima planira se žičana ograda u skladu sa članom 144 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014,

145/2014 , 64/2015, 83/18, 31/19, 37/19 i 9/20) - Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se NE izdaje građevinska dozvola.

Na delu parcele na kom se nalazi kolski priključak ostavljen je slobodan prostor za nesmetano kretanje vozila i pešaka.

KOLSKI I PEŠAČKI PRISTUPI PARCELI

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 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), камени 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 објекта (може и више ако то налажу 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 поплицања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објекта.

Приступе објектима, за које је то неопходно, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим правилницима и законима.

Prema uslovima JP “Urbanizam“ Pančevo broj: 03-158/2021-1/1 od 22.03.2021. god.

Pristup obezbeđuje se iz ulice Dragutina Ilkiće Birte k.p.br. 3385 K.O. Pančevo. Novoprojektovani kolski priključak je uskladu sa uslovima:

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m, a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na katastarsku parcelu br. 3385 K.O. Pančevo. Priključak se završno obrađuje asfaltom, betonom ili betonskiom elementima, u zavisnosti od projekta kolskog priključka.

Regulisanje saobraćaja će biti definisano postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, tako da se obezbedi bezbedan i odovarajuće obeležen i označen pešački prelaz u pravcu postojećeg trotora, kao i bezbedno regulisanje drumskog saobraćaja – bice detaljno obrađeno u projektu saobraćajne signalizacije koji je sastavio deo Projekta za građevinsku dozvolu.

NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI I ZELENILLO

Зона ширег центра:

- ☐ Максимално под објектима (Из) = 70%
- ☐ Минимално под зеленим површинама = 30%

Проценат зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и друштвено-социјална. На местима где треба постићи веће заштитне ефекте садњу погустити и користити више жбунастих и четинарских врста.

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

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

- (IZ): - horizontalna projekcija na sopstvenoj parceli
 863,00 m² što je 59,93% zauzetosti parcele
- Zelenilo: - površina pod raster pločama: 141,00 m² /10% se računa u zelenilo /,
 odnosno 14,10 m²
 - zelenilo: 419,48 m²
- Ukupno: 433,10 m² što je 30,07%, od čega je 50,00 m² prekriveno drvećem
 (oko 11,54%).

NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST I VISINA OBJEKTA

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној табlici. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:

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
20.5	24,5	П+5+Пк/Пс/М
23.5	27,5	П+6+Пк/Пс/М
Око 41.5	Око 44,5	Оријентациона висина постојеће нове поште

(односи се на део одлуке под бр.7.)

Напомена:

Број етажа важи само као оријентациони параметар!

Код објекта са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.

Planirani broj nadzemnih etaža objekta uz uličnu regulaciju je $P + 3 + Ps$.

Planirana visina venca je 11,48 m od kote uličnog trotoara.

Planirana visina slemena je 15,40 m od kote uličnog trotoara.

Planirana visina atike je 15,50 m od kote uličnog trotoara.

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:

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

Planirani objekat je projektovan kao višeporodični stambeni objekti - trideset i pet stambenih jedinica, na lokaciji za koju ne postoji urađen PDR, zahteva izradu urbanističkog projekta.

USLOVI ZA VELIČINU PARCELE

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

Površina katastarske parcele br. 3086 K.O. Pančevo iznosi : 656,00 m²

Površina katastarske parcele br. 3088 K.O. Pančevo iznosi : 784,00 m²

Ukupna površina katastarskih parcela br. 3086 i 3088 K.O. Pančevo iznosi: 1440,00m², što ispunjava uslove planom predviđene minimalne veličine parcele 250,00 m²

Površine gore navedinih građevinskih parcela definisane su u posedovnom listu br. 481 K.O. Pančevo i 19364 K.O. Pančevo.

Investitor je u obavezi da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje parcela, jer su obe parcele tretirane kao jedna celina u obračunu svih urbanističkih parametara – procenat zelenila, broj parking mesta, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, kolske i pešačke interne saobraćajnice.

Širina građevinske parcele 3086 prema regulaciji ka ulici Dragutina Ilkića Birte iznosi 16,03 m, a planom je predviđena minimalna širina 9,00m.

Širina građevinske parcele 3088 prema regulaciji ka ulici Dragutina Ilkića Birte iznosi 17,84 m, a planom je predviđena minimalna širina 9,00m.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI (INDEKSI IZGRAĐENOSTI I ZAUZETOSTI...)

(Površine, indeks izgrađenosti ili indeks zauzetosti, spratnosti ili visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)

	Predviđeni parametri iz informacije o lokaciji	Projektovani parametri iz urbanističkog projekta
Minimalna širina parcele	9,00 m	Širina parcele 3386 ka ulici Dragutina Ilkića Birte je: 16,03 m Širina parcele 3388 ka ulici Dragutina Ilkića Birte je: 17,84 m
Minimalna površina parcele	250 m ²	Površina katastarske parcele br. 3386 K.O. Pančevo iznosi : 656,00 m ² Površina katastarske parcele br. 3388 K.O. Pančevo iznosi : 784,00 m ² Ukupna površina katastarskih parcela br. 3086 i 3088 K.O. Pančevo iznosi: 1440,00m ²
Spratnost	Zadati parametri P+2+Pk Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar	Spratnost: - P+3+Ps Visina objekta i krovnog venca za spratnost P+2+Pk/Ps/M
Maksimalna visina slemena	Maks. 15,50m	15,40 m
Maksimalna visina venca	Maks. 11,50m	11,48 m

Indeks izgrađenosti	Nije zadat	2,56 3690 m ² / 1440 m ²
Indeks zauzetosti	Maks.70%	- horizontalna projekcija na sopstvenoj parceli 863,00 m ² što je 59,93% zauzetosti parcele
Parking	1PM/1 stan (Za 35 stambenih jedinica potrebno je 35 parking mesta od toga 2 su prilagođena korisnicima sa posebnim potrebama/ invalidima)	Trideset i tri (33) standardnih garažnih mesta dim. 2,3m x 4,8 m i dva (2) 3,7 x 4.8m prilagođeno korisnicima sa posebnim potrebama / invalidima. Ukupno 35 garažnih mesta
Ozelenjavanje	Min 30% površine parcele	Zelenilo: - površina pod raster pločama 141,00 m ² , 10% se računa u zelenilo, odnosno 14,10 m ² - zelenilo: 419,00 m ² - Ukupno: 433,10 m ² što je 30,07%, od čega je 50 m ² prekriveno drvećem (11,54 %).

PRIKAZ BRUTO POVRŠINA

Ukupna **BRUTO** površina **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA - P + 3 + Ps**
iznosi:**3690 m²**

Bruto površina prizemlja:	863,00 m²
Bruto površina I sprata:	707,00 m²
Bruto površina II sprata:	707,00 m²
Bruto površina III sprata:	707,00 m²
Bruto površina povučenog sprata:	706,00 m²
Ukupno:	3690,00 m²

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Parternim rešenjem je tretirano hortikulturalno rešenje sa ozelenjavanjem parcele. Manipulativna površina na parceli je obrađena raster pločama. Prostor za kontejnere i deo saobraćajnice se betonira. Na predviđenim zelenim površinama na slobodnom delu parcele je travnjak sa niskom vegetacijom. Zelene površine prekrivaju 419,00 m² parcele, ostatak zelene površine nalazi se na raster pločama 141,00 m² od kojih se 10% računa u zelenilo. Planira se i sadnja visoke vegetacije na oko 11,54% zelene površine (oko 50m²).

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Prema pribavljenoj kopiji plana vodova službe za katastar nepokretnosti Pančevo i uslovima javnih i komunalnih preduzeće u ulici Dragutina Ilkića Birte postoji vodovod od azbestcementnih cevi prečnika Ø80 na koji nije moguće priključenje. Priključenje je moguće nakon rekonstrukcije gradske mreže . Priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu predvideti preko novog priključka. U ulici Dragutina Ilkića Birte postoji gradska fekalna kanalizacija od azbestcementnih cevi prečnika Ø 250. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju predvideti preko novog priključka.

U svemu prema uslovima br. D-1995/1 od 22.03.2021.

Elektroinstalacija i TK instalacija. Priključenje planiranog objekta na navedene instalacije prikazano je u grafičim priložima.

Za priključenje objekta na instalacije javne infrastrukture potrebno je sledeće:

Elektroenergetika

Priključak na elektrodistributivnu mrežu se planira u svemu prema uslovima Elektrodistribucije Pančevo br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-70626-21/3 od 09.03.2021.

Planira se mesto priključenja na sledeći način:

Objekat se priključuje na merni orman iza mernog uređaja.

Od KPKEV na fasadi zgrade u ulici Dragutina Ilkića birte br.46 do KPKEV na fasadi budućeg predmetnog objekta izgraditi kablovski vod kablom tipa PPOO – A 4 x150mm²

KPKEV -2P i ormane mernog mesta povezati kablom tipa PPOO 4x95 mm²

Vodovod i kanalizacija

Priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu se planira u svemu prema uslovima:

Vodovod

Po uslovima JKP Vodovod i kanalizacija broj D-1995/1 od 22.03.2021.

Priključenje projektovanog objekta na instalacije gradskog vodovoda izvršiće se na postojeći ulični cevovod izgradnjom novog priključka od PE cevi prečnika DN65. Ovaj priključak je zajednički za sanitarnu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu. Za merenje utrošene vode predviđen je glavni kombinovani vodomerni prečnika DN50/20, koji se smešta u vodomerni šaht dimenzija 140x120 cm (svetli otvor). Vodomerni šaht se gradi u zelenoj površini ispred objekta na rastojanju 1,5-2,0 m od regulacione linije. Dimenzije šaht poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šahtove predvideti liveno gvozdene penjalice.

Pored glavnog vodomera kojim se meri utrošak vode za ceo objekat (sanitarne i protivpožarne), predviđeno je i merenje potrošnje vode za svaku stambenu jedinicu ponaosob. Merenje potrošnje

vode za svaku stambenu jedinicu vršiće se preko pojedinačnih (kontrolnih) vodomera. Kontrolni vodomeri se priključuju pojedinačno na glavne vodovodne vertikale. Pojedinačni vodomeri su prečnika 3/4" i smeštaju se u kasete koje se montiraju u zajedničkim prostorijama (hodniku) stambenog objekta. Dimenzije kasete biće propisane uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo. Glavni vodomer, kao i pojedinačni vodomeri u svakom trenutku moraju biti pristupačni za očitavanje. Iz hidrauličkog proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži ne zadovoljava potrebe za normalnim snabdevanjem vodom kako sanitarnih tako i protivpožarnih objekata, tako da je neophodna ugradnja uređaja za povišenje pritiska. Imajući u vidu da su posebno odvojene vertikale za sanitarnu i vertikale za protivpožarnu vodu potrebno je ugraditi dva uređaja za povišenje pritiska (jedan za sanitarnu i jedan za protivpožarnu vodu, kojima bi se obezbedilo snabdevanje vodom sanitarnih i protivpožarnih instalacija. Rad uređaja za povišenje pritiska za sanitarnu vodu regulisan je pomoću frekventnog regulatora, dok je rad uređaja za povišenje pritiska za protivpožarnu vodu ima direktan start bez frekventne regulacije.

Protivpožarna (hidrantska) mreža

U skladu sa zahtevima Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018) projektom je definisano tehničko rešenje za zaštitu od požara predmetnog objekta koje je zasnovano na spoljašnjoj i unutrašnjoj hidrantskoj mreži koja će omogućiti održivu i efikasnu protivpožarnu zaštitu u slučaju požara bilo kojeg dela objekta i pripadajuće parcele.

Ukupna količina potrebne vode za gašenje požara je 10 l/s (za simultani rad jednog spoljašnjeg hidranata (5 l/s) i dva unutrašnja (2x2,5 l/s)), sa minimlnim trajanjem njihovog rada od 120 min.

Pošto je za zaštitu objekta od požara predviđena i spoljašnja hidrantska mreža, neophodno pre izrade projekta za građevinsku dozvolu obavezno pribaviti informaciju o položaju spoljnih hidranata na gradskoj vodovodnoj mreži. Ukoliko na gradskoj mreži na propisanom rastojanju ne postoje protivpožarni hidranti, neophodna je njihova izgradnja. Izgradnju protiv požarnih hidranata na gradskoj vodovodnoj mreži izvode isključivo radnici JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, a na zahtev korisnika.

Kao što je već navedeno cevovod od vodomernog šahta do prostorije u kojoj je smešten uređaj za povišenje pritiska je zajednička za sanitarnu i protivpožarnu vodu i predviđen je od polietilenskih cevi visoke gustine PEHD, za PN10, prečnika DN65. Cevovod protivpožarne vode od uređaja za povišenje pritiska se horizontalno vodi ispod plafona međuspratne konstrukcije između prizmlja i I sprata (kroz garažu) do glavnih protivpožarnih vertikala objekta i do zidnih hidranata u prizemlju-garaži.

Cevovod sanitarne vode od uređaja za povišenje pritiska do glavnih vertikala predviđena je od čelično pocinkovanih cevi prečnika Ø65 i Ø50, za PN10, proizvedenih u skladu sa važećim standardima.

Projektovane su 2 glavne protivpožarne vertikale do protivpožarnih hidranata na spratovima. Glavne protivpožarne vertikale biće izvedena od čelično pocinkovanih cevi prečnika Ø50. smeštena vidno u zajedničkim prostorijama (hodniku) objekta. Vertikala zatim kroz međuspratne konstrukcije prolazi na svaki sprat objekta.

Na svakom spratu predviđen je po 2 protivpožarni hidranta DN50, smeštena u hidrantski ormar dimenzija 540x540x144 mm, opremljen odgovarajućom opremom prema važećim standardima. Protivpožarni ormariće montirati na zidu u hodniku na pristupačnim mestima.

Vertikale moraju biti postavljene pod visak, a horizontalni ogranci u blagom padu prema vertikali. Nakon montaže dezinfikovati i isprati mrežu i sa hidranata uzeti uzorke za analizu

sanitarne ispravnosti vode. Tek nakon dobijanja pozitivnog mišljenja o sanitarnoj ispravnosti vode mreža se može pustiti u rad.

Prodori cevi kroz temeljne ploče i međuspratne konstrukcije objekta ostvaruju se kroz zaštitne čelične cevi odgovarajućih dimenzija, u zavisnosti od cevovoda koji se štiti.

Kanalizacija

Objekat se priključuje na instalaciju fekalne kanalizacije preko novog priključka.

Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz sanitarnih uređaja u objektu rešeno je priključenjem na vertikale prečnika DN110, koje su postavljene vidno vodeći računa da bitno ne remete enterijer prostorija kroz koje prolaze.

Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz vertikalna predviđeno je horizontalnim razvodom (PVC cevi OD160 SN4) koji se nalazi ispod međuspratne konstrukcije prizemlja i I sprata, a potom se jednom zajedničkom vertikalom spušta ispod temeljne ploče prizemlja-garaže gde prelazi u horizontalni razvod (PVC cevi za uličnu kanalizaciju OD160, SN8) koji se odvodi do revizionog šahta. Horizontalni razvod polaže u rov širine 80 cm, na posteljici od peska prosečne debljine $d=10\text{cm}$ i zatrpava peskom oko i iznad cevi do visine od $d=10\text{cm}$. Ostatak rova do površine terena se zatrpava zemljom iz iskopa.

Revizioni šaht se gradi u zelenoj površini ispred objekta na rastojanju 1,5-2,0 m od regulacione linije. Revizioni šaht čine usponski prstenovi izrađeni od gotovih prefabrikovanih AB prstenova Ø1000 i AB suženja Ø1000/600. Dimenzije šaht poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šahtove predvideti liveno gvozdene penjalice.

Unutrašnje instalacije projektovane su od PP cevi, niskošumnih za kućnu kanalizaciju, koje se montiraju u svemu prema Uputstvo za montažu, dostavljenom od strane proizvođača cevi.

Telekomunikaciona infrastruktura

Na osnovu uslova Telekom Srbija broj 84228/1 od 03.03.2021 god., planirana je podzemna pristupna TK mreža. Predviđeno je polaganje optičkog privodnog kabla do svakog stana. Za priključenje na TK mrežu potrebno je izgraditi TK kanalizaciju kapaciteta 1PE cev Ø50 mm od regulacione linije do ulaza u objekat

- Obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju - ukupno 35.

Odlaganje otpada

U skladu tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada, izdatim od strane JKP Higijena, Pančevo br: 961/2 od 12.03.2021, na parceli je predviđeno šest kontejnera zapremine 1100 l za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada do odvoženja, potom da se ambalažni otpad i recikalžni materijali izdvajaju u posebne namenske posude, odnosno privremeno skladište do upućivanja u proces reciklaže. Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera na parceli dimenzija 1,4 m x 1,1 m za svaki kontejner, (što zadovoljava površinu zahtevanu po uslovima od 1,4 m x 1,1 m za svaki kontejner). Kontejneri se nalaze u prizemlju objekta, čime zaposleni higijene imaju pristup kontejnerima bez potrebe ulaska vozila.

Saobraćajni priljučak

Sa stanovišta zaštite javnog puta JP „Urbanizam“ Pančevo izdao je uslove broj 03-158/2021-1/1 od 22.03.2021. god. Saobraćajni priključak se, po navedenim uslovima, izvodi u svemu prema idejnom rešenju i definisanim osovinskim tačkama u crtežu - situacija (koji je i sastavni deo

idejnog rešenja ovog urbanističkog projekta). Pristup se ostvaruje iz ulice Dragutina Ilkića Birte, k.p.br. 3385 K.O. Pančevo i širine je 5,0 m. Saobraćajni priključak se završno obrađuje asfaltom, betonom ili betonskim elementima. Na mestu predviđenog saobraćajnog priključka u ulici Dragutina Ilkića Birte nalazi se drvo, te će u idejnom rešenju biti priloženo Rešenje o uklanjanju drveta.

Regulisanje saobraćaja će biti definisano postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, tako da se obezbedi bezbedan i odovarajuće obeležen i označen pešački prelaz u pravcu postojećeg trotora, kao i bezbedno regulisanje drumskog saobraćaja, a bice detaljno obrađeno u projektu saobraćajne signalizacije koji je sastavio deo Projekta za građevinsku dozvolu.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Kao podloga za fundiranje objekta potrebno je uraditi Geomehnički elaborat za lokaciju. Geomehničkim elaboratom utvrdiće se parametri za fundiranje objekta. Istražno bušenje – sondiranje terena, dubine i broj geotehničke istražnih bušotina, radi se u svemu prema važećim propisima. Na osnovu rezultata terenskih ispitivanja, analizom rezultata laboratorijskih ispitivanja, procenom vrednosti graničnog naprezanja i sleganja tla, dobija se dozvoljena nosivost tla u zoni objekta. U elaboratu se iskazuje i dubina podzemne vode od kote terena. Fundiranje objekta je planirano na armirano betonskoj AB temeljnoj ploči.

Osnovni noseći elementi objekta su zidovi, stubovi, grede, armirano-betonski horizontalni i vertikalni serklaži i

Međuspratna tavanica je puna AB ploča, koja se projektuje u svemu prema važećim propisima za tu oblast. Seizmički proračun se radi za osmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa definicijom iz člana 3 Zakona o zaštiti životne sredine (Sl. glasnik RS br. 135/04, 36/09, 36/09 - dr. zakon, 72/09 - dr. zakon, 43/11 - US), stanovanje ne spada u aktivnosti koje bitno utiču na životnu sredinu, odnosno koje zagađuju životnu sredinu. Odlaganje otpada je predviđeno po propisu i uslovima nadležnog javnog preduzeća. Ne predviđaju se uređaji koji izazivaju buku. Predviđeno je grejanje na struju, koje ne zagađuje okolinu. Primenjeni materijali su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNOSTI KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Za zadatu lokaciju prema uslovima broj 239/2 od 18.03.2021. koje je izdao Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, na predmetnoj lokaciji se sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara i dobra koja uživaju prethodnu zaštitu, može se izgraditi planirani višeporodični objekat. Planirana se objekat u skladu sa nasleđenom tipologijom gradnje i planskom dokumentacijom kojom je usklađeno uređenje celine prostora.

Investitor i izvođač su obavezni da blagovremeno, pre podnošenja prijave početka radova kod nadležnog organa, obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova, radi regulisanja obaveza Investitora.

U slučaju da se naiđe na arheološka nalazišta ili predmete, Investitor je dužan da odmah prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u pločaju u kome je otkriven. Investitor je, takođe, dužan da obezbedi sredstva za zaštitna arheološka iskopavanja i istraživanja dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova, kao i za njihovo čuvanje, publikovanje i izlaganje.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Lokacija na kojoj se gradi Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps nalazi se u Pančevu, ul. Dragutina Ilkića Birte br. 37, 39, k.p.br. 3386, 3388 K.O. Pančevo. Površina parcela je k.p. br. 3386 je 656,00 m², a k.p. br. 3388 površina je 784,00 m². Ukupno: 1.440,00 m².

SVI POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI SE UKLANJAJU UZ SAGLASNOST NADLEŽNOG ORGANA.

Na parceli 3386 K.O. Pančevo:

Objekat br. 1 – Porodična stambena zgrada spratnosti - P. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina je 148,00 m², objekat preuzet iz zemljišne knjige, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD.

Objekat br. 2 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 13,00 m², objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katstru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.

Na parceli 3388 K.O. Pančevo:

Objekat br. 1 – Porodična stambena zgrada spratnosti - P. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina je 94,00 m², objekat preuzet iz zemljišne knjige, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD.

Objekat br. 2 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 77,00 m², objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD

Objekat br. 3 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 17,00 m², objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD

Objekat br. 4 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 8,00 m², objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katstru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps je udaljen od regulacione linije od 2,14 m do 3,64 m. Za višeporodični objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje trideset i pet stambenih jedinica u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Pešački prilaz višeporodičnom stambenom objektu ostvaren je iz ul. Dragutina Ilkića Birte. Kolski pristup je ostvaren direktno iz ul. Dragutina Ilkića Birte, širine 5,00 m. Površina kolskog priključka je 28,16 m².

Stacionarni saobraćaj je rešen na predmetnim parcelama k.p.br. 3386, 3388 K.O. Pančevo / Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90 stepeni je 5,40 m – obezbeđeno /. Obezbeđeno je 33 garažna mesta dim. 2,30 x 4,80 m i dva garažna mesta za invalide 3,7 x 4,8 m (5% parking mesta od ukupno 35). Ukupno je za objekat obezbeđeno 35 parking mesta za 35 stambenih jedinica.

Procenat zauzetosti: dozvoljeno max: 70 %, ostvareno pod objektima: 59,93 % (863,00 m²)

Zelena površina je ostvarena na parceli u skladu sa Planskim dokumentom u kome se zahteva da bude obezbeđeno min: 30 % zelenila , ostvareno je: **419.0+14.10=433,10m²**, 14.10 m² raster ploče 141,00 m² - /10 % / **ostvareno 30,07%**

Od ukupne površine pod zelenilom, 10% je predviđeno pod visokim rastinjem – drvećem. Procenat zastupljenosti raznih kategorija zelenila, odnos lišćara i četinara 4:1.

Indeks izgrađenosti: Ostvareno: **2,56**

U okviru objekta obezbeđeno je šest / 6 / mesta za kontejnere dim 1,4 x 1,1m

U prizemlju objekta se nalazi kolski prolaz, garaža, pešački ulaz, vetrobran, lift sa stepeništem, prostorija za hidrocil, ostava, natkriveni trem i vertikalna komunikacija sa ulazom u objekat.

Na prvom, drugom i trećem spratu se nalazi po devet stambenih jedinica na svakoj etaži sa vertikalnom i horizontalnom komunikacijom. Dok se na povučenom spratu nalazi osam stambenih jedinica sa vertikalnom i horizontalnom komunikacijom.

Ukupno objekat sadrži 35 stambenih jedinica.

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je 15,50 m što je u skladu sa od Planom propisanih 15,50 m za objekte spratnosti P + 2 + Ppot/Ps/M – orijentacioni parametar, a visina venca je 11,48 m što je manje od maksimalno propisanih 11,50 m.

Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.

Ispusti na fasadama:

Površina dvorišne fasade iznad prizemlja je 449,50 m², od čega je pod erkerima 55,76 m², što je 12,40 % fasade, dok je maksimalna dozvoljena površina pod erkerom /134,85 m²/ 30% dvorišne fasade.

Površina bočne leve fasade iznad prizemlja je 296,89 m², od čega je pod erkerima 85,76 m², što je 28,88 % fasade, dok je maksimalna dozvoljena površina pod erkerom /89,06 m²/ 30% bočne fasade.

Na uličnoj i bočnoj desnoj fasadi nisu predviđeni erkeri.

Terase koje se nalaze blizu bočnih granica parcele imaju puni zid ili netransparentnu pregradu.

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom, bez badža. Krovna konstrukcija je drvena od četinara II klase. Preko rogova se postavlja sloj daske, sloj terpapira, krovni pokrivač je rebrasti žljebljeni lim. Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnih ravni u zelenu površinu, od objekta.

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. U odnosu na važeće propise i usvojeni geotehnički model lokaliteta (prašinasto-peskovitu sredinu i visok nivo podzemne vode), prema karti seizmičke rejonizacije terena za povratni period od 500 godina istraživani prostor spada u **zonu**

osmog stepena seizmičke skale ($I=8$ o MCS), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu $K_s=0,05$.

Konstrukcija:

Usvojen je sistem nosećih zidova od giter bloka $d=20$ cm i AB stubova sa AB punom pločom, ojačan horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima. Međuspratna tavanica je puna AB ploča. Liftovsko okno uraditi od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360cm od gotovog poda poslednje etaže. Fundiranje objekta urađeno je na AB temeljnoj ploči debljine oko 40cm. Za armirano betonske elemente se zahteva MB 30, a za armature GA 240/360, PA 400/500 i MA 500/560.

Predviđeno je malterisanje unutrašnjih zidova i plafona stambenog dela objekta produžnim malterom 1:3:9, gletovati polifiksom i obojiti poludisperzivnim bojama za zidove.

U svim kupatilima zidovi se do plafona oblažu keramičkim pločicama na lepak. U kuhinjama gde su predviđeni kuhinjski elementi oblažu se keramičkim pločicama na lepak do visine 160cm. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje (kontaktna fasada), u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Sva unutrašnja vrata su drvena. Spoljna bravarija je od pvc-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna - protivprovalna, jednokrlna. Glavna ulazna vrata objekta su dvokrlna, zastakljena, sigurnosna sa interfonom. Svi prozori su od pvc-a

U prizemlju se podna podkonstrukcija hidroizoluje (hidroizolacionim malterom).

Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža.

Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija

Na povučenom spratu postaviti otvor za izlaz na tavan / krov.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA

Predviđeno je šest kontejnera zapremine $1,1 \text{ m}^3$ – po jedan za svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na Situaciji. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine $3 \times (1,4 \times 1,1\text{m})$. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

BROJILA ZA STRUJU

Novi trofazni priključak

STANOVI - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

LIFT - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

ZAJEDNIČKO SVETLO - zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A

HIDROCIL - zahtevana snaga: 17,25, osigurači: 25 A

HIDRANT - zahtevana snaga: 17,25, osigurači: 25 A

Ukupno (40 brojila snage 17,25kW, 25 A)

Ukupno 40 brojila

jedno brojilo za zajedničko svetlo snage 17,25 kW, 25 A

dva brojila za dva lifta, 17,25 kW, 25 A

jedno brojilo za hidrocil, 17,25 kW, 25 A

jedno brojilo za hidrant, 17,25 kW, 25 A

NAČIN GREJANJA:

Grejanje na struju

TELEKOMUNIKACIJE

Obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju – ukupno 35

VODOMERI

Predviđeno je priključenje na novi vodovodni priključak

Priključenje je moguće nakon rekonstrukcije gradske mreže. U svemu prema uslovima D-1995/1 od 22.03.2021

Predviđeno: trideset i pet (35) novih vodomera. Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer, jedan zajednički vodomer za održavanje zgrade (kontrolni)

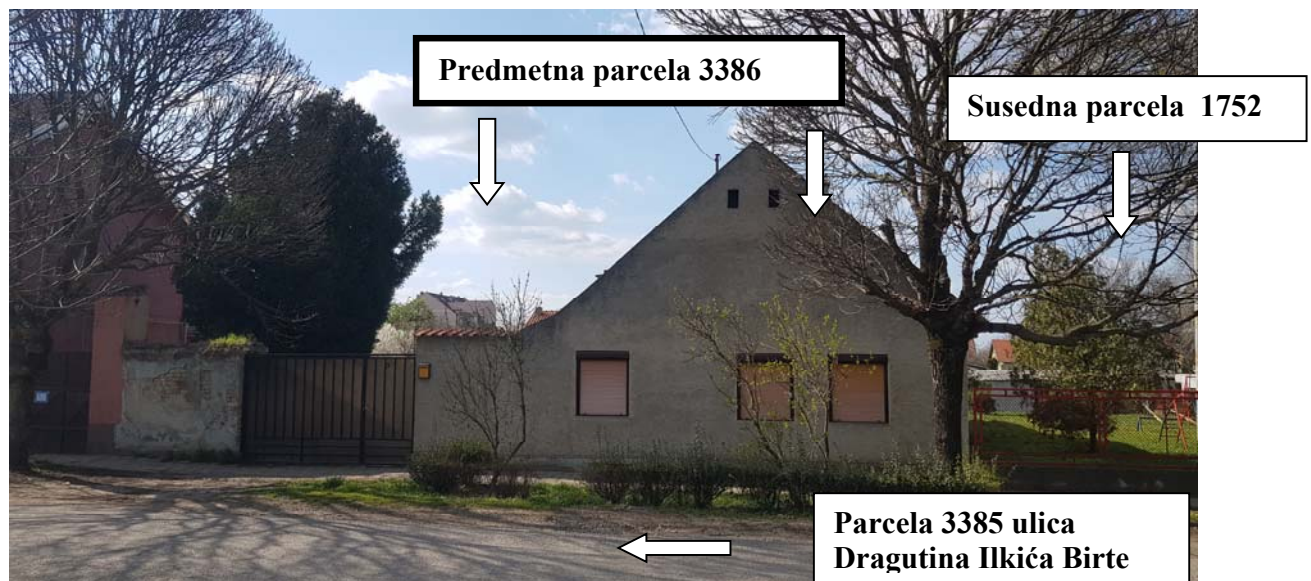
Predviđen je novi priključak na kanalizacionu mrežu. U svemu prema uslovima D-1995/1 od 22.03.2021

TRIDESET I PET NOVIH GARAŽNIH MESTA –

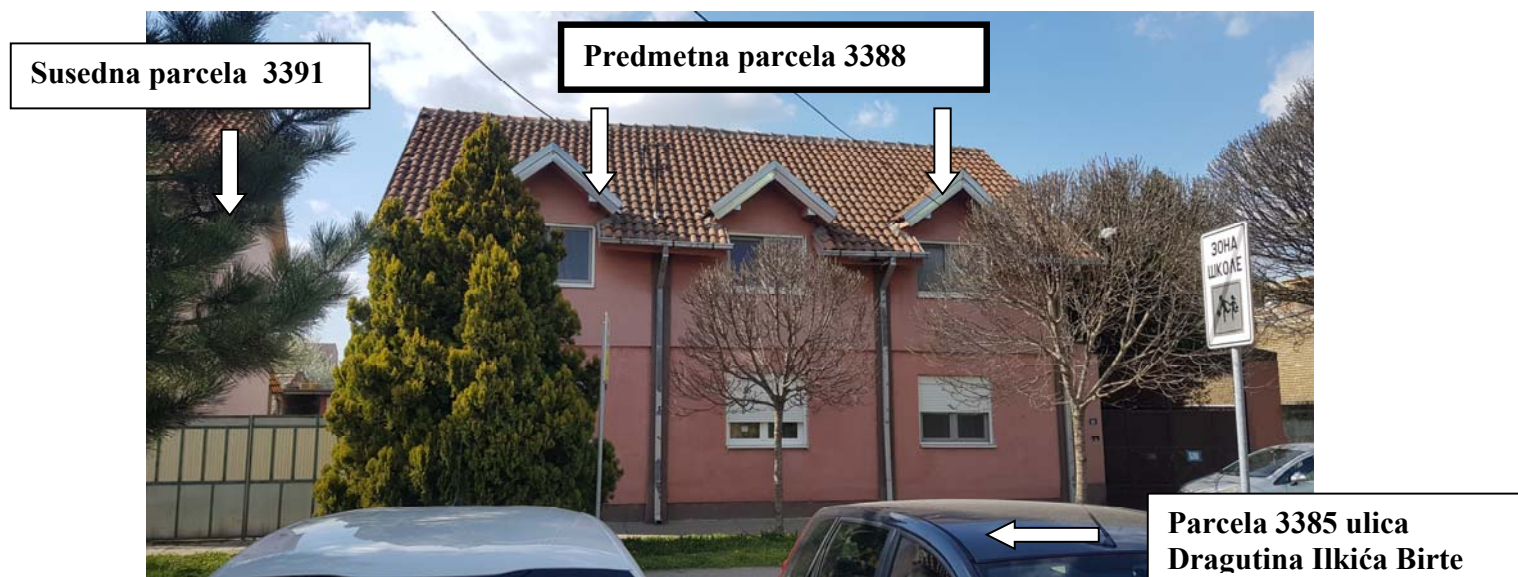
Za svaku stambenu jedinicu predviđeno je jedno parking mesto.

33 standardna garažna mesta 2,3m x 4,8 m, dva za invalide 3,7 m x 4,8 m. (5% parking mesta od ukupno 35). Ukupno je obezbeđeno **35** parkig mesta.

11. FOTODOKUMENTACIJA



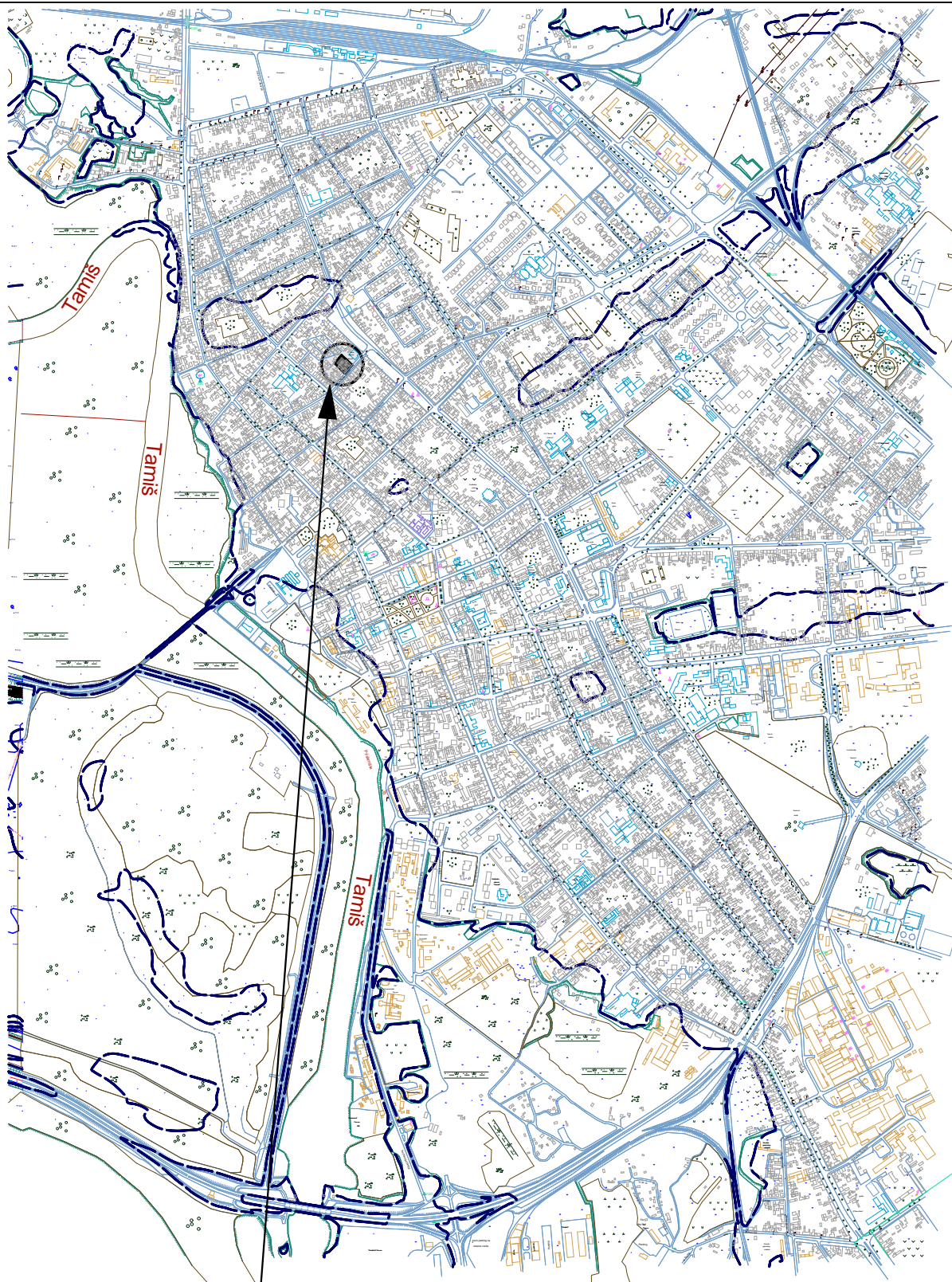
Pogled iz ulice Dragutina Ilkića Birte na parcelu 3386 K.O. Pančevo



Pogled iz ulice Dragutina Ilkića Birte na parcelu 3388 K.O. Pančevo



1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PARCELE OBUHVAĆENE
URBANISTIČKIM
PROJEKTOM
Top. broj 3386, 3386 KO. Pančevo

POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU R = 1 : 20000

Projektant:

ARCHITEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com

Odgovorni projektant:

Daniilo G. Markez
dipl.ing.arh.
br. licence 200 0962 07

Broj projekta:

UP - 10 - 03 /2021



UP - URBANISTIČKI PROJEKAT

Investitor:

"DOO IZOLACIJA PAN INVEST"
Pančevo,
ul. Bavaništanski put br. 22

Objekti:

Višeporodični stambeni objekat P + 3 + Ps sa
35 stambenih jedinica
Pančevo, ul. Dragutina Ilkića Birte br. 37 i 39
k.p. br. 3386, 3388 K.O. Pančevo

Znak:

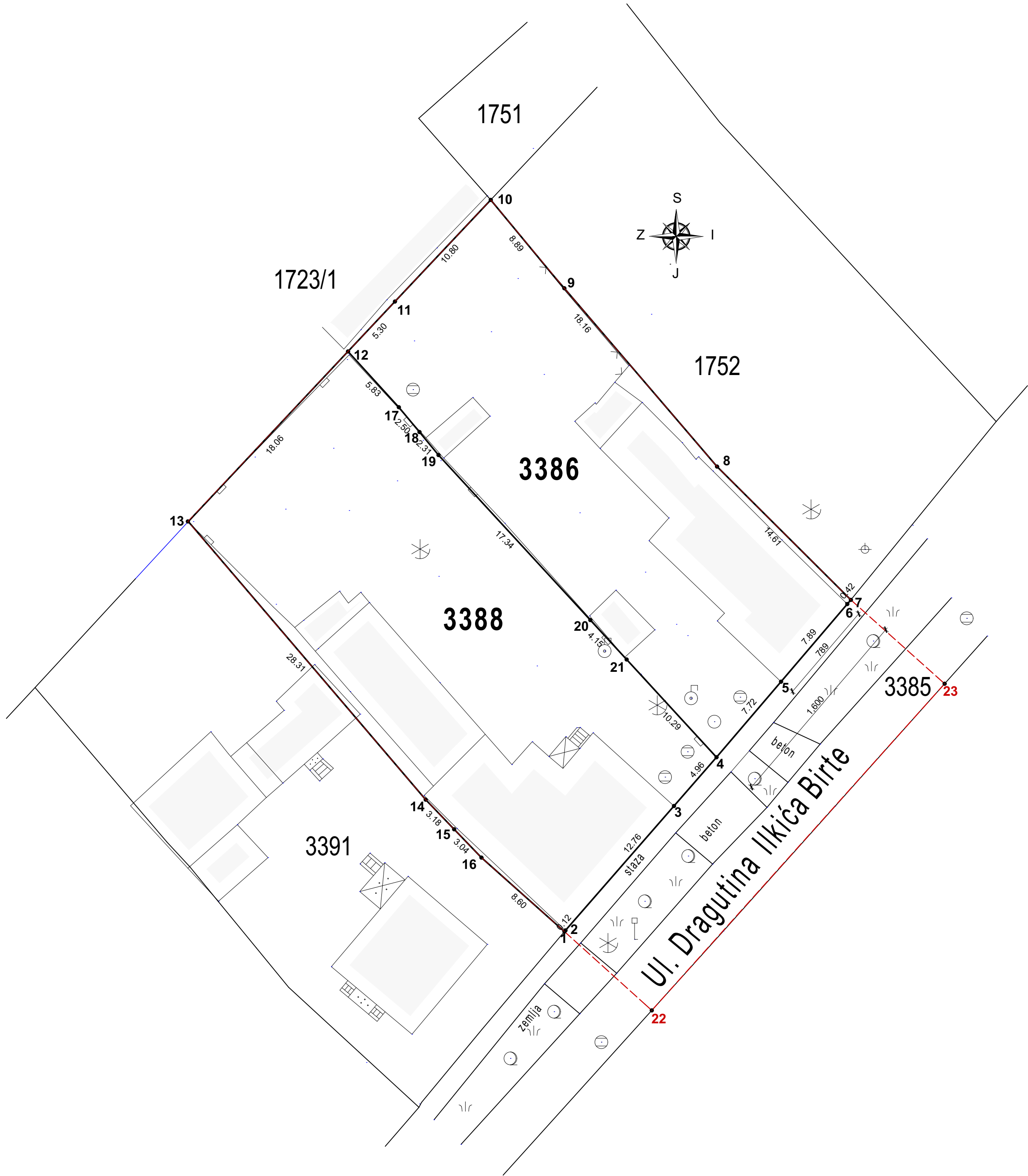
UP

Datum:

III 2021.

Broj crteža:

1



	Y	X
1	7471804.480	4970421.710
2	7471804.560	4970421.800
3	7471812.950	4970431.419
4	7471816.240	4970435.190
5	7471821.230	4970441.032
6	7471826.355	4970447.037
7	7471826.630	4970447.360
8	7471816.280	4970457.670
9	7471804.470	4970471.460
10	7471797.780	4970478.290
11	7471791.370	4970470.430
12	7471787.740	4970466.570
13	7471775.356	4970453.426
14	7471793.750	4970431.910
15	7471795.950	4970429.620
16	7471798.060	4970427.430
17	7471791.670	4970462.260
18	7471793.270	4970460.340
19	7471794.740	4970458.560
20	7471706.740	4970445.800
21	7471809.740	4970442.750

parcels included in the urbanistic project
area covered by the urbanistic project

22	7471811.235	4970415.614
23	7471833.883	4970440.875

PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA
GRANICAMA PARCELE TOP. BR.
3386 I 3388
K.O. PANČEVO

R = 1 : 250

Projectant:	Investor:
ARCHITEK ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukla Draskovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 435-68-26. E-mail: urbane.archi@gmail.com	"DOO IZOLACIJA PAN INVEST" Pančevo, ul. Bavaništanski put br. 22
Odgovorni projektant: Danilo G. Markez dipl.ing.arh. br. licence 200 0962 07	Objekti: Višeporodični stambeni objekat P + 3 + Ps sa 15 stambenih jedinica Pančevo, ul. Dragutina Ilkića Birte br. 37 i 39 K.p. br. 3386, 3388 K.O. Pančevo
Broj projekta: UP - 10 - 03 /2021	Znak: UP Datum: III 2021. Broj crteža: 3



	Y	X
1	7471804.480	4970421.710
2	7471804.560	4970421.800
3	7471812.950	4970431.419
4	7471816.240	4970435.190
5	7471821.230	4970441.032
6	7471826.355	4970447.037
7	7471826.630	4970447.360
8	7471816.280	4970457.670
9	7471804.470	4970471.460
10	7471797.780	4970478.290
11	7471791.370	4970470.430
12	7471787.740	4970466.570
13	7471775.356	4970453.426
14	7471793.750	4970431.910
15	7471795.950	4970429.620
16	7471798.060	4970427.430
17	7471791.670	4970462.260
18	7471793.270	4970460.340
19	7471794.740	4970458.560
20	7471706.740	4970445.800
21	7471809.740	4970442.750

LEGENDA:

- 1-21

koordinatae parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 22-23

koordinatae šireg obuhvata urbanističkog projekta
- parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- kolski priključak
- širi obuhvat urbanističkog projekta
- novoplanirani stambeni objekat
- Beton (platoi)
- travnjak i niska vegetacija
- visoka vegetacija - ukupno 50 m2
- živa ograda
- transparentna žičana ograda h=200cm
- građevinska l

TABELARNI PRIKAZ

Šrafura	Naziv	P m2
	ukupna površina pod stambenim objektom	863,00
	zelena površina	419,00
	beton	17,00
	raster ploče (parking i saobraćajnice)	141,00
	Ukupno:	1440,00

Površina parcele 3386 i 3388 : 656m² + 784 = 1440,00m²
Indeks zauzetosti : 59,93%
Indeks izgrađenosti: 2,56
 širi obuhvat urbanističkog projekta

REGULACIONO NIVELACIONO
REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I
PARTERNO, ODNOSNO
PEJZAŽNO REŠENJE R = 1 : 250

Projektant:	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT
ARCHITEKTE ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vidika Pionirima br. 3/A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 433-68-26. E-mail: urbane.archi@gmail.com	Investitor: "DOO IZOLACIJA PAN INVEST" Pančevo, ul. Bavaništanski put br. 22
Odgovorni projektant: Danilo G. Markez dipl.ing.arh. br. licence 200 0962 07	Objekti: Višeporodični stambeni objekat P + 3 + Ps sa 15 stambenih jedinica Pančevo, ul. Dragutina Ilkića Birte br. 37 i 39 P.p. br. 3386, 3388 K.O. Pančevo
Broj projekta: UP - 10 - 03 /2021	Znak: UP Datum: III 2021. Broj crteža: 4



KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA:

	Ym	Xm
1	4 970 440.417	7 471 830.750
2	4 970 445.457	7 471 825.006

Površina kolskog priključka: P = 28,16 m²

TABELARNI PRIKAZ

Šrafura	Naziv	P m2	%
	ukupna površina pod stambenim objektom	863,00	59,93
	zeleni površina	419,00	29,09
	beton	17,00	1,19
	raster ploče (parking i saobraćajnice)	141,00	9,79
	Ukupno:	1440,00	100,00

Površina parcele 3386 i 3388 : 656m² + 784 = 1440,00m2

Indeks zauzetosti : 59,93%

Indeks izgrađenosti: 2,56

širi obuhvat urbanističkog projekta

INVESTITOR:	"DOO IZOLACIJA PAN INVEST" Pančevo, ul. Bavaništanski put br. 22
MESTO GRADNJE:	Pančevo, ul. Dragutina Ilkića Birte br. 37 i 39 k.p. br. 3386 i 3388 K.O. Pančevo
OBJEKAT:	Višeporodični stambeni objekat sa 35 stambenih jedinica - P + 3 + Ps
BROJ STAMBENIH JEDINICA:	35 stambenih jedinica
POVRŠINA PARCELE:	3386 : 656,00 m² 3388: 784,00m2 Ukupno: 1440,00 m2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	331,00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	863,00 m²
BRUTO RAZVIJENA GRADEVINSKA POVRŠINA:	3690,00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:	dozvoljeni indeks zauzetosti 70% ostvareno 59,93 % (863,00m²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	ostvareno 2,56
ZELENILO	min. pod zelenim površinama 30,00 % ostvareno 30,07% (419,00 m² + 14,10m2 od raster ploča koja iznosi 141,00m2 = 433,10m²)
BROJ PARKING MESTA:	Obezbeđeno je 33 građa mesta dimenzija 2,30 x 4,80 m dva dimenzija 3,70 x 4,80 (Parkiranje je obezbeđeno u okviru prizemlja objekta - garaže) (ukupno 35 garažnih mesta)
DRUGE KARAKTERISTIKE:	Za trideset i pet stanova obezbeđena su šest kontejnera zapremine 1,1m³. Kolski priključak predviđen je širine 5m

PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA R = I : 250

Projektant:	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT
	Investitor: "DOO IZOLACIJA PAN INVEST" Pančevo, ul. Bavaništanski put br. 22
Odgovorni projektant: Danilo G. Markez dipl.ing.arh. br. licence 200 0962 07	Objekti: Višeporodični stambeni objekat P + 3 + Ps sa 35 stambenih jedinica Pančevo, ul. Dragutina Ilkića Birte br. 37 i 39 k.p. br. 3386, 3388 K.O. Pančevo
Broj projekta: UP - 10 - 03 /2021	Znak: UP Datum: III 2021. Broj crteža: 5



	Y	X
1	7471804.480	4970421.710
2	7471804.560	4970421.800
3	7471812.950	4970431.419
4	7471816.240	4970435.190
5	7471821.230	4970441.032
6	7471826.355	4970447.037
7	7471826.630	4970447.360
8	7471816.280	4970457.670
9	7471804.470	4970471.460
10	7471797.780	4970478.290
11	7471791.370	4970470.430
12	7471787.740	4970466.570
13	7471775.356	4970453.426
14	7471793.750	4970431.910
15	7471795.950	4970429.620
16	7471798.060	4970427.430
17	7471791.670	4970462.260
18	7471793.270	4970460.340
19	7471794.740	4970458.560
20	7471706.740	4970445.800
21	7471809.740	4970442.750

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

22	7471811.235	4970415.614
23	7471833.883	4970440.875

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA:

	Ym	Xm
1	4 970 440.417	7 471 830.750
2	4 970 445.457	7 471 825.006

Površina kolskog priključka: P = 28,16 m²

Obezbeđeno je 35 garažnih mesta

- 33 garažnih mesta dimenzija 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta
- 2 garažna mesto dimenzije 3,70 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta za osobe sa posebnim potrebama (invalidima)

PRIKAZ PRIKLJUCENJA NA
POSTOJEĆU SAOBRAĆAJNICU SA
IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAĆAJA
NA PARCELI R = 1 : 250

Projektant:
ARCHITEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Vojkova Drenova br. 3A, 24000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 433-68-26. E-mail: urbane.archi@gmail.com

Odgovorni projektant:
Daniilo G. Markez
dipl.ing.arh.
br. licence 200 0962 07

Broj projekta:
UP - 10 - 03 /2021

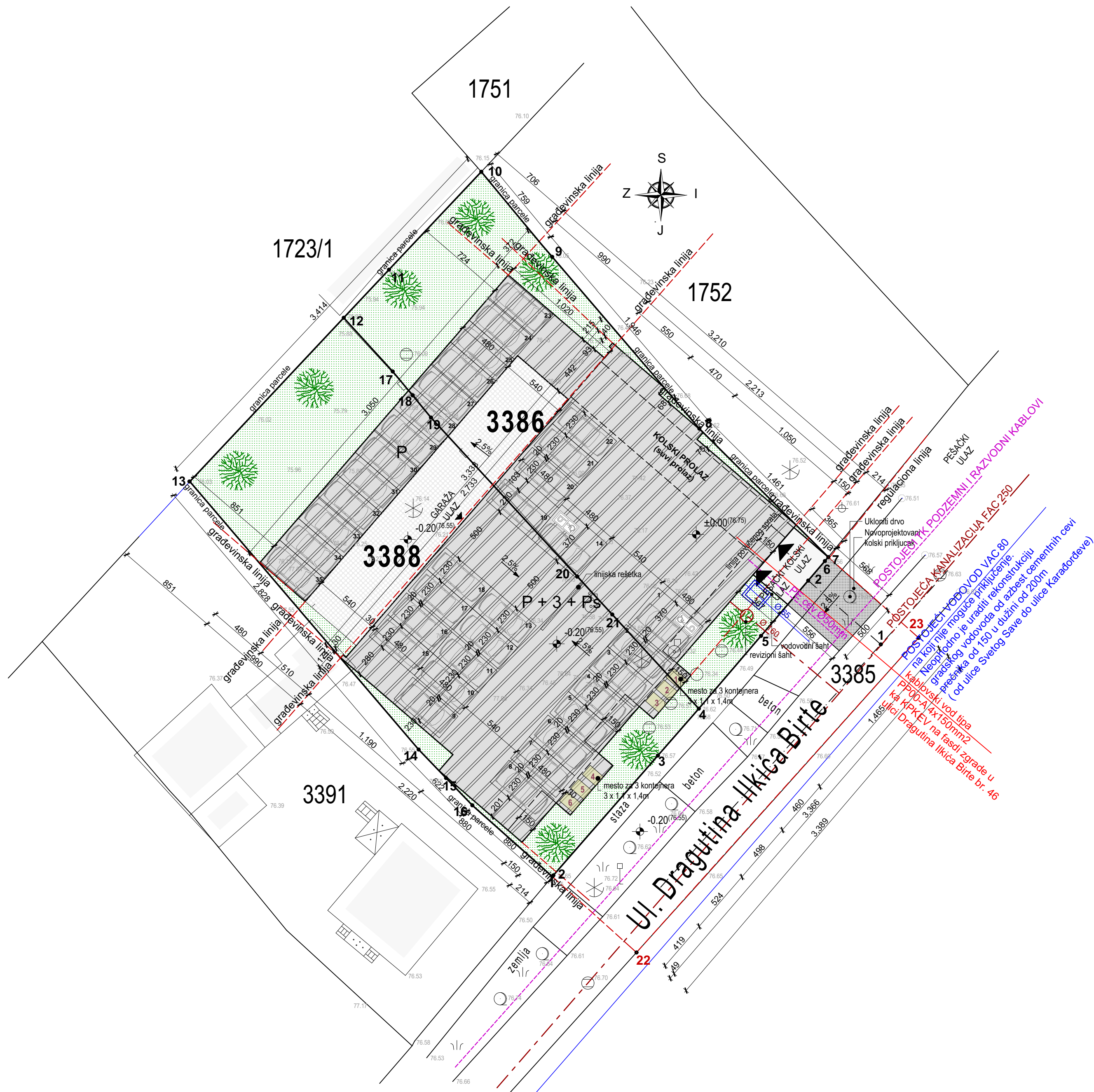
Investitor:
"DOO IZOLACIJA PAN INVEST"
Pančevo,
ul. Bavaništanski put br. 22

Objekti:
Višeporodični stambeni objekat P + 3 + Ps sa
35 stambenih jedinica
Pančevo, ul. Dragutina Ilkića Birte br. 37 i 39
b.p. br. 3386, 3388 K.O. Pančevo

Znak:
UP

Datum:
III 2021.

Broj crteža:
6



- LEGENDA:
- postojeća kanalizacija u ul. Dragutina Ilkića Birta od PVC cevi prečnika 250
 - postojeći vodovod u Ul. Dragutina Ilkića Birta od PE cevi prečnika VAC 80 na koji nije moguće priključenje. Neophodno je uraditi rekonstrukciju gradskog vodovoda od azbest cementnih cevi prečnika od 150 u dužini od 200m (od ulice Svetog Save do ulice Karadordjeve)
 - postojeći TK podzemni kablovi
 - postojeća elektro
 - širi obuhvat urbanističkog projekta

PRIKAZ POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČAKA NA SPOLJNU MREZU R = 1 : 250

Projektant:	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT
Investitor:	"DOO IZOLACIJA PAN INVEST" Pančevo, ul. Bavaništanski put br. 22
Odgovorni projektant:	Objekti: Višeporodični stambeni objekat P + 3 + Ps sa 15 stambenih jedinica Pančevo, ul. Dragutina Ilkića Birta br. 37 i 39 K.O. 3386, 3388 K.O. Pančevo
Broj projekta:	Znak: UP Datum: III 2021. Broj crteža: 7