



URBANISTIČKI PARAMETRI		2
planom predviđeno		ostvareno
P parcele	-	11908.00 m ²
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		1405.20 m ²
zauzetost parkinga (90%)		
Površina pod parkingom		109.10 m ²
zauzetost parkinga (100%)		
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

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“

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

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%

LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- KATASTRARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- DETALJNE KOTE (KOTE)
- 4355/11 BROJ KATASTRARSKJE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA =REGULACIONA LINIJA
- PLANIRANI OBJEKAT
- KOLSKO ULAZ/IZLAZ NA PARCELU PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNICU
- PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
- ULAZ/IZLAZ ZA PODZEMNU GARAJU
- ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ U LOKALE
- TS TRAFIO STANICA
- UREDJENO ZELENILO
- PARKING MESTO
- PARKING MESTO za hendikepirane
- KONTEJNERI- prostor za odlaganje smeća
- VISOKO ZELENILO LIŠĆARSKO DRVEĆE
- SREDNJE ZELENILO ŽBUNJASTE BILJKE

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

SITUACIONI PRIKAZ PARTERNOG I PEJZAŽNOG UREDJENJA

datum:

oktobar 2022.

razmera:

1:500

crtež br.

3

teking

architecture

ulica Vukobranova br. 35,
18000 Na. Sreba
t: 381 18 240 425
e-mail: tekingoffice@gmail.com

www.teking.rs