



FAZNOST IZGRADNJE

- **I faza:** Rekonstrukcija objekta „A“ i rekonstrukcija objekta „D“ sa sanaciom oštećanja.
- **II faza:** Izgradnja stambeno-poslovnog objekta „B“ sa pripadajućim parterom, parkingom, pešačkim i kolskim stazama.
- **III faza:** Izgradnja velike garaže objekta „C“ i dve severne nadzemne lamele sa pripadajućim parterom, parkingom, pešačkim i kolskim stazama, uključujući i parter oko objekta „D“.
- **IV faza:** Izgradnja preostale dve nadzemne lamele (južne) objekta „C“ sa pripadajućim parkingom, parterom, pešačkim i kolskim stazama.
- **V faza:** Prenamena objekta „D“

URBANISTIČKI PARAMETRI	planom predviđeno		ostvareno	
	P parcele		- 11908.00 m ²	
Površine za obračun koeficijent zauzetosti	Ppovršina pod objektima		obj.A 273.00 m ²	
			obj.B 769.00 m ²	
			obj.C 3028.00 m ²	
			obj.D 206.00 m ²	
			obj. ukupno 4276.00 m ²	
Površina pod raster parkingom		zauzetost parkinga (90%)		1405.20 m ²
Površina pod parkingom		zauzetost parkinga (100%)		109.10 m ²
Površina pod saobraćajnicama				1819.31 m ²
Površina pod pešačkim stazama		ulazna stepeništa, potporni zidovi		553.21 m ²
		pod prostorom za komunalni otpad		151.35 m ²
UKUPNO				8314.17 m ²
BRGP objekat A				273.00 m ²
BRGP objekat B				4581.00 m ²
BRGP objekat C				17976.00 m
BRGP objekat D				206.00 m
BRGP ukupno				23036.00 m ²
P bruto objekat A				546.00 m ²
P bruto objekat B				5305.00 m ²
P bruto objekat C				22619.00 m ²
P bruto objekat D				206.00 m ²
P bruto ukupno				28676.00 m ²

spratnost	obj.A - Po+P	
P + 4 + Pk/Ps/M	obj.B - Po+P+5	
	obj.C - Po+P+5	
	obj.D - P	
Indeks zauzetosti	maks.70%	69.82%
Indeks izgrađenosti	-	1.93
Broj parking mesta		298
ZELENE POVRŠINE:		
Slobodno zelenilo na parceli sa natkriljima parkinga		210.07m ²
Zelenilo iznad garaže		1357.26 m ²
Raster parking (10%)		159.13 m ²
Oduzeto zelenilo ispod erkera i terasa		-96.07 m ²
Ukupan površina zelenih površina		3593.31 m ²
Ukupan procenat zelenih površina min. 30%		30.18%
Ukupan površina zelenih površina sa zelenilom ispod erkera i terasa		3689.38 m ²
Ukupan procenat zelenih površina sa zelenilom ispod erkera i terasa min. 30%		30.98%

koordinatna tačke planare parcele

Y	X
1	7472719.22 4969672.29
2	7472721.22 4969660.26
3	7472712.08 4969658.25
4	7472713.96 4969647.39
5	7472769.75 4969658.34
6	7472773.97 4969659.17
7	7472812.21 4969647.69
8	7472864.61 4969660.68
9	7472905.58 4969670.83
10	7472894.83 4969713.22
11	7472874.30 4969707.10
12	7472871.55 4969716.26
13	7472884.61 4969720.17
14	7472881.61 4969737.23
15	7472879.27 4969750.56
16	7472767.06 4969718.43
17	7472755.55 4969715.16
18	7472756.74 4969711.42
19	7472748.52 4969708.97
20	7472737.73 4969705.75
21	7472744.79 4969679.54
22	7472743.76 4969678.58
23	7472740.93 4969676.97

LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- KATASTRARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- DETALJNE KOTE (KOTE)
- 4355/11 BROJ KATASTRARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA =REGULACIONA LINIJA
- PLANIRANI OBJEKAT
- KOLSKO ULAZ/IZLAZ NA PARCELU
- PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
- ULAZ/IZLAZ ZA PODZEMNU GARAJU
- ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ U LOKALE
- TS TRAFIO STANICA

investitor

"A&R Immo Bau AG" d.o.o., Vranje
ul. Toplički ustanak br.8

odgovorni urbanista

Milijana Ignjatović, d.i.a.
licenca br. 221 A231 21

saradnik

Marjan Petrović, d.i.a.

objekat

POSLOVNI OBJEKAT Po+P, objekat A – I faza, STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+5, objekat B - II faza, STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+5, objekat C - III faza, POSLOVNI OBJEKAT P, objekat D – IV faza ul. Oslobođenja br.2, Pančevo, na k.p. 4355/3 (deo), 4355/8, 4555/9, 4355/10 i 4355/11 KO Pančevo

naziv projekta

URBANISTIČKI PROJEKAT urbanističko-arhitektonske razrade lokacija sa obuhvatom KP broj 4355/3, 4355/8, 4555/9, 4355/10 i 4355/11 KO Pančevo (deo kompleksa "Slavina")

crtež

REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

datum:

oktobar 2022.

razmera:

1:500

crtež br.

2

teking

architecture

ulica Vojvoda Karađorđeva br. 35,
18000 Na. Sreba
t: +381 18 240 426
e-mail: tekingoffice@gmail.com