

ПАНУРБИС

Генерала Петра Арачића бр.2ц, Панчево,
тел: 064/386-354

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ИДР

за добијање локацијских услова
за изградњу

вишепородичног стамбеног објекта

**ОБЈЕКАТ 1 - спратности Пр+4+Пс, са 14 стамбених јединица
и вишепородичног стамбеног објекта**

ОБЈЕКАТ 2 - спратности Пр+3+Пс, са 8 стамбених јединица
на катастарским парцелама топ.бр. 2794 и 2795 К.О.Панчево
ул. Ослобођења бр.40 и 40Б, Панчево

Бр.техн.днев. 10.24.

Локација: катастарске парцеле топ.бр. 2794 и 2795К.О. Панчево,

Инвеститор: „ДОО „ОСЛОБОЂЕЊЕ КОМПЛЕКС“
ул. Ослобођења бр.46, Панчево

За ДОО „Панурбис“
Директор:



Алла Филиповић

Панчево, јануар 2024. године

Идејно решење

за изградњу

вишепородичног стамбеног објекта ОБЈЕКАТ 1 - спратности Пр+4+Пс, са 14 стамбених јединица
и вишепородичног стамбеног објекта ОБЈЕКАТ 2 - спратности Пр+3+Пс, са 8 стамбених јединица
на катастарским парцелама топ.бр. 2794 и 2795 К.О.Панчево

ГЛАВНА СВЕСКА

Панчево, јануар 2024. године

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:

ДОО „ОСЛОБОЂЕЊЕ КОМПЛЕКС“
ул. Ослобођења бр.46, Панчево

Објекат:

Изградња –
Вишепородични стамбени објекат - ОБЈЕКАТ 1
спратности (Пр+4+Пс) са 14 стамбених јединица
и вишепородични стамбени објекат - ОБЈЕКАТ 2
спратности (Пр+3+Пс) са 8 стамбених јединица
на катастарским парцелама топ.бр. 2794 и 2795
К.О.Панчево
ул.Ослобођења бр.40 и 40Б, Панчево

Врста техничке документације:

ИДР – Идејно решење

Врста радова:

Нова градња

Главни пројектант:

Алла Филиповић, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 300 3559 03

Потпис:



Број дела пројекта:
Место и датум:

10.24.
Панчево, јануар 2024. године

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектима и лицима која су израдила елаборате и студије
0.7.	Подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Графички прилози

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Сл. гласник РС”, бр. 96/2023), као:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за **изградњу вишепородичног стамбеног објекта – ОБЈЕКАТ 1 (Пр+4+Пс) и вишепородичног стамбеног објекта – ОБЈЕКАТ 2 (Пр+3+Пс)** на кат.пар.топ.бр. 2794 и 2795 К.О.Панчево одређује се:

Алла Филиповић, дипл.инж.арх..... лиценца бр. 300
3559 03

Инвеститор:

ДОО „ОСЛОБОЂЕЊЕ КОМПЛЕКС“
ул. Ослобођења бр.46, Панчево

Одговорно лице/заступник:

ДОО „Панурбис“,
Генерала Петра Арачића бр 2ц, Панчево
Алла Филиповић, директор

Потпис:



По овлашћењу:



ДОО „Панурбис“
Ул. Генерала Петра Арачића бр.2ц, Панчево

Број дела пројекта:
Место и датум:

10.24.
Панчево, јануар 2024. године

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

Главни пројектант Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу вишепородичног стамбеног објекта – ОБЈЕКАТ 1 (Пр+4+Пс) и вишепородичног стамбеног објекта – ОБЈЕКАТ 2 (Пр+3+Пс) на кат.пар.топ.бр. 2794 и 2795 К.О.Панчево.

Алла Филиповић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови Идејног решења за потребе исходавања локацијских услова, међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини идејног решења.

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 10.24.
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 10.24.
	ПРИЛОГ 11	Број објекта 962

Главни пројектант ИДР: Алла Филиповић, , дипл.инж.арх.

Број лиценце: лиценца бр. 300 3559 03

Потпис:



Број техничке документације: 10.24.

Место и датум: Панчево, јануар 2024. године

0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 10.24.
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 10.24.
	ПРИЛОГ 11	Број објекта 962

0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: ДОО „ПАНУРБИС“, Панчево,
ул. Генерала Петра Арачића бр.2ц
Главни пројектант : Алла Филиповић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: лиценца бр. 300 3559 03
Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: ДОО „ПАНУРБИС“, Панчево,
ул. Генерала Петра Арачића бр.2ц
Одговорни пројектант : Алла Филиповић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: лиценца бр. 300 3559 03
Потпис:



ПРИЛОГ 11

Пројектант: Биро за пројектовање, инжењеринг и
маркетинг „Солар“ул.Савска бр.1, Панчево
Одговорни пројектант : Милан Митрић, дипл.инж.маш.
Број лиценце: лиценца бр. 330 5203 03
Потпис:



0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Вишепородични стамбени објект - ОБЈЕКАТ 1

тип објекта:	Објект у непрекинутом низу – објект уз регулацију	
врста радова:	Изградња	
категорија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	Б- 112221 - Стамбене зграде са три или више станова Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак (До 2.000 м2 и П+4+Пк (ПС))
назив просторног односно урбанистичког плана:	Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 06/19-исправка и измена и допуна 23/2022)	
место:	Ул. Ослобођења бр.40 и 40Б , Панчево	
број катастарске парцеле/списак кат. парцела и катастарска општина објекта:	кат.пар. 2974 и 2975, К.О. Панчево	
број кат. парц/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	Кат.пар. 2794 и 2795КО Панчево Кат.пар. 8028/1 КО Панчево, ул. Ослобођења бр.40 и 40Б	
број кат.парц/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	Кат.пар. 8028/1 КО Панчево, ул. Ослобођења бр.40 и 40Б	

Вишепородични стамбени објекат - ОБЈЕКАТ 2

тип објекта:	Објекат у непрекинутом низу – дворишни објекат	
врста радова:	Изградња	
категорија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	Б- 112221 - Стамбене зграде са три или више станова Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак (До 2.000 м2 и П+4+Пк (ПС))
назив просторног односно урбанистичког плана:	Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 06/19-исправка и измена и допуна 23/2022)	
место:	Ул. Ослобођења бр.40 и 40Б, Панчево	
број катастарске парцеле/списак кат. парцела и катастарска општина објекта:	кат.пар. 2974 и 2975, К.О. Панчево	
број кат. парц/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	Кат.пар. 2794 и 2795КО Панчево Кат.пар. 8028/1 КО Панчево, ул. Ослобођења бр.40 и 40Б	
број кат.парц/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	Кат.пар. 8028/1 КО Панчево, ул. Ослобођења бр.40 и 40Б	

ОБЈЕКАТ 1 и ОБЈЕКАТ 2

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
Електроенергетска дистрибутивна мрежа		
Укупан капацитет	Објекат 1	Објекат 2
	<p>Предвиђено:</p> <p>стамбене јединице – 14 (четрнаест) трофазних прикључака (директно трофазно бројило) снаге 17,25Kw (3x25A)</p> <p>заједничка потрошња – 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 11,04Kw (3x16A)</p> <p>лифт – 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 16,25Kw (3x25A)</p> <p>гаража – 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 17,25Kw (3x25A)</p> <p>хидроцил – 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 17,25Kw (3x25A)</p>	<p>Предвиђено:</p> <p>стамбене јединице – 8 (осам) трофазних прикључака (директно трофазно бројило) снаге 17,25Kw (3x25A)</p> <p>заједничка потрошња – 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 11,04Kw (3x16A)</p> <p>лифт – 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 16,25Kw (3x25A)</p> <p>гаража – 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 17,25Kw (3x25A)</p>
	<p>Електрично пуњење аутомобила – 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 17,25Kw (3x25A)</p> <p>ППЗ хидрант – 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 17,25Kw (3x25A)</p>	
	УКУПНО: 31 (тридесет и један) нових бројила, један прикључак	
Врста прикључка	Трајни	
Врста мерног уређаја	Трофазно бројило	
Начин грејања	Грејање на гас - У прилогу овог Идејног решења обезбеђено је и Идејно решење кућног гасног прикључка и РС, прилог 11 урађен од стране „Солар“ биро за пројектовање и инжењеринг и маркетинг, број тех.док. бр.објекта 962, април 2024год.	
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстани по улазима)	<p>СТАМБЕНИ ПРОСТОР</p> <p>Објекат 1 - 14 (једанаест) трофазних прикључака (директно трофазно бројило) снаге 17,25Kw (3x25A) за СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ</p> <p>Објекат 2 - 8 (осам) трофазних прикључака (директно трофазно бројило) снаге 17,25Kw (3x25A) за СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ</p>	
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстани по улазима)	Објекат 1	

	<p>- 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 11,04Kw (3x16A) за ЗАЈЕДНИЧКУ ПОТРОШЊУ - становање</p> <p>- 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 11,04Kw (3x16A) за ГАРАЖА</p> <p>- 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 16,25Kw (3x25A) за ЛИФТ</p> <p>- 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 17,25Kw (3x25A) за ХИДРОЦИЛ</p> <p>Објекат 2</p> <p>- 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 11,04Kw (3x16A) за ЗАЈЕДНИЧКУ ПОТРОШЊУ - становање</p> <p>- 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 16,25Kw (3x25A) за ЛИФТ</p> <p>- 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 17,25Kw (3x25A) за ГАРАЖА</p> <p>Електрично пуњење аутомобила –</p> <p>1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 17,25Kw (3x25A)</p> <p>ППЗ хидрант –</p> <p>1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 17,25Kw (3x25A)</p>
Нетипични потрошачи	Не постоје
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	Не постоје
Друга инфраструктура	
прикључак на водоводну инсталацију	<p>Планиран је 1 нов прикључак. Постојећи прикључак се укида. Прикључење се предвиђа на водовод у улици Ослобођења.</p> <p>Поставља се 1 (један) водомерни шахт на сопственој парцели, на удаљењу од 1.5м од регулационе линије, који је предвиђен за оба објекта.</p> <p>У оквиру водомерног шахта планиран је један комбиновани водомер за мерење санитарне и противпожарне вода.</p> <p>У оквиру објекта 1 планирано је поставити 14 контролних водомера за 14 стамбених јединица.</p> <p>У оквиру објекта 2 планирано је поставити 8 контролних водомера за 8 стамбених јединица.</p> <p>Укупан број контролних водомера - 22(двадесетидва)</p>
прикључак на канализациону инсталацију	<p>Планиран је 1 прикључак. Прикључење се предвиђа на фекалну канализацију у улици Ослобођења.</p> <p>Прикључни шахт се поставља на сопственој парцели на удаљењу од 1.5м од регулационе линије и предвиђен је за оба објекта.</p> <p>Планирано је прикључење на атмосферску канализацију.</p>
прикључак на саобраћајну инфраструктуру	<p>Планиран је нов прикључак на кат.пар 8028/1 КО Панчево, ул. Ослобођења бр.40 и 40Б, ширине 5,0м, Постављен управно на постојећи коловоз без лепаза и лучних заобљења.</p> <p>Координате планираног саобраћајног прикључка:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 7472947.0253 4970073.5666 2. 7472967.5963 4970055.5872 <p>Решење – Секретаријат за инспекцијске послове Панчево, одељење комуналне инспекције – уклањање стабла</p>

прикључак на гас	Планиран је 1 нов прикључак. Прикључење се предвиђа на постојећи дистрибутивни гасовод дуж улице Ослобођење. – прилог 11
------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:	/
/	/

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА И ЛОКАЦИЈИ

Објекат 1 и Објекат 2

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	7a95м ²	
	укупна БРГП надземно:	Објекат 1 – 1182,07м ²	Објекат 2 – 818,33м ²
		УКУПНО: 2000,40м ²	
	укупна БРУТО изграђена површина:	Објекат 1 – 1182,07м ²	Објекат 2 – 818,33м ²
		УКУПНО: 2000,40м ²	
	укупна НЕТО површина:	Објекат 1 – 948,01м ²	Објекат 2 – 650,10м ²
		УКУПНО: 1598,11м ²	
	површина приземља:	Објекат 1 – 188,71м ²	Објекат 2 – 156,05м ²
		УКУПНО: 344,76м ²	
	површина земљишта под објектом/заузетост:	Објекат 1 – 188,71м ²	Објекат 2 – 156,05м ²
		УКУПНО: 344,76м ²	
	спратност (надземних и подземних етажа):	Објекат 1 -Пр+4+Пс	Објекат 2 -Пр+3+Пс
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Објекат 1 - Слеме : +18,50м Венац: +14,50м	Објекат 2 - Слеме : +15,46м Венац: +11,63м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.)	Објекат 1 - Слеме : 95,70 Венац: 91,70	Објекат 2 - Слеме : 92,66 Венац: 88,83
чиста спратна висина:		Објекат 1: Пр – 250цм и 246цм I Спрат- 260цм II Спрат- 260цм III Спрат- 260цм IV Спрат- 260цм Повучени спрат - 260цм	Објекат 2: Пр – 250цм и 246цм I Спрат- 260цм II Спрат- 260цм III Спрат- 260цм Повучени спрат - 260цм
		Објекат 1: 14 стамбених јединица	Објекат 2: 8 стамбених јединица
		УКУПНО: 22 стамбение јединице	
		Објекат 1: - 5 (пет) гаражних места УКУПНО: 5 ГМ	Објекат 2: - 2 (два) гаражна места - 2 (два) гаражна места за особе са инвалидитетом УКУПНО: 4ГМ
број паркинг места:		13 ГМ у оквиру дворишног дела парцеле	
		УКУПНО 22 паркинг места	
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	демит фасада	
	оријентација слемена:	И-3	
	нагиб крова:	6°-7°	
	материјализација крова:	профилисани лим	

проценат зелених површина:	Минимално Планом – 30%	238,5м ² - 30,00 %
индекс заузетости:	Максимално Планом 70% -	
	Под објектима	344,76м ² - 43,37%
	Поплочање и други објекти:	211,74м ² - 26,63%
	Остварено: 70,00%	
индекс изграђености:		2,52
друге карактеристике објекта:	/	
предрачунска вредност објекта:	Око 94.000.000,00 дин	

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

- Објекат:** Вишепородични стамбени објекат - ОБЈЕКАТ 1 спратности (Пр+4+Пс) са 14 стамбених јединица
и вишепородични стамбени објекат - ОБЈЕКАТ 2 спратности (Пр+3+Пс) са 8 стамбених јединица
- Инвеститор:** „ДОО „ОСЛОБОЂЕЊЕ КОМПЛЕКС“
ул. Ослобођења бр.46, Панчево
- Локација:** на катастарским парцелама топ.бр. 2794 и 2795 К.О.Панчево
ул.Ослобођења бр.40 и 40Б, Панчево

Предмет Идејног решења је изградња вишепородичног стамбеног објекта – ОБЈЕКАТ 1 (Пр+4+Пс), објекат позициониран уз регулациону линију, улични објекат и вишепородични стамбени објекат – ОБЈЕКАТ 2 (Пр+3+Пс), дворишни објекат.

Пројекат изградње вишепородичних стамбених објеката је урађен на основу пројектног задатка, добијеног од стране инвеститора при чему су испоштовани сви параметри важећег плана.

Планирани ОБЈЕКАТ 1 чине гаража у приземљу објекта и 5 стамбених етажа са укупно 14 стамбених јединица и заједничким простором. Манипулативни простор гараже у приземљу има и функцију ајнфорта који обезбеђује неометани приступ до ОБЈЕКТА 2.

Планирани ОБЈЕКАТ 2 чине гаража у приземљу објекта и 4 стамбене етаже са укупно 8 стамбених јединица и заједничким простором.

За потребе паркирања обезбеђено је укупно 22 паркинг места на сопственој парцели који према нормативима задатим важећим планом задовољавају неопходан број паркинг места за планирање 22 стамбене јединице у два вишепородична стамбена објекта. Од укупно 22 паркинг места, два су предвиђена за особе са инвалидитетом. Паркинг места су организована тако да је у оквиру приземља Објекта 1 планирана мала гаража са укупно 5 гаражних места, у оквиру приземља Објекта 2 је планирана мала гаража са укупно 4 паркинг места (од којих су 2 за особе са инвалидитеом) док су преостала паркинг места предвиђена као површно паркирање у дворишти предметних парцела, такође, један део површног паркирања покривен је ПУЗЗЛЕ системом паркирања.

Објекти су лоцирани у Панчеву, на катастарским парцелама 2794 и 2795 К.О. Панчево, за које је планиран пројекат препарцелације у циљу спајања парцела и формирање јединствене грађевинске парцеле. Пројекат препарцелације биће спроведен у року који задовољава законске регулативе. Пешачки и колски приступ обезбеђују се са постојеће саобраћајнице, ул. Ослобођења, односно кат.пар.8028/1 К.О. Панчево.

У деловима зеленила које се граничи са суседним парцелама планира се житчана ограда у циљу заштите дворишног дела који припада објектима.

Приликом пројектовања предметног садржаја, поштоване су жеље и услови инвеститора, који је дефинисао диспозицију простора и притом усклађени са важећим Планом и Правилником о становању

Задатак пројектанта био је да се просторно уобличи и постави у законски прописан оквир.

1. КОНЦЕПЦИЈА И САДРЖАЈ

Предмет Идејног решења је изградња вишепородичног стамбеног објекта -ОБЈЕКАТ 1 и вишепородичног стамбеног објекта – ОБЈЕКАТ 2.

ОБЈЕКАТ 1

Објекат је постављен уз улични фронт као објекат у непрекинутом низу, постављен уличном фасадом уз регулациону линију. Габарит објекта је полигоналне структуре. У оквиру објекта предвиђен је ајнфорт који омогућава директан приступ до ОБЈЕКТА 2 који је такође предмет овог идејног решења. У оквиру приземља предвиђена је гаража малог капацитета. Диспозиција објекта и његов положај у односу на суседне парцеле као и у односу на дворишни ОБЈЕКАТ 2 дат је у ситуационом плану. Висинска кота пода приземља у зони гараже и ајнфорта је на коти 0.00м у односу на коту терена. Приземље објекта, улаз у стамбени део, је за 20 цм издигнута од нивоа околног терена/тротоара. За саобраћајни прикључак на постојећој саобраћајници кат.пар.топ.бр. 8028/1 К.О Панчево, ул. Ослобођења, усвојена је постојећа нивелациона кота 77.20(±0.00) док је кота тротоара и приступног пута за објекат на апсолутној коти од 77.65 (+0.45). Пешачки приступ је омогућен директно са јавне површине, регулације као и приступ са интегрисане манипулативне површине гаражног простора – ајнфорта.

ОБЈЕКАТ 2

Објекат је постављен као дворишни објекат у непрекинутом низу, у зони приземља постављен на растојању од 13,30м од ОБЈЕКТА 1, док у зони еркера минимално удаљење између објеката износи 12,10м. Габарит објекта је полигоналне структуре. У оквиру приземља објекта предвиђена је гаража. Диспозиција објекта и његов положај у односу на суседне парцеле као и у односу на улични ОБЈЕКАТ 1 дат је у ситуационом плану. Висинска кота пода приземља у зони гараже и ајнфорта је на коти 0.00м у односу на коту терена. Приземље објекта, улаз у стамбени део, је за 20 цм издигнута од нивоа околног терена/тротоара. Колски приступ је обезбеђен кроз ајнфорт ОБЈЕКТА 1 и саобраћајног прикључка описаног у претходном параграфу. Пешачки приступ је обезбеђен кроз интегрисану манипулативну површину комплекса и ајнфорта ОБЈЕКТА 1.

У зони планираног саобраћајног прикључка затечено је постојеће стабло за које је исходовано Решење о његовом уклањању.

Ради очувања зеленог коридора у ул. Ослобођења, овим пројектом дефинисана је садња новог стабла. Њихова тачна диспозиција дефинисана је на графичким прилозима. Тип саднице биће дефинисан кроз даљу пројектну документацију у поступку издавања грађевинске дозволе.

Приликом пројектовања предметних објеката поштовани су услови о минималном растојању између објеката, дефинисани Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015) као и параметри дефинисани важећим Планом.

Према Плану минимално растојање између објеката на јединственој парцели је 2/3 висине вишег објекта.

Удаљеност објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле ако их има више, као и између објеката на две парцеле по дубини, мора да буде минимално 2/3 висине вишег објекта.

Објекат 1 – висина објекта, $H_{O1} = 18,50\text{м}$

Објекат 2 – висина објекта, $H_{O2} = 15,46\text{м}$

Минимално растојање између објеката = $2/3 H_{O1} = 2/3 \times 18,50\text{м} = 12,33\text{м}$

Остварено растојање између објеката на нивоу приземља, пресек са тлом = 13,30м

Према Правилнику минимално растојање између зона стамбених просторија износи 12,0м.

У стамбеним зградама - склоповима организованим око унутрашњег дворишта (полуатријум, атријум, двотракт и сл.) не могу се постављати фасадни отвори дневне собе искључиво према унутрашњем дворишту уколико је растојање између трактова објекта мање од 12,0 м.

Остварено растојање између објеката на нивоу етажа са еркерима = 12,10м

Тачан приказ диспозиције објеката и њихово међусобно одстојање је приказано на графичким приказима ситуационог решења.

Постојеће стање терена је у благом паду у смеру ЈИ-СЗ. Нивелисање терена биће регулисано припремним радовима и изградњом планираног објекта.

Прикључење на водоводну мрежу

На предметној локацији постоје градске инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације.

За ОБЈЕКАТ 1 и ОБЈЕКАТ 2 водомерни шахт је заједнички. У оквиру пута предвидети уградњу једног комбинованог водомера којима ће се мерити санитарна и противпожарна вода у оба објекта. Након водомера обавезно извршити раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну хидрантску мрежу.

У оквиру објеката, предвиђају се појединачни водомери, за сваку стамбену јединицу, који се постављају у водомерним орманима напосредно уз заједничке вертикале.

HIDRAULIČKI PRORAČUN VODOVODA

sanitarna potrošnja

OBJEKAT 1

DEONICA	Dužina	JO	q	Ø	gub	hi
od-do	m	\	l/s	mm	m/m	MVS
priključak	5,00	66,00	2,05	PE75	0,05	0,25
gl.vodomer	\	39,00	1,60	Ø50	/	1,00
GV – PS1	10,00	39,00	1,60	PE75	0,05	0,50
PS – Pr	3,00	39,00	1,60	PP50	0,15	0,45
Pr - I	3,00	39,00	1,60	PP 50	0,15	0,45
I - II	3,00	30,00	1,50	PP 50	0,12	0,36
II – III	3,00	21,00	1,25	PP 40	0,12	0,36
III – Ps	3,00	12,00	0,85	PP 40	0,10	0,30
kont.vodomer		2,75	0,50	Ø 15(1/2")	/	1,00
Ps	10,00	2,75	0,50	PP 25	0,20	2,00

gubici: 6,67

geodetska razlika:

14,50

	ukupno:	21,17
raspoloživi pritisak u vodovodnoj mreži	2.5b	25,00
ostaje pritiska	=	3,83

Potreban je uređaj za povišenje pritiska
 Karakteristike : za $Q_{min} = 2 \text{ l/s}$; $H = 20.00$
 mVS

HIDRAULIČKI PRORAČUN VODOVODA
sanitarna potrošnja OBJEKAT 2

DEONICA	Dužina	JO	q	Ø	gub	hi
od-do	m	\	l/s	mm	m/m	MVS
priključak	5,00	66,00	2,05	PE75	0,05	0,25
gl.vodomer 2	\	27,00	1,30	Ø50	/	1,00
GV2 – Obj.22	40,00	27,00	1,30	PE63	0,04	1,60
Obj.2.-PS2	1,00	27,00	1,30	PC 50	0,05	0,05
PS2 – Pr	3,00	27,00	1,30	PP 40	0,18	0,54
Pr. - I	3,00	27,00	1,30	PP 40	0,14	0,42
I - II	3,00	18,00	1,10	PP 40	0,12	0,36
II – Ps	3,00	9,00	0,75	PP 40	0,10	0,30
kont.vodomer		4,00	0,50	Ø 15(1/2")	/	2,00
Ps	10,00	4,00	0,50	PP 25	0,25	2,50

gubici: 9,02

geodetska razlika: 14,00

	ukupno:	20,02
raspoloživi pritisak u vodovodnoj mreži	2.5b	25,00
ostaje pritiska	=	4,98

Potreban je uređaj za povišenje pritiska
 Karakteristike : za $Q_{min} = 2 \text{ l/s}$; $H = 20.00$
 mVS

HIDRAULIČKI PRORAČUN - HIDRANTSKA MREŽA

OBJEKAT 2

deonica	dužina	q	Ø	hs	hi
od do	m	l/s	mm	m/m	m
priključak	5,00	5,00	PE75	0,07	0,35
vodomer	-	5,00	50	-	1,00
Gl.Vod.- obj.2	40,00	5,00	PE63	0,09	3,60
Obj.2-PS	1,00	5,00	Pc 50	0,45	0,45
PS – Pr	3,50	5,00	Pc 50	0,45	1,58
Pr – Isp.	3,00	5,00	50	0,45	1,35
Isp. - II sp.	3,00	5,00	50	0,45	1,35
II sp. - Ps	3,00	2,50	50	0,14	0,33

gubici 10,01

Geodetska razlika : hg = 14,00

Potreban pritisak na zadnjem
hidrantu 25,00

Potreban pritisak iza uređaja za povišenje
pritiska : 46,01

raspoloživi pritisak na priključku
2,5 bara = 25,00

Nedostaje pritiska 21,01

Potrebna visina dizanja uređaja za povišenje pritiska
Hp = 21,01

Potreban uređaj za povišenje pritiska

Karakteristike : za $Q_{min} = 5 \text{ l/s}$; H = 25.00 mVS

HIDRAULIČKI PRORAČUN - HIDRANTSKA MREŽA

OBJEKAT 1

deonica	dužina	q	Ø	hs	hi
od do	m	l/s	mm	m/m	m
priključak	5,00	5,00	PE75	0,07	0,35
vodomer	-	5,00	50	-	1,00
Gl.Vod. -PS	10,00	5,00	PE63	0,09	0,90
PS – Obj.1	1,00	5,00	Pc 50	0,45	0,45
Obj.1- Pr	3,00	5,00	Pc 50	0,45	1,35
Pr – Isp.	3,00	5,00	50	0,45	1,35
Isp. - II sp.	3,00	5,00	50	0,45	1,35
IIsp. - IIIsp.	3,00	5,00	50	0,45	1,35
IIIsp. - Ps	3,00	2,50	50	0,14	0,33

gubici 8,43

Geodetska razlika : hg = 14,00

Potreban pritisak na zadnjem hidrantu 25,00

Potreban pritisak iza uređaja za povišenje pritiska : 47,43

raspoloživi pritisak na priključku 2,5 bara = 25,00

Nedostaje pritiska 22,43

Potrebna visina dizanja uređaja za povišenje pritiska
Hp = 22,43

Potreban uređaj za povišenje pritiska
Karakteristike : za Qmin = 5 l/s ; H = 25.00 mVS



Одговорни пројектант:
дипл.инж.арх. Алла Филиповић
лиценца број: 300 3559 03

Прикључење на канализациону мрежу

Прикључење објекта предвидети на фекалну канализацију у улици Ослобођења, прикључни шахт је лоциран на улазу у Објекат 1 и заједнички је за оба објекта.

Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потрбну пројектно техничку документацију.

Атмосферска канализација

На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију у улици Ослобођења.

Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потрбну пројектно техничку документацију.



Одговорни пројектант:
дипл.инж.арх. Алла Филиповић
лиценца број: 300 3559 03

ФУНКЦИОНАЛАН ОРГАНИЗАЦИЈА И ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ

ОБЈЕКАТ 1

Планирани објекат је спратности Пр+4+Пс. Изградњом објекта предвиђа се:

- стамбени простор - 14 стамбених јединица са заједничким простором,
- гаража са манипулативним простором/ајнфортом, 5 гаражних места

Укупна нето површина ОБЈЕКТА 1 (Пр+4+Пс)	948,01м ²
Укупна бруто површина ОБЈЕКТА 1 (Пр+4+Пс)	1182,07м ²
Укупна нето површина СТАНОВА	710,40м ²

ПРИЗЕМЉЕ

Планирани вишепородични стамбени објекат у приземљу садржи:

- 1 гаражу 139,43 м²
 - о 5 гаражних места
- заједнички простор становања – прилазна рампа, ветробран, просторија за хидроцил/одржавање зграде, ходник, лифт, степениште 23,59м²

Укупна нето површина приземља ОБЈЕКТА 1 (Пр+4+Пс)	163,02м ²
Укупна бруто површина приземља ОБЈЕКТА 1 (Пр+4+Пс)	188,71м ²

I СПРАТ

Планирани вишепородични стамбени објекат на I спрату садржи:

- 3 стамбене јединице
 - о СТАН 1 – ходник, купатило, кухиња, трпезарија, дневни боравак, соба 32,47м²
 - о СТАН 2 – ходник, купатило, кухиња, трпезарија, дневни боравак, соба, ложа 46,31м²
 - о СТАН 3 – ходник, ходник, кухиња, трпезарија, дневни боравак, 2 собе, купатило и тераса 65,46м²
- заједнички простор становања – ходник, степениште, лифт 15,52м²

Укупна нето површина I спрата ОБЈЕКТА 1 (Пр+4+Пс)	159,76м ²
Укупна бруто површина I спрата ОБЈЕКТА 1 (Пр+4+Пс)	201,28м ²

II СПРАТ

Планирани вишепородични стамбени објекат на II спрату садржи:

- 3 стамбене јединице
 - о СТАН 4 – ходник, купатило, кухиња, трпезарија, дневни боравак, соба 32,47м²
 - о СТАН 5 – ходник, купатило, кухиња, трпезарија, дневни боравак, соба, ложа 43,98м²
 - о СТАН 6 – ходник, ходник, кухиња, трпезарија, дневни боравак, 2 собе, купатило и тераса 65,46м²
- заједнички простор становања – ходник, степениште, лифт 15,52м²

Укупна нето површина II спрата ОБЈЕКТА 1 (Пр+4+Пс)	157,43м ²
Укупна бруто површина II спрата ОБЈЕКТА 1 (Пр+4+Пс)	198,97м ²

III СПРАТ

Планирани вишепородични стамбени објекат на III спрату садржи:

- 3 стамбене јединице
 - о СТАН 7 – ходник, купатило, кухиња, трпезарија, дневни боравак, соба 32,47м²
 - о СТАН 8 – ходник, купатило, кухиња, трпезарија, дневни боравак, соба, ложа 46,31м²
 - о СТАН 9 – ходник, ходник, кухиња, трпезарија, дневни боравак, 2 собе, купатило и тераса 65,46м²
- заједнички простор становања – ходник, степениште, лифт 15,52м²

Укупна нето површина III спрата ОБЈЕКТА 1 (Пр+4+Пс)	159,76м ²
Укупна бруто површина III спрата ОБЈЕКТА 1 (Пр+4+Пс)	201,28м ²

IV СПРАТ

Планирани вишепородични стамбени објект на IV спрату садржи:

- 3 стамбене јединице
 - o СТАН 10 – ходник, купатило, кухиња, трпезарија, дневни боравак, соба 32,47м²
 - o СТАН 11 – ходник, купатило, кухиња, трпезарија, дневни боравак, соба, лођа 43,98м²
 - o СТАН 12 – ходник, ходник, кухиња, трпезарија, дневни боравак, 2 собе, купатило и тераса 65,46м²
- заједнички простор становања – ходник, степениште, лифт 15,52м²

Укупна нето површина IV спрата ОБЈЕКТА 1 (Пр+4+Пс)	157,43м ²
Укупна бруто површина IV спрата ОБЈЕКТА 1 (Пр+4+Пс)	198,97м ²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

Планирани вишепородични стамбени објект на повученом спрату садржи:

- 2 стамбене јединице
 - o СТАН 13 – ходник, купатило, 2 собе, гардероба, кухиња, трпезарија, дневни боравак и 2 лође 76,81м²
 - o СТАН 14 – ходник, купатило, дневни боравак, трпезарија, кухиња, соба и тераса 61,29м²
- заједнички простор становања – ходник, степениште, лифт 12,51м²

Укупна нето површина II спрата ОБЈЕКТА 1 (Пр+4+Пс)	150,61м ²
Укупна бруто површина II спрата ОБЈЕКТА 1 (Пр+4+Пс)	192,86м ²

Грејање објекта је планирано на гас.

ОБЈЕКАТ 2

Планирани објект је спратности Пр+3+Пс. Изградњом објекта предвиђа се:

- стамбени простор - 8 стамбених јединица са заједничким простором,
- гаража са манипулативним простором, 4 гаражних места

Укупна нето површина ОБЈЕКТА 2 (Пр+3+Пс)	650,10м ²
Укупна бруто површина ОБЈЕКТА 2 (Пр+3+Пс)	818,33м ²
Укупна нето површина СТАНОВА	469,54м ²

ПРИЗЕМЉЕ

Планирани вишепородични стамбени објект у приземљу садржи:

- 1 гаражу
 - o 4 гаражних места 119,87 м²
- заједнички простор становања – прилазна рампа, ветробран, лифт, степениште, просторија за хидроцил/одржавање, ходник 13,64м²

Укупна нето површина приземља ОБЈЕКТА 2 (Пр+3+Пс)	133,51м ²
Укупна бруто површина приземља ОБЈЕКТА 2 (Пр+3+Пс)	156,05м ²

I СПРАТ

Планирани вишепородични стамбени објекат на I спрату садржи:

- 2 стамбене јединице
 - o СТАН 1 – ходник, кухиња, трпезарија, дневни боравак, купатило, 2 собе и тераса
57,30м²
 - o СТАН 2 – ходник, кухиња, трпезарија, дневни боравак, купатило, 2 собе и тераса
61,02м²
- заједнички простор становања – ходник, степениште, лифт 13,38м²

Укупна нето површина I спрата ОБЈЕКТА 2 (Пр+3+Пс) 131,70м²

Укупна бруто површина I спрата ОБЈЕКТА 2 (Пр+3+Пс) 170,16м²

II СПРАТ

Планирани вишепородични стамбени објекат на II спрату садржи:

- 2 стамбене јединице
 - o СТАН 3 – ходник, кухиња, трпезарија, дневни боравак, купатило, 2 собе и тераса
57,75м²
 - o СТАН 4 – ходник, кухиња, трпезарија, дневни боравак, купатило, 2 собе и тераса
61,02м²
- заједнички простор становања – ходник, степениште, лифт 12,62м²

Укупна нето површина II спрата ОБЈЕКТА 2 (Пр+3+Пс) 131,39м²

Укупна бруто површина II спрата ОБЈЕКТА 2 (Пр+3+Пс) 166,06м²

III СПРАТ

Планирани вишепородични стамбени објекат на III спрату садржи:

- 2 стамбене јединице
 - o СТАН 5 – ходник, кухиња, трпезарија, дневни боравак, купатило, 2 собе и тераса
57,75м²
 - o СТАН 6 – ходник, кухиња, трпезарија, дневни боравак, купатило, 2 собе и тераса
61,02м²
- заједнички простор становања – ходник, степениште, лифт 12,62м²

Укупна нето површина III спрата ОБЈЕКТА 2 (Пр+3+Пс) 131,39м²

Укупна бруто површина III спрата ОБЈЕКТА 2 (Пр+3+Пс) 166,06м²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

Планирани вишепородични стамбени објекат на повученом спрату садржи:

- 2 стамбене јединице
 - o СТАН 5 – ходник, кухиња, трпезарија, дневни боравак, купатило, 2 собе и тераса
57,75м²
 - o СТАН 6 – ходник, кухиња, трпезарија, дневни боравак, купатило, 2 собе и тераса
55,93м²
- заједнички простор становања – ходник, степениште, лифт 8,43м²

Укупна нето површина повученог спрата ОБЈЕКТА 2 (Пр+3+Пс) 122,11м²

Укупна бруто површина повученог спрата ОБЈЕКТА 2 (Пр+3+Пс) 160,00м²

Грејање објекта је планирано на гас.

Паркирање на парцели:

За потребе 22 објеката обезбеђено је **22 паркинг места, од којих су два за особе са инвалидитетом.**

За становање – 1ПМ/1стамбена јединица – **22станова =22ПМ(ГМ)**

ПМ за особе са инвалидитетом – 5% од укупног броја ПМ потребне за стамбене јединице. – потребно **1ПМ – на парцели су обезбеђена 2 паркинг места**

Тачна организација паркинг места и димензије истих су приказане у графичкој документацији.

Предметна парцела се прикључује на јавну саобраћајницу, ул. Ослобођења, кат.пар.топ.бр. 8028/1 К.О. Панчево, путем пешачко-колског прикључка, ширине 5,00м.

Пешачки саобраћај има приступ са јавне саобраћајнице, ул. Ослобођења, планирана је као интегрисани део саобраћајног решења на предметној парцели и биће обележена партерним обележавањем.

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Увидом у званичну базу података катастра непокретности, као и на основу катастарско-топографског плана парцеле који је представљао подлогу за графички прилог бр.1 - ситуациони план, на предметним кат.пар.топ.бр. 2794 и 2975 К.О. Панчево су евидентирани:

POSTOJEĆI OBJEKTI - STANJE U KATASTRU		
Način korišćenja objekta	Status objekta	Površina i spratnost
KAT.PAR.TOP.BR. 2794 K.O. Pančevo - 415m ²		
Objekat 1 - Porodična stambena zgrada	Objekat preuzet iz zemljišne knjige	Bruto površina prizemlja - 184,00m ² Spratnost - Pr
Objekat 2 - Pomoćna zgrada	Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju	Bruto površina prizemlja - 13,00m ² Spratnost - Pr
Objekat 3 - Pomoćna zgrada	Objekat upisan po zaklonu o ozakonjenju objekta	Bruto površina prizemlja - 11,00m ² Spratnost - Pr
Objekat 4 - Pomoćna zgrada	Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta	Bruto površina prizemlja - 24,00m ² Spratnost - Pr
Objekat 5 - Pomoćna zgrada	Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju	Bruto površina prizemlja - 11,00m ² Spratnost - Pr
Objekat 6 - Pomoćna zgrada	Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju	Bruto površina prizemlja - 18,00m ² Spratnost - Pr
Objekat 7 - Pomoćna zgrada	Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta	Bruto površina prizemlja - 12,00m ² Spratnost - Pr
KAT.PAR.TOP.BR. 2795K.O. Pančevo - 380m ²		
Objekat 1 - Porodična stambena zgrada	Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju	Bruto površina prizemlja - 107,00m ² Spratnost - Pr
Objekat 2 - Pomoćna zgrada	Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju	Bruto površina prizemlja - 30,00m ² Spratnost - Pr

3. КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

ОБЈЕКАТ 1 и 2

У конструктивном погледу вишепородични стамбени објекат представља хомогени конструктивни склоп различитих конструктивних елемената, са зидовима зидовима у виду гитер блока са вертикалним и хоризонталним серклажима, са АБ плочом између етажа и конструктивним АБ платнима. Кровна конструкција је у виду АБ плоче и дрвеним елементима кровне конструкције.

У погледу отпорности на хоризонталне утицаје од ветра и сеизмичких померања објекат има вертикалне серклаже у угловима и преломима зидова као и хоризонталне серклаже у нивоу таванице.

Сва вертикална и хоризонтална оптерећења преносе се на тракасте темеље као и темељну плочу, са дубином фундаирања.

Фасадни зидови изводе се као зидови од гитер блока $d=20\text{cm}$, са 12 цм стиропора. Са унутрашње стране зид се малтерише кречним малтером 2,5 цм.

Кроз конструктивне зидове пролазе вертикални серклажи у конструктивним распонима, задатим конструктивним осама. На сучељавањима конструктивних зидова изводе се вертикални серклажи.

Подна плоча приземља је неармирана бетонска плоча $d=8\text{cm}$ преко слоја шљунка као подлога за хидроизолацију. Преко тога се изводи завршна армиранобетонска плоча $d=10\text{cm}$ као подлога за термоизолацију $d=10\text{cm}$ од тврдох термоизолационих плоча и завршни под преко цементне кошуљице.

Планирана кровна конструкција је двоводни кров са падом кровних равни под углом од 2° . Кровну конструкцију чине коса АБ плоча са слојевима кровног покривања. Кровни покривач је лим.

Изолација се изводи са 25 цм камене вуне са постављањем на плочу изнад повученог спрата.

Сви конструктивни елементи биће прецизно дефинисани статичким прорачуном и Пројектом конструкције те могу одступити од горенаведеног описа.

4. ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

прикључак на водоводну мрежу:	<p>Планиран је 1 нов прикључак. Постојећи прикључак се укида. Прикључење се предвиђа на водовод у улици Ослобођења.</p> <p>Поставља се 1 (један) водомерни шахт на сопственој парцели, на удаљењу од 1.5м од регулационе линије, који је предвиђен за оба објекта.</p> <p>У оквиру водомерног шахта планиран је један комбиновани водомер за мерење санитарне и противпожарне вода.</p> <p>У оквиру објекта 1 планирано је поставити 14 контролних водомера за 14 стамбених јединица.</p> <p>У оквиру објекта 2 планирано је поставити 8 контролних водомера за 8 стамбених јединица.</p> <p>Укупан број контролних водомера - 22(двадесетдва)</p>							
прикључак на канализациону мрежу:	<p>Планиран је 1 прикључак. Прикључење се предвиђа на фекалну канализацију у улици Ослобођења.</p> <p>Прикључни шахт се поставља на сопственој парцели на удаљењу од 1.5м од регулационе линије и предвиђен је за оба објекта.</p> <p>Планирано је прикључење на атмосферску канализацију.</p>							
Прикључак на електродистрибутивну мрежу	ОБЈЕКАТ 1	ОБЈЕКАТ 2						
	Предвиђено: стамбене јединице – 14 (четрнаест) трофазних прикључака (директно трофазно бројило) снаге 17,25Kw (3x25A) заједничка потрошња – 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 11,04Kw (3x16A) лифт – 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 16,25Kw (3x25A) гаража – 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 17,25Kw (3x25A) хидроцил – 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 17,25Kw (3x25A)	Предвиђено: стамбене јединице – 8 (осам) трофазних прикључака (директно трофазно бројило) снаге 17,25Kw (3x25A) заједничка потрошња – 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 11,04Kw (3x16A) лифт – 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 16,25Kw (3x25A) гаража – 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 17,25Kw (3x25A)						
	Електрично пуњење аутомобила – 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 17,25Kw (3x25A) ППЗ хидрант – 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 17,25Kw (3x25A)							
	УКУПНО: 31 (тридесет и један) нових бројила, један прикључак							
Саобраћајни прикључак:	<p>Планиран је нов прикључак на кат.пар 8028/1 КО Панчево, ул. Ослобођења бр.40 и 40Б, ширине 5,0м, Постављен управно на постојећи коловоз без лепаза и лучних заобљења.</p> <p>Координате планираног саобраћајног прикључка:</p> <table><tr><td>1.</td><td>7472947.0253</td><td>4970073.5666</td></tr><tr><td>2.</td><td>7472967.5963</td><td>4970055.5872</td></tr></table> <p>Решење – Секретаријат за инспекцијске послове Панчево, одељење комуналне инспекције – уклањање стабла</p>		1.	7472947.0253	4970073.5666	2.	7472967.5963	4970055.5872
1.	7472947.0253	4970073.5666						
2.	7472967.5963	4970055.5872						
прикључак на гас	<p>Планиран је 1 нов прикључак. Прикључење се предвиђа на постојећи дистрибутивни гасовод дуж улице Ослобођења. – прилог 11</p>							

Одговорни пројектант:
дипл.инж.арх. Алла Филиповић



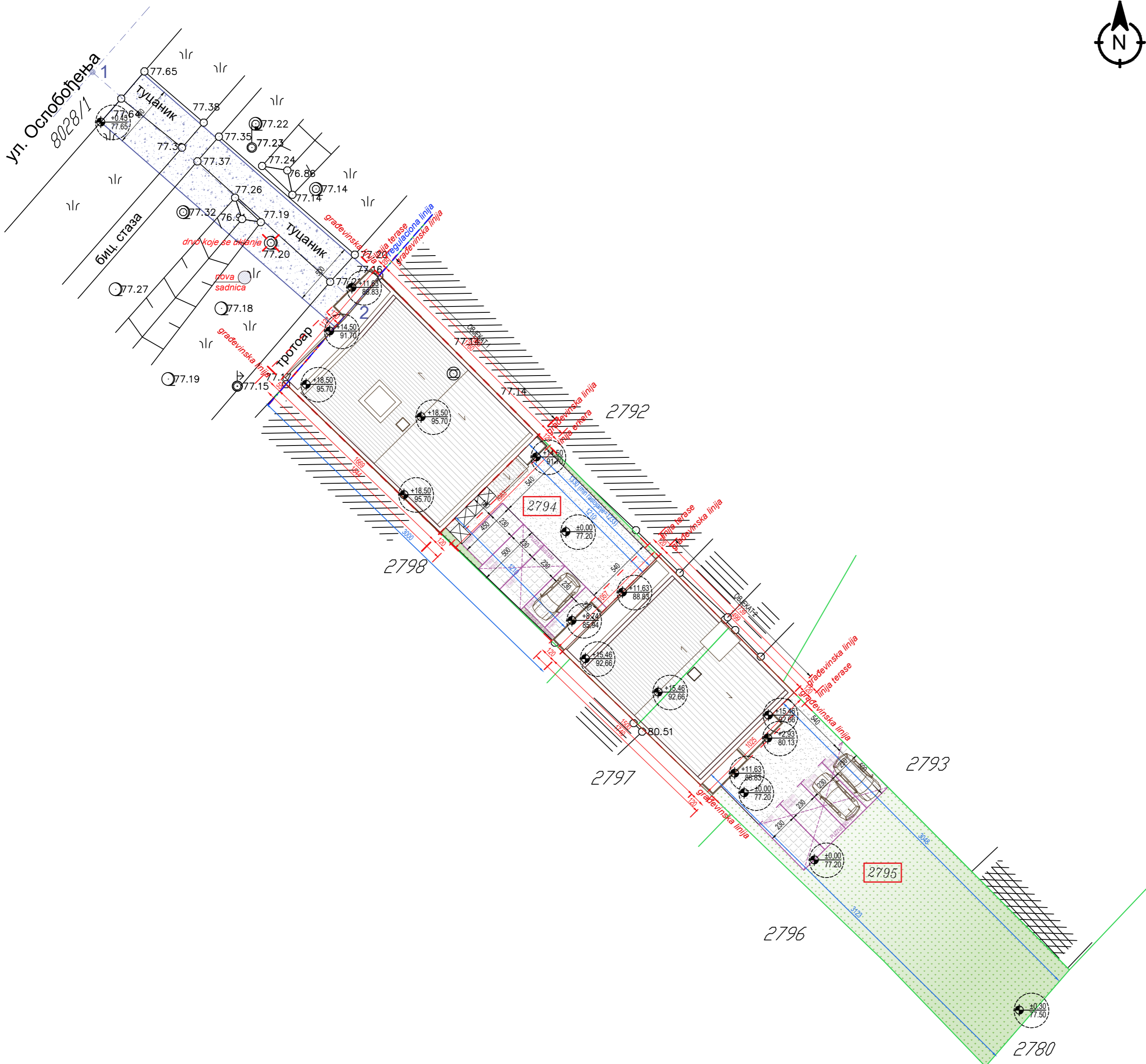
Идејно решење

за изградњу

вишепородичног стамбеног објекта ОБЈЕКАТ 1 - спратности Пр+4+Пс, са 14 стамбених јединица
и вишепородичног стамбеног објекта ОБЈЕКАТ 2 - спратности Пр+3+Пс, са 8 стамбених јединица
на катастарским парцелама топ.бр. 2794 и 2795 К.О.Панчево

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Панчево, јануар 2024. године

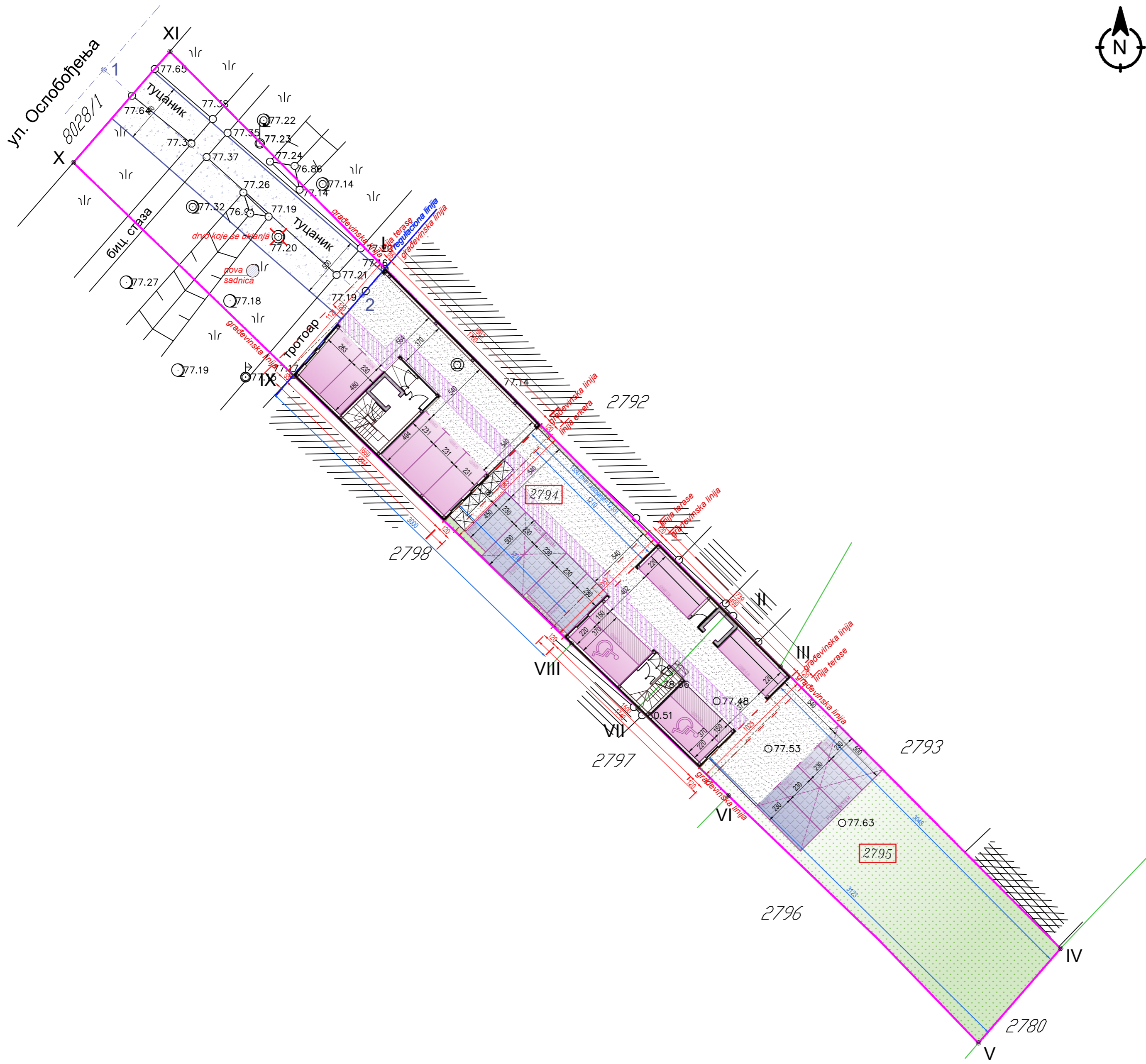


LEGENDA

	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Broj predmetne parcele
	Gabarit objekta
	Građevinska linija
	Zelenilo
	Kontejneri
	Garažno/Parking mesto
	Interna saobraćajna i pešačka zona
	Relativna kota
	Apsolutna kota
	Saobraćajni priključak

	Kotiranje - gabarit
	Kotiranje - udaljenja
	Kotiranje - parter

PANURBIS projektni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 10.24.		
	IDR	Investitor: DOO "Oslobođenje kompleks" ul.Oslobođenja 46, Pančevo		
Datum projektovanja: Januar 2024.	Paraf :	Mesto gradnje: kat.par.top.br.2794, 2795 K.O. Pančevo ul. Oslobođenja 40 i 40B, Pančevo		
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović licenca br. 300 3559 03		Projekat: 0 - Glavna sveska		
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež :	Situacioni plan - sa osnovom krovnih ravni	Razmera : 1 : 250
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović				Br. lista : 1a



Koordinate saobraćajnog priključka

1.	7472947.0253	4970073.5666
2.	7472967.5963	4970055.5872

PARKING MESTA

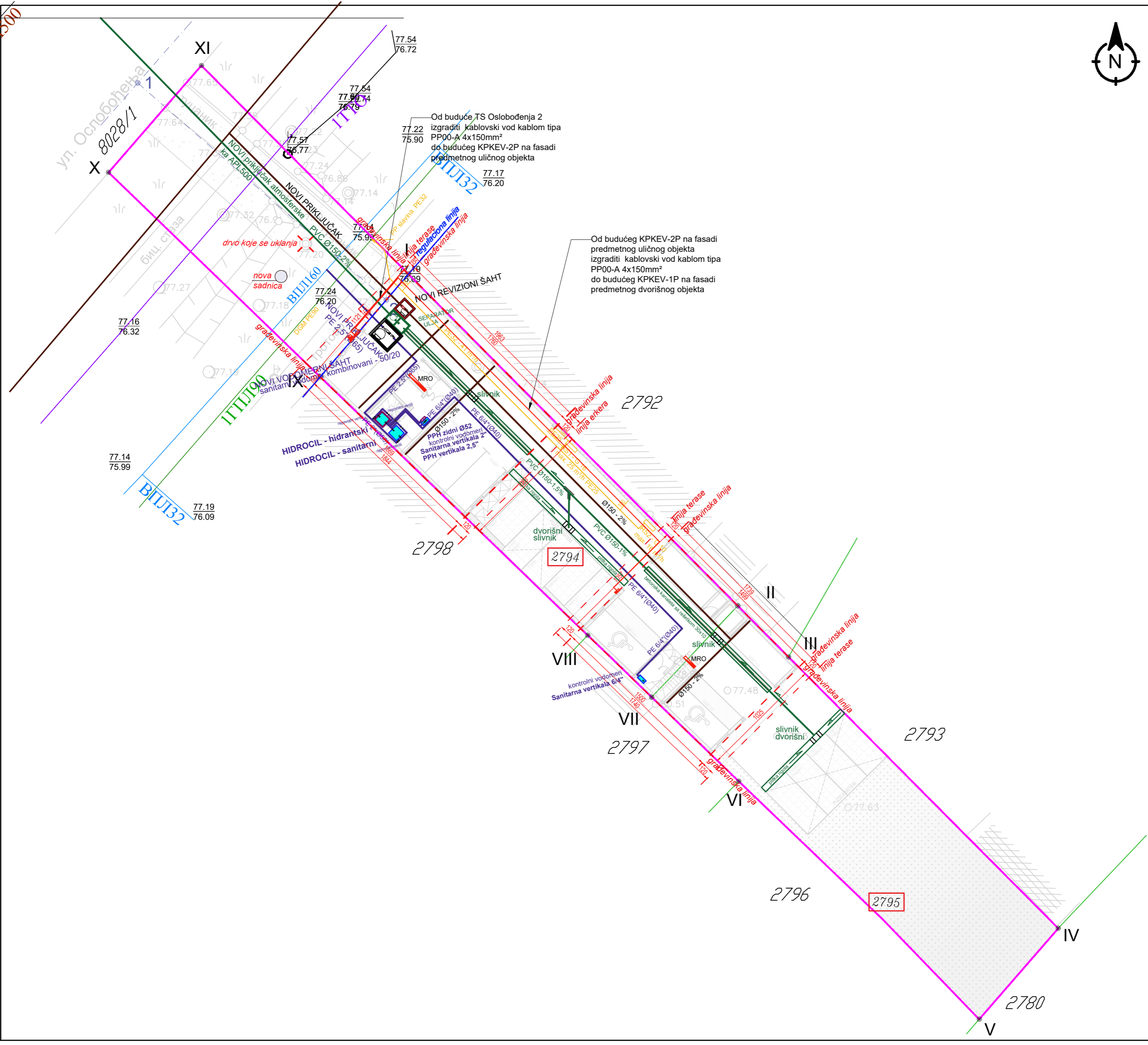
GM/PM	Objekat 1	GM: 1-5, 12 i 14 PM: 6-11	UKUPNO 22 parking mesta (od kojih su 2 pm za osobe sa invaliditetom)
GM/PM	Objekat 2	GM: 13 i 15 PM: 16-22	

LEGENDA

4252	Broj predmetne parcele
	Granica obuhvata UPa
	Koordinatna tačka obuhvata Urbanističkog projekta
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Gradevinska linija
	Gabarit
	Saobraćajni priključak
	Zelenilo
	Kontejneri
GM	Garažno parking mesto
PM	Parking mesto
	površinsko parkiranje
	Integrisana pešačka zona
	Manipulativna površina

267	Kotiranje - gabarit
267	Kotiranje - udaljenja
267	Kotiranje - parter

PANURBIS projektni biro	Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 10.24. Investitor: DOO "Oslobođenje kompleks" ul.Oslobođenja 46, Pančevo
	Paraf :	Mesto gradnje: kat.par.top.br.2794, 2795 K.O. Pančevo ul. Oslobođenja 40 i 40B, Pančevo Projekat: 0 - Glavna sveska
Datum projektovanja: Januar 2024.		Projektni list: 0 - Glavna sveska
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović licenca br. 300 3559 03		
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović	Obrada d.i.a. Nataša Mladenović	Crtež : Situacioni plan - sa prikazom saobraćajnog rešenja
		Razmera : 1 : 250 Br. lista : 1c



LEGENDA

4252	Broj predmetne parcele
	Granica obuhvata UPa
	Koordinatna tačka obuhvata Urbanističkog projekta
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Saobraćajni priključak
	Zelenilo
	-0.22 Relativna kota 77.50 Apsolutna kota
	Planirani vodovod
	Planirana kanalizacija
	Planiran elektro
	Planiran gas
	Postojeći gasovod
	Planirana atmosferska kanalizacija
	Postojeća TT mreža
	Planirani vodovod
	Postojeći vodovod

PANURBIS projektni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 10.24.
	IDR	Investitor: DOO "Oslobođenje kompleks" ul.Oslobođenja 46, Pančevo
Datum projektovanja: Januar 2024.	Paraf :	Mesto gradnje: kat.par.top.br.2794, 2795 K.O. Pančevo ul. Oslobođenja 40 i 40B, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović licenca br. 300 3559 03	Projekat: 0 - Glavna sveska	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović	Crtež :	Razmera :
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović	- izrađen na katastarskoj podlozi sa prikazom sinhron plana instalacija	1 : 250 Br. lista : 1d

2792

2794

24



linja erkera

građevinska linija

2798

građevinska linija
regulaciona linija

linja terase

građevinska linija

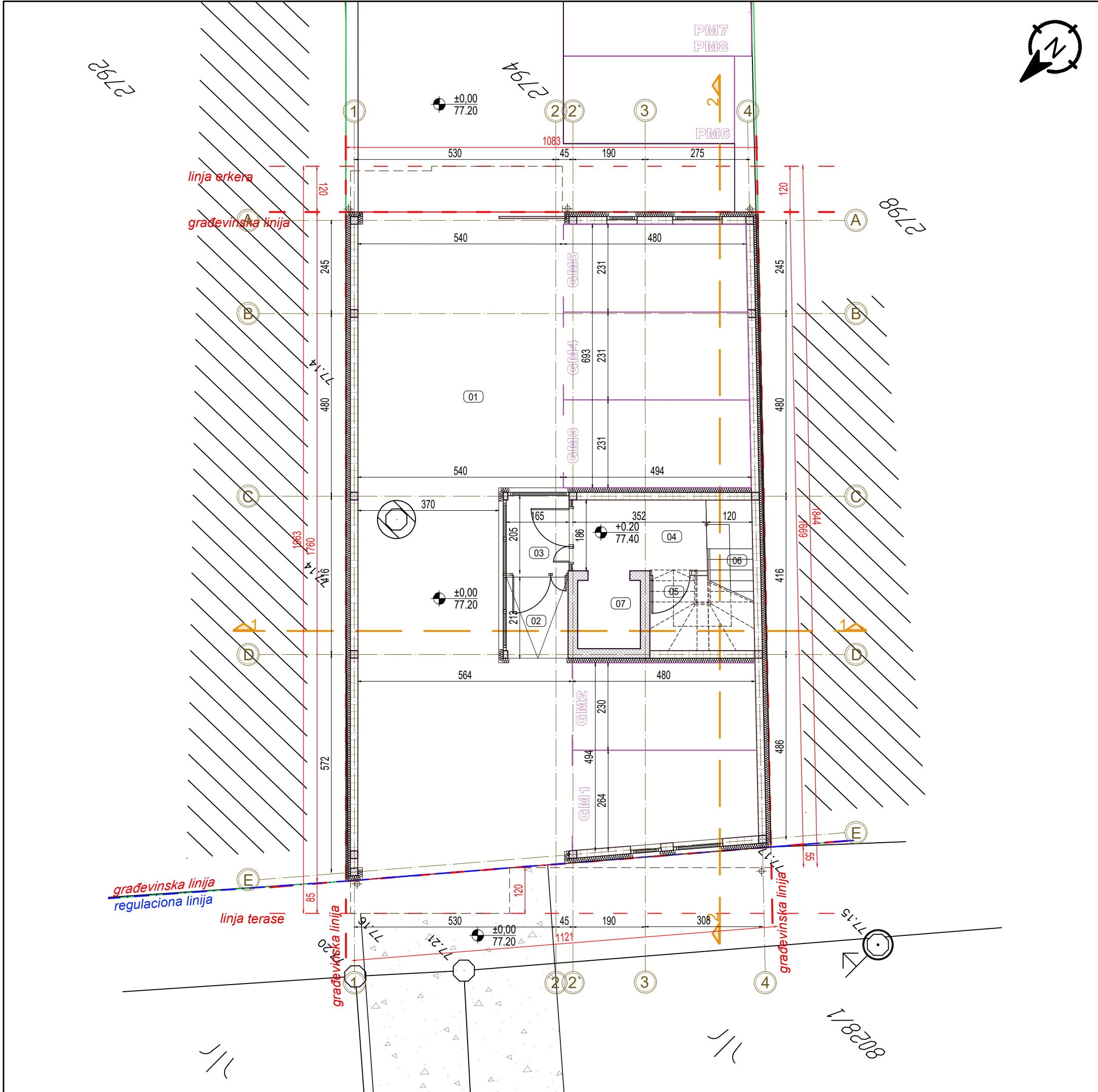
građevinska linija

77.15

8028/1

PANURBIS
projektni biro

Idr	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 10.24.
Idr	Investitor: DOO "Oslobođenje kompleks" ul. Oslobođenja 46, Pančevo
Datum projektovanja: Januar 2024.	Paraf: Mesto gradnje: kat.par.top.br. 2794, 2795 K.O. Pančevo ul. Oslobođenja 40 i 40B, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović	Projekat: 0 - Glavna sveska - OBJEKAT 1-
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović	Crtič: Osnova temelja
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović	Razmera: 1 : 100
	Br. lista: 2



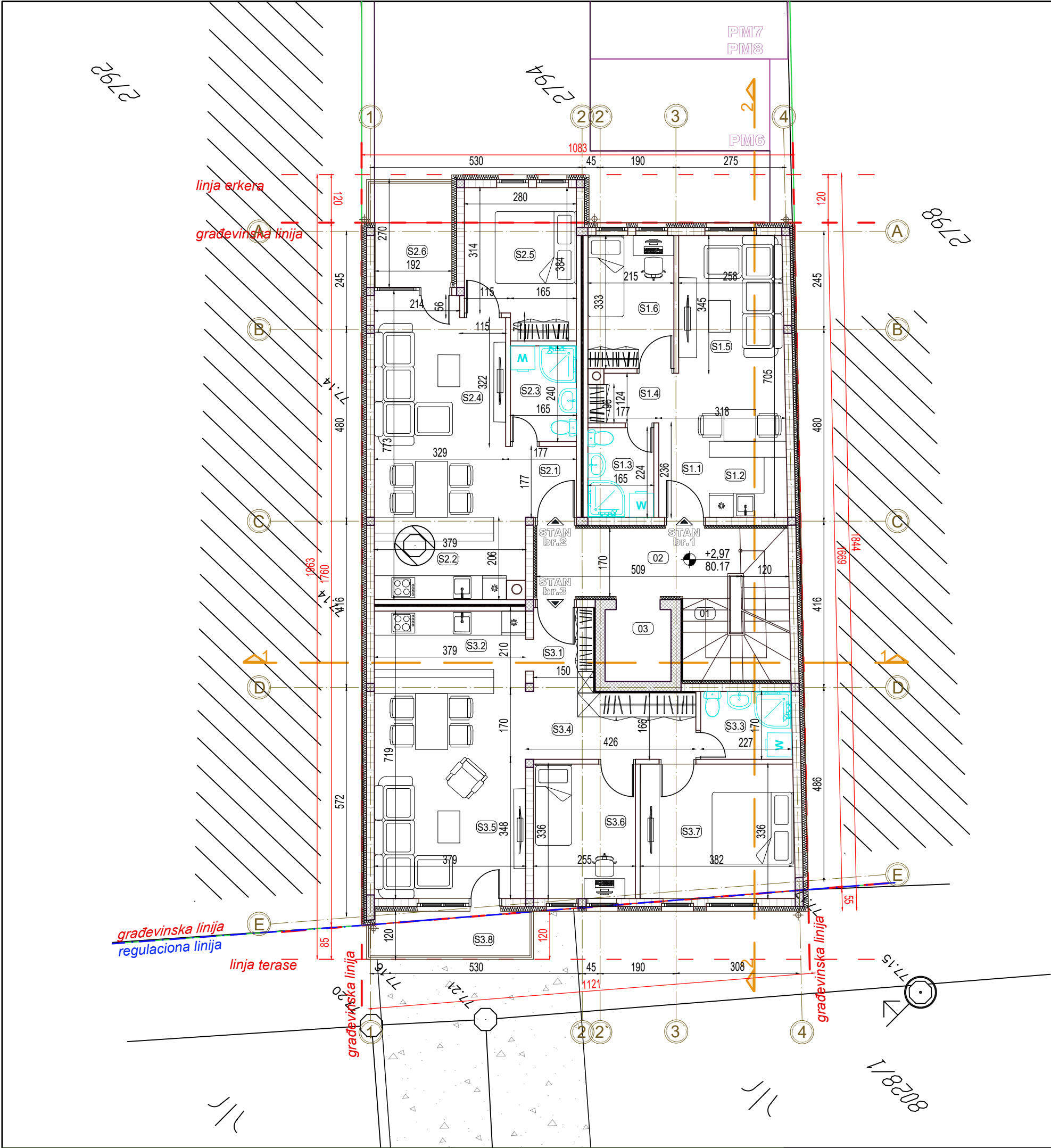
PRIZEMLJE				
Garaža - objekat 1				
Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m')	Pod
GM1	garažno mesto	11,71	14,49	fero beton
GM2	garažno mesto	11,04	14,20	fero beton
GM3	garažno mesto	11,36	14,46	fero beton
GM4	garažno mesto	11,26	14,37	fero beton
GM5	garažno mesto	11,14	14,27	fero beton
01	AJNFORT/ manipulativna površina	87,23	49,52	fero beton
Neto pov. Garaža - objekat 1 = 143,74m² - 3% = 139,43m²				
Zajednički prostor				
02	prilazna rampa	3,64	7,75	neklizajuća površina
03	vetrobran	3,38	7,40	ker.pločice
04	hodnik	6,59	10,80	ker.pločice
05	prostorija za hidroci / održavanje zgrade	4,88	9,00	ker.pločice
06	stepenište	2,86	7,29	ker.pločice
07	lift	2,97	6,90	
Neto pov. zajednički prostor = 24,32m² - 3% = 23,59m²				

Neto površina prizemlja OBJEKAT 1: 163,02m²
Bruto površina prizemlja OBJEKAT 1: 188,71m²

UKUPNA NETO GARAŽE - objekat 1: 139,43m²
UKUPNA NETO površina stanova - objekat 1: 710,40m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1: 948,01m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1: 1182,07m²

LEGENDA	
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Giter blok
	Armirani beton
	Opeka
	Termoizolacija
LEGENDA OZNAKA	
	±0.00
	90.00
	07
	relativna kota
	apsolutna kota
	Oznaka prostorije

PANURBIS projektni biro		Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 10.24.
IDR		Investitor: DOO "Oslobođenje kompleks" ul. Oslobođenja 46, Pančevo
Datum projektovanja: Januar 2024.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 2794, 2795 K.O. Pančevo ul. Oslobođenja 40 i 40B, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović	Projekat: 0 - Glavna sveska - OBJEKAT 1-	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović	Crtež: Osnova prizemlja	Razmera: 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Br. lista: 3



I SPRAT			
Zajednički prostor			
01	stepenište	7,37	14,68 ker.pločice
02	hodnik	8,63	13,72 ker.pločice
03	lift		
Neto pov.zajednički prostor = 16,00m²-3%=15,52m²			
Stan br.1			
S1.1	hodnik	2,41	6,34 ker.pločice
S1.2	kuhinja i trpezarija	6,20	11,68 ker.pločice
S1.3	kupatilo	3,69	7,78 ker.pločice
S1.4	hodnik	2,39	6,62 parket
S1.5	dnevni boravak	11,61	14,40 parket
S1.6	soba	7,17	10,96 parket
Korisna površina = 33,47m²-3%=32,47m²			
Neto pov. STANA br.1 = 32,47m²			
Stan br.2			
S2.1	hodnik	2,69	6,65 ker.pločice
S2.2	kuhinja i trpezarija	13,83	14,81 ker.pločice
S2.3	kupatilo	3,96	8,10 ker.pločice
S2.4	dnevni boravak	12,02	14,38 parket
S2.5	soba	9,95	13,28 parket
Korisna površina = 42,45m²-3%=41,18m²			
S2.6	loda	5,13	9,31 ker.pločice
Neto pov. STANA br.2 = 46,31m²			
Stan br.3			
S3.1	hodnik	4,63	10,01 ker.pločice
S3.2	kuhinja i trpezarija	11,22	14,47 ker.pločice
S3.3	kupatilo	3,89	7,98 ker.pločice
S3.4	hodnik	5,66	10,85 parket
S3.5	dnevni boravak	16,01	17,94 parket
S3.6	soba	8,58	11,83 parket
S3.7	soba	12,96	14,43 parket
Korisna površina = 62,95m²-3%=61,06m²			
S3.8	terasa	4,40	10,21 ker.pločice
Neto pov. STANA br.3 = 65,46m²			

LEGENDA	
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Giter blok
	Armirani beton
	Opeka
	Termoizolacija
LEGENDA OZNAKA	
	relativna kota
	apsolutna kota
	Oznaka prostorije

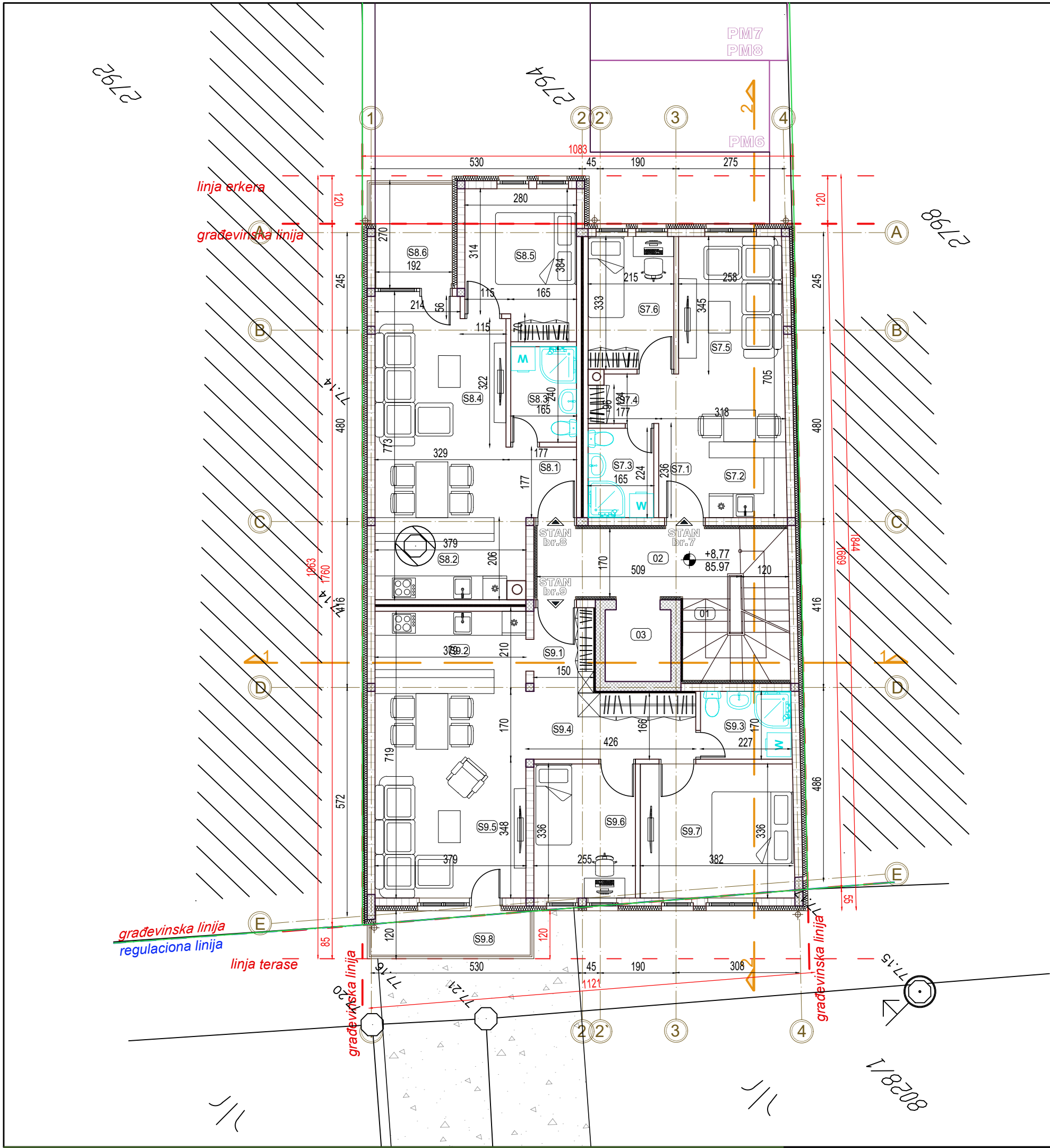
PANURBIS projektirni biro		Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 10.24.
Datum projektovanja: Januar 2024.		Investitor: DOO "Oslobođenje kompleks" ul. Oslobođenja 46, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Paraf:
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Mesto gradnje: kat.par.top.br. 2794, 2795 K.O. Pančevo ul. Oslobođenja 40 i 40B, Pančevo
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Projektat: 0 - Glavna sveska - OBJEKAT 1-
		Crtež: Osnova I sprata
		Razmera: 1 : 100
		Br. lista : 4

Neto površina I sprata OBJEKAT 1: 159,76m²
Bruto površina I sprata OBJEKAT 1: 201,28m²

UKUPNA NETO GARAŽE - objekat 1: 139,43m²
UKUPNA NETO površina stanova - objekat 1: 710,40m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1: 948,01m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1: 1182,07m²



UKUPNA NETO GARAŽE - objekat 1: 139,43m²
UKUPNA NETO površina stanova - objekat 1: 710,40m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1: 948,01m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1: 1182,07m²



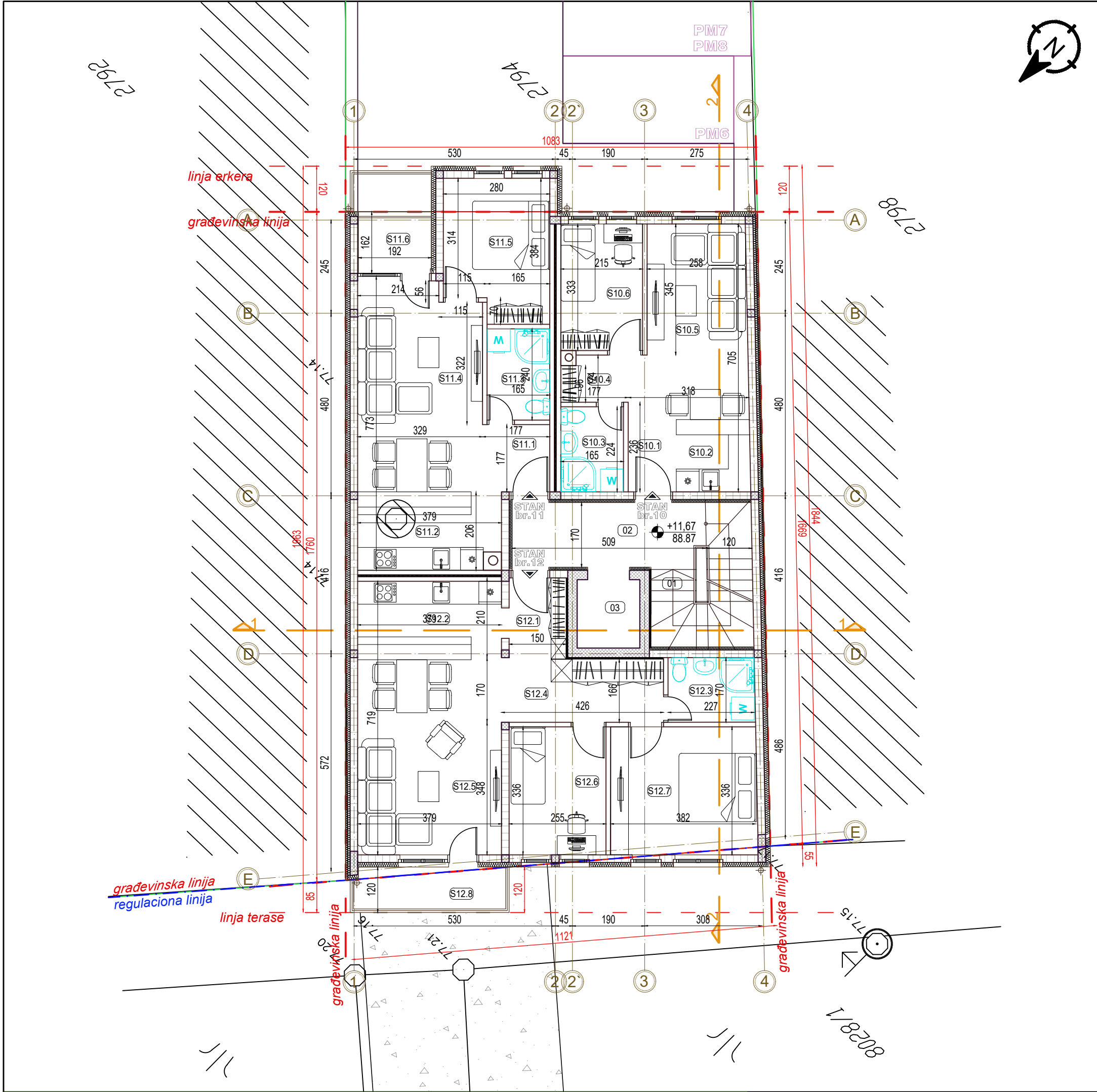
III SPRAT			
Zajednički prostor			
01	stepenište	7,37	14,68 ker.pločice
02	hodnik	8,63	13,72 ker.pločice
03	lift		
Neto pov.zajednički prostor = 16,00m²-3%=15,52m²			
Stan br.7			
S7.1	hodnik	2,41	6,34 ker.pločice
S7.2	kuhinja i trpezarija	6,20	11,68 ker.pločice
S7.3	kupatilo	3,69	7,78 ker.pločice
S7.4	hodnik	2,39	6,62 parket
S7.5	dnevni boravak	11,61	14,40 parket
S7.6	soba	7,17	10,96 parket
Korisna površina = 33,47m²-3%=32,47m²			
Neto pov. STANA br.7 = 32,47m²			
Stan br.8			
S8.1	hodnik	2,69	6,65 ker.pločice
S8.2	kuhinja i trpezarija	13,83	14,81 ker.pločice
S8.3	kupatilo	3,96	8,10 ker.pločice
S8.4	dnevni boravak	12,02	14,38 parket
S8.5	soba	9,95	13,28 parket
Korisna površina = 42,45m²-3%=41,18m²			
S8.6	loda	5,13	9,31 ker.pločice
Neto pov. STANA br.8 = 46,31m²			
Stan br.9			
S9.1	hodnik	4,63	10,01 ker.pločice
S9.2	kuhinja i trpezarija	11,22	14,47 ker.pločice
S9.3	kupatilo	3,89	7,98 ker.pločice
S9.4	hodnik	5,66	10,85 parket
S9.5	dnevni boravak	16,01	17,94 parket
S9.6	soba	8,58	11,83 parket
S9.7	soba	12,96	14,43 parket
Korisna površina = 62,95m²-3%=61,06m²			
S9.8	terasa	4,40	10,21 ker.pločice
Neto pov. STANA br.9 = 65,46m²			

LEGENDA	
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Giter blok
	Armirani beton
	Opeka
	Termoizolacija
LEGENDA OZNAKA	
	±0.00
	90.00
	07
	relativna kota
	apsolutna kota
	Oznaka prostorije

PANURBIS projektirni biro	Idr	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 10.24.	
	Idr	Investitor: DOO "Oslobođenje kompleks" ul. Oslobođenja 46, Pančevo	
Datum projektovanja: Januar 2024.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 2794, 2795 K.O. Pančevo ul. Oslobođenja 40 i 40B, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekt: 0 - Glavna sveska - OBJEKAT 1-	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Osnova III sprata	Razmera: 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović			Br. lista : 6

Neto površina III sprata OBJEKAT 1: 159,76m²
Bruto površina III sprata OBJEKAT 1: 201,28m²

UKUPNA NETO GARAŽE - objekat 1: 139,43m²
UKUPNA NETO površina stanova - objekat 1: 710,40m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1: 948,01m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1: 1182,07m²



IV SPRAT			
Zajednički prostor			
01	stepenište	7,37	14,68 ker.pločice
02	hodnik	8,63	13,72 ker.pločice
03	lift		
Neto pov.zajednički prostor = 16,00m²-3%=15,52m²			
Stan br.10			
S10.1	hodnik	2,41	6,34 ker.pločice
S10.2	kuhinja i trpezarija	6,20	11,68 ker.pločice
S10.3	kupatilo	3,69	7,78 ker.pločice
S10.4	hodnik	2,39	6,62 parket
S10.5	dnevni boravak	11,61	14,40 parket
S10.6	soba	7,17	10,96 parket
Korisna površina =33,47m²-3%=32,47m²			
Neto pov. STANA br.10 =32,47m²			
Stan br.11			
S11.1	hodnik	2,69	6,65 ker.pločice
S11.2	kuhinja i trpezarija	13,83	14,81 ker.pločice
S11.3	kupatilo	3,96	8,10 ker.pločice
S11.4	dnevni boravak	12,02	14,38 parket
S11.5	soba	9,95	13,28 parket
Korisna površina =42,45m²-3%=41,18m²			
S11.6	loda	2,80	6,75 ker.pločice
Neto pov. STANA br.11 =43,98m²			
Stan br.12			
S12.1	hodnik	4,63	10,01 ker.pločice
S12.2	kuhinja i trpezarija	11,22	14,47 ker.pločice
S12.3	kupatilo	3,89	7,98 ker.pločice
S12.4	hodnik	5,66	10,85 parket
S12.5	dnevni boravak	16,01	17,94 parket
S12.6	soba	8,58	11,83 parket
S12.7	soba	12,96	14,43 parket
Korisna površina =62,95m²-3%=61,06m²			
S12.8	terasa	4,40	10,21 ker.pločice
Neto pov. STANA br.12 = 65,46m²			

LEGENDA	
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Giter blok
	Armirani beton
	Opeka
	Termoizolacija
LEGENDA OZNAKA	
	±0.00 90.00 relativna kota apsolutna kota
	Oznaka prostorije

PANURBIS projektirni biro	Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 10.24.		
		Investitor: DOO "Oslobođenje kompleks" ul. Oslobođenja 46, Pančevo		
Datum projektovanja: Januar 2024.	Paraf :	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 2794, 2795 K.O. Pančevo ul. Oslobođenja 40 i 40B, Pančevo		
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projektat : 0 - Glavna sveska - OBJEKAT 1-		
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež : Osnova IV sprata	Razmera : 1 : 100	
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović			Br. lista : 7	

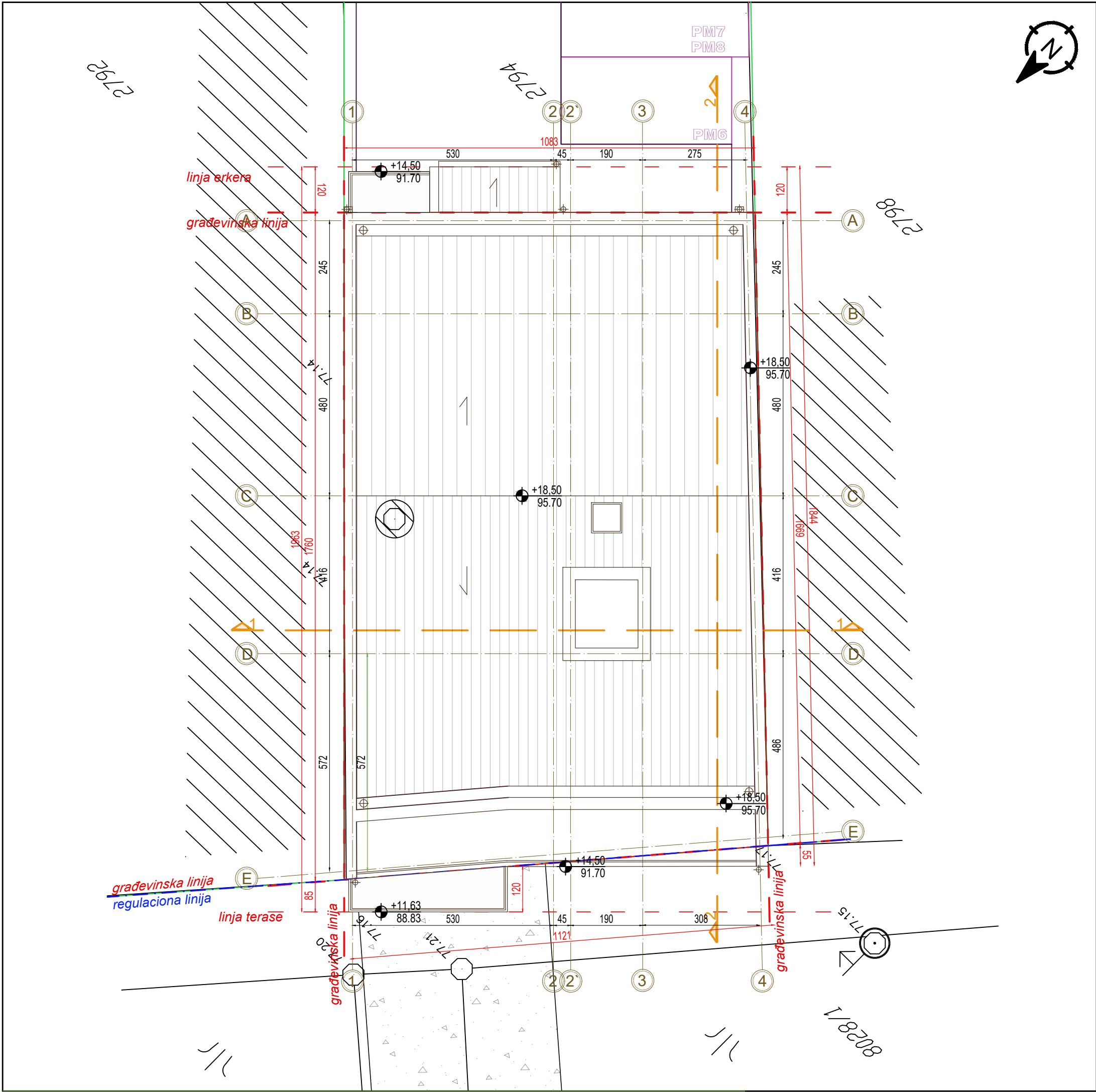
Neto površina IV sprata OBJEKAT 1: 157,43m²
Bruto površina IV sprata OBJEKAT 1: 198,97m²

UKUPNA NETO GARAŽE - objekat 1: 139,43m²
UKUPNA NETO površina stanova - objekat 1: 710,40m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1: 948,01m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1: 1182,07m²



	Br. lista :
	8

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1: 1182,07m²

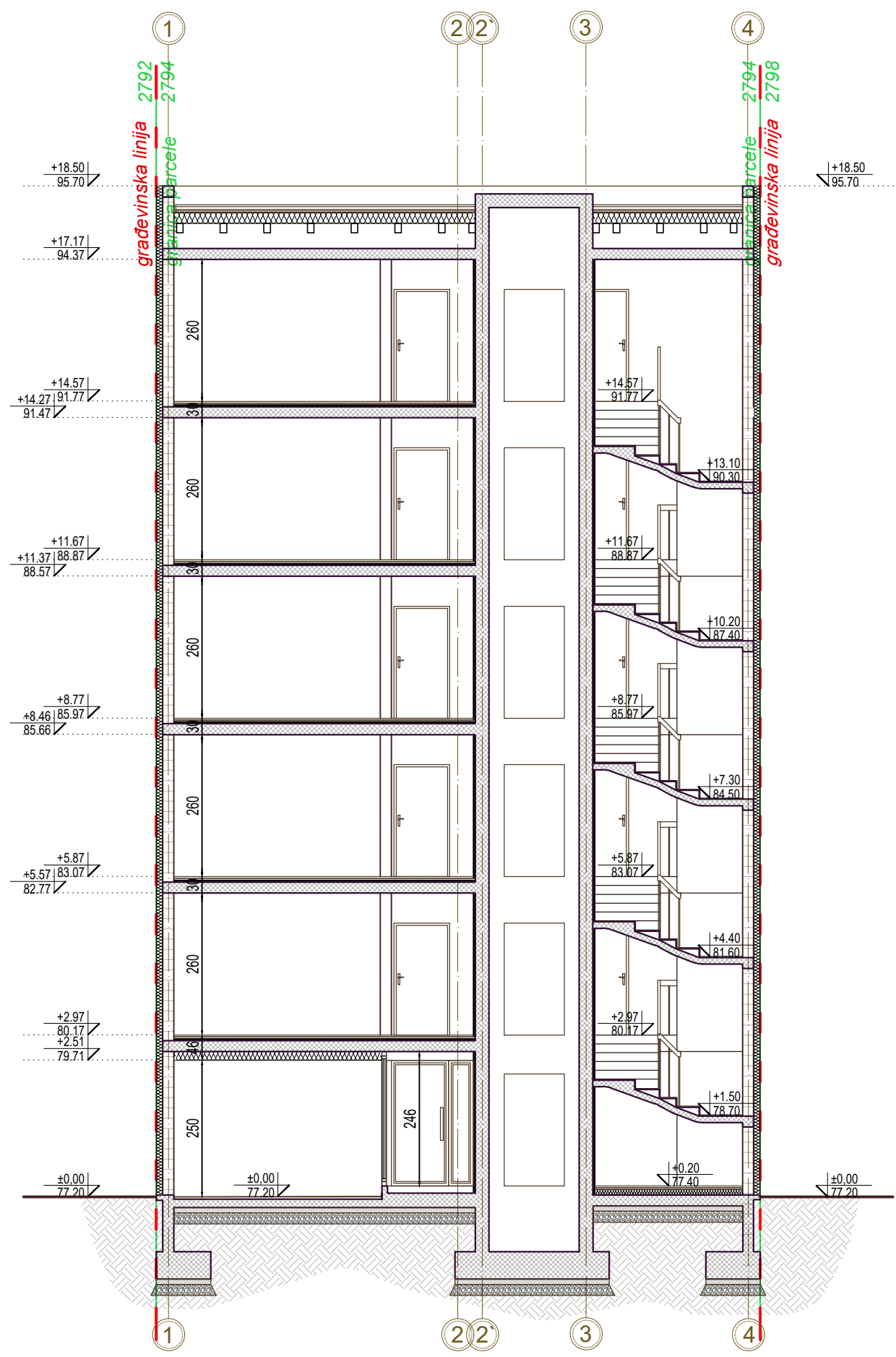


UKUPNA NETO GARAŽE - objekat 1: 139,43m ²
UKUPNA NETO površina stanova - objekat 1: 710,40m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1: 948,01m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1: 1182,07m ²

LEGENDA	
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
LEGENDA OZNAKA	
	relativna kota apsolutna kota

PANURBIS projektni biro	Idr	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 10.24.
	Idr	Investitor: DOO "Oslobođenje kompleks" ul. Oslobođenja 46, Pančevo
Datum projektovanja: Januar 2024.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 2794, 2795 K.O. Pančevo ul. Oslobođenja 40 i 40B, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović	Projekat:	0 - Glavna sveska - OBJEKAT 1-
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović	Čtež:	Razmera: 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Br. lista: 9

visina objekta 1850



LEGENDA

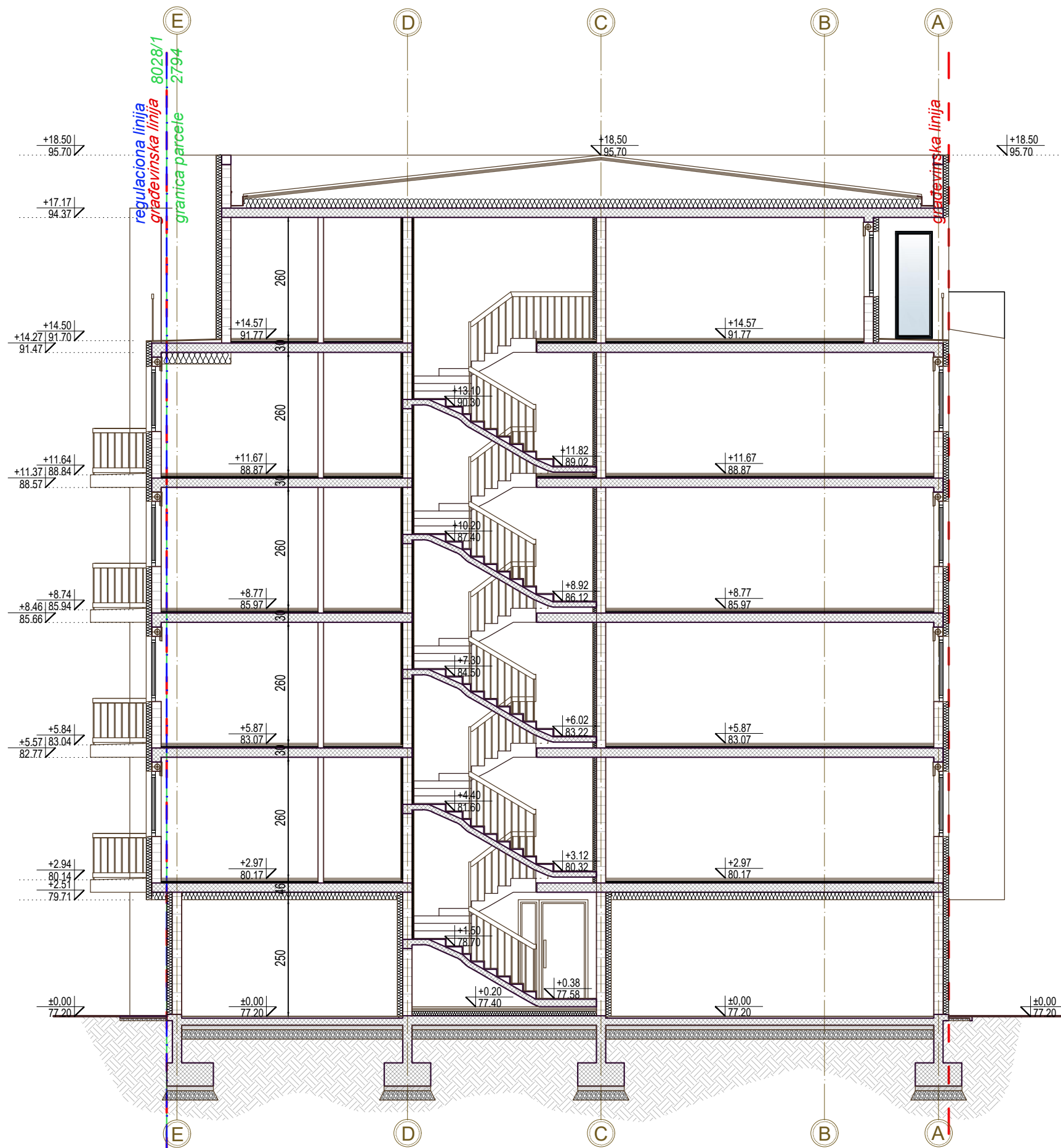
		Granica parcele
		Regulaciona linija
		Građevinska linija

LEGENDA OZNAKA

		relativna kota
		apsolutna kota

PANURBIS projektni biro	IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 10.24.	
		Investitor: DOO "Oslobođenje kompleks" ul. Oslobođenja 46, Pančevo	
Datum projektovanja: Januar 2024.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 2794, 2795 K.O. Pančevo ul. Oslobođenja 40 i 40B, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović	Projekat:	0 - Glavna sveska - OBJEKAT 1-	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Ctež: Presek 1-1	Razmera: 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović			Br. lista: 10

visina objekta 1850



LEGENDA

		Granica parcele
		Regulaciona linija
		Građevinska linija

LEGENDA OZNAKA

		relativna kota
		apsolutna kota

PANURBIS
projektirni biro

Znak :
IDR
Br. predmeta iz tehničkog dnevnika
10.24.
Investitor:
DOO "Oslobođenje kompleks"
ul. Oslobođenja 46, Pančevo

Datum projektovanja:
Januar 2024.

Paraf :
Mesto gradnje:
kat.par.top.br. 2794, 2795 K.O. Pančevo
ul. Oslobođenja 40 i 40B, Pančevo

Ovl. projektant
d.i.a. Alja Filipović

Projekat :
0 - Glavna sveska
- OBJEKAT 1-

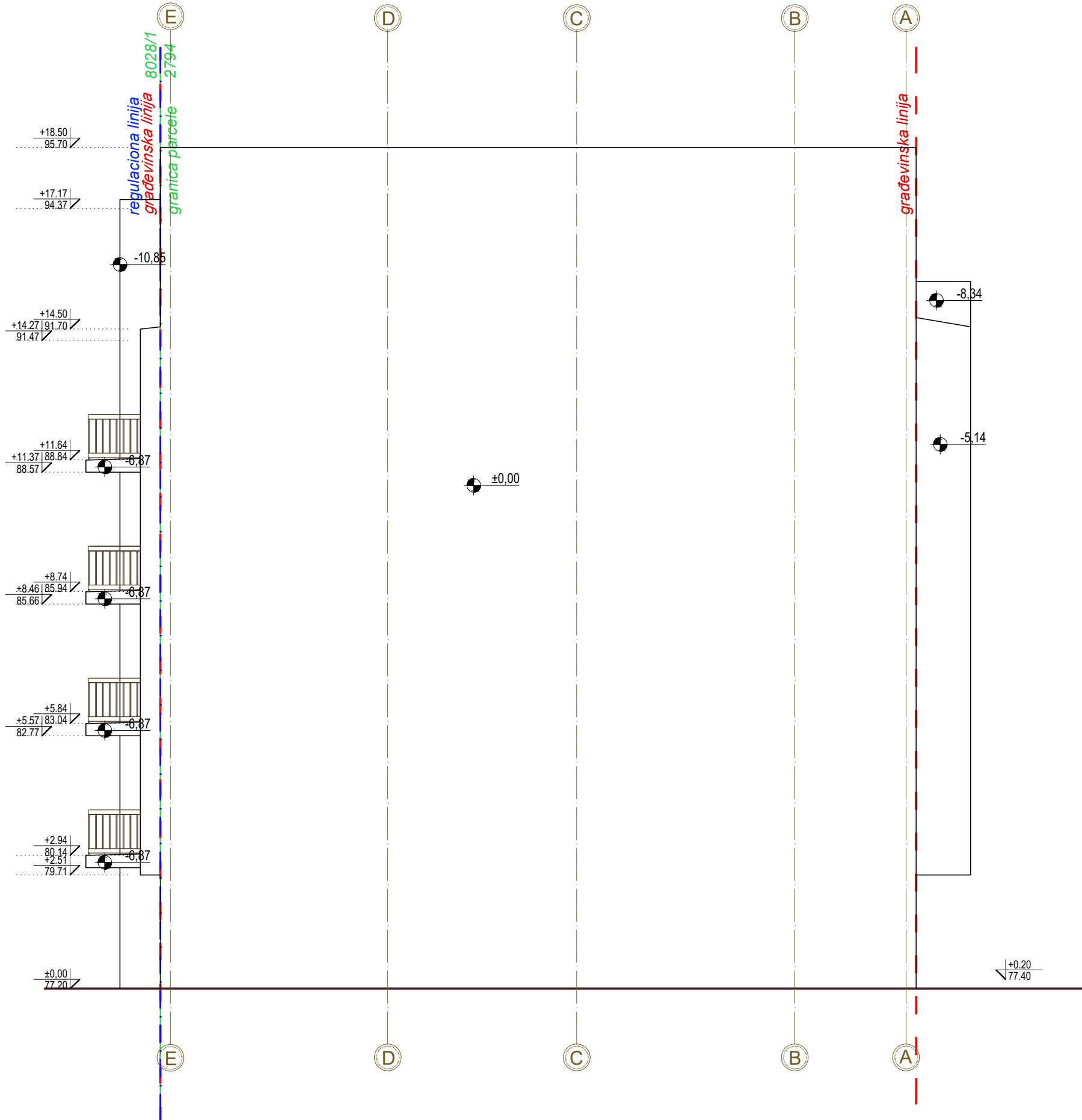
Projektant
d.i.a. Nataša Mladenović

Čtež :
Presek 2-2
Razmera :
1 : 100

Obrada
d.i.a. Nataša Mladenović

Br. lista :
11

visina objekta 1850



LEGENDA

		Granica parcele
		Regulaciona linija
		Građevinska linija

LEGENDA OZNAKA

		relativna koda
		apsolutna koda
		Dubinske kote

PANURBIS
projektni biro

Znak :
IDR
Br. predmeta iz tehničkog dnevnika
10.24.
Investitor:
DOO "Oslobođenje kompleks"
ul. Oslobođenja 46, Pančevo

Datum projektovanja:
Januar 2024.

Paraf :
Mesto gradnje:
kat.par.top.br. 2794, 2795 K.O. Pančevo
ul. Oslobođenja 40 i 40B, Pančevo

Ovl. projektant
d.i.a. Alja Filipović

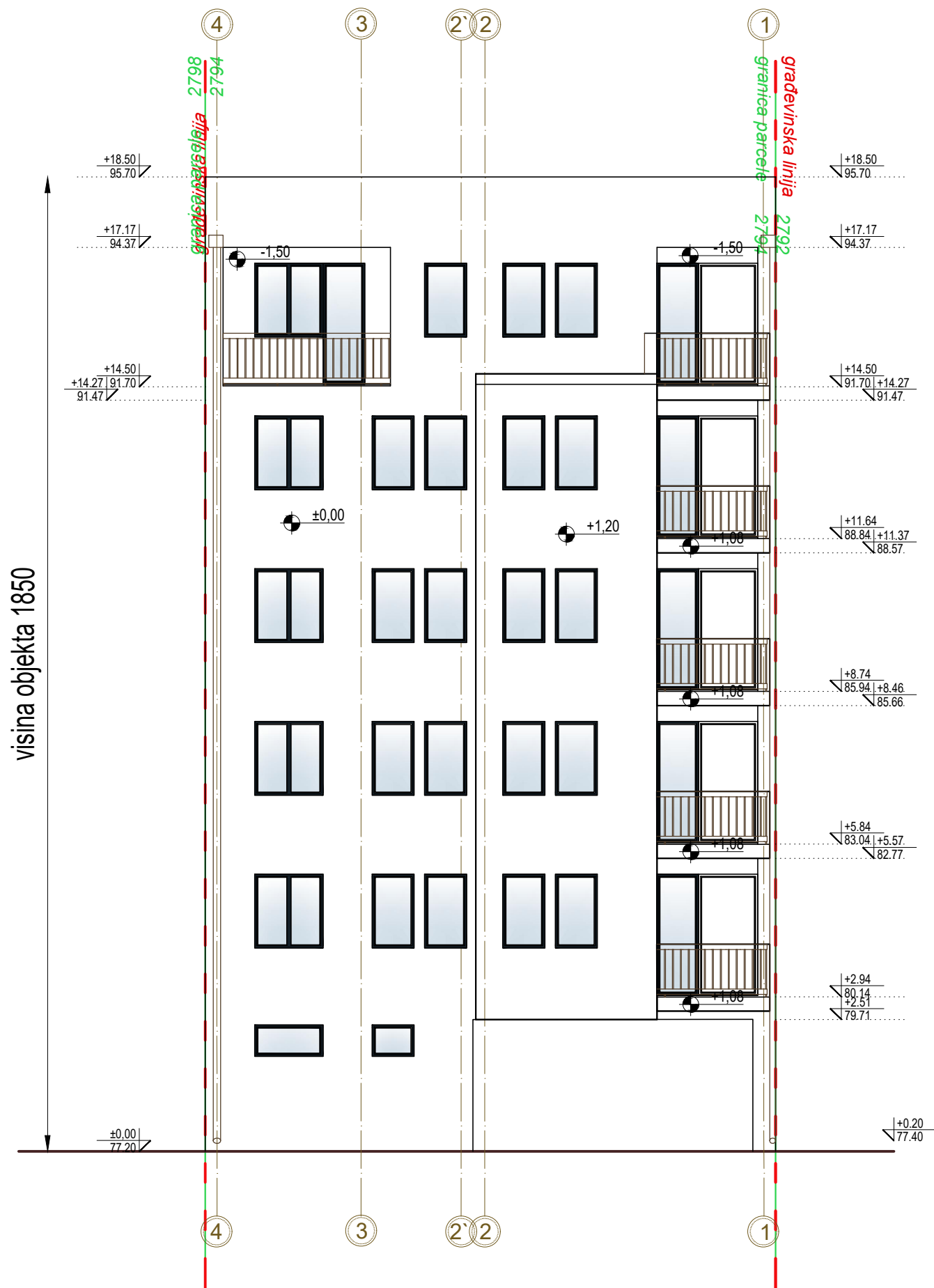
Projekat :
0 - Glavna sveska
- OBJEKAT 1-

Projektant
d.i.a. Nataša Mladenović

Crtež :
Jugozapadna fasada
Razmera :
1 : 100

Obrada
d.i.a. Nataša Mladenović

Br. lista :
13



na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od zadnje linije susedne građevinske parcele od 5,00 m) – 1,20 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% zadnje fasade iznad prizemlja

P fasade = 200,39m²
P erkera = 55,79m² (27,84%)

LEGENDA

		Granica parcele
		Regulaciona linija
		Građevinska linija

LEGENDA OZNAKA

		relativna koda
		apsolutna koda
		Dubinske kote

PANURBIS
projektirni biro

Znak :
IDR
Br. predmeta iz tehničkog dnevnika
10.24.
Investitor:
DOO "Oslobođenje kompleks"
ul. Oslobođenja 46, Pančevo

Datum projektovanja:
Januar 2024.

Paraf :
Mesto gradnje:
kat.par.top.br. 2794, 2795 K.O. Pančevo
ul. Oslobođenja 40 i 40B, Pančevo

Ovl. projektant
d.i.a. Alja Filipović

Projekat :
0 - Glavna sveska
- OBJEKAT 1-

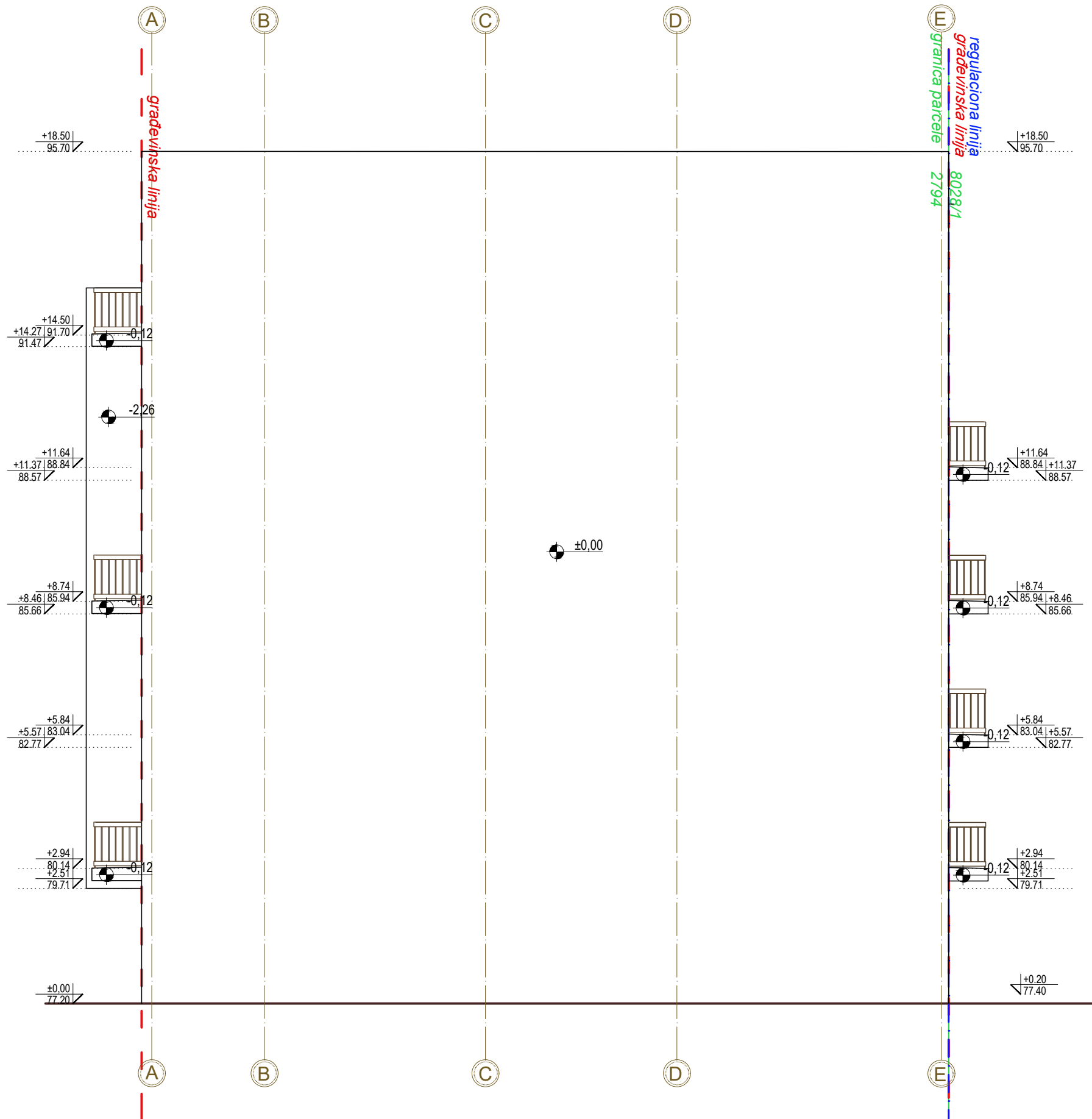
Projektant
d.i.a. Nataša Mladenović

Čtež :
Jugoistočna fasada
Razmera :
1 : 100

Obrada
d.i.a. Nataša Mladenović

Br. lista :
14

visina objekta 1850



LEGENDA

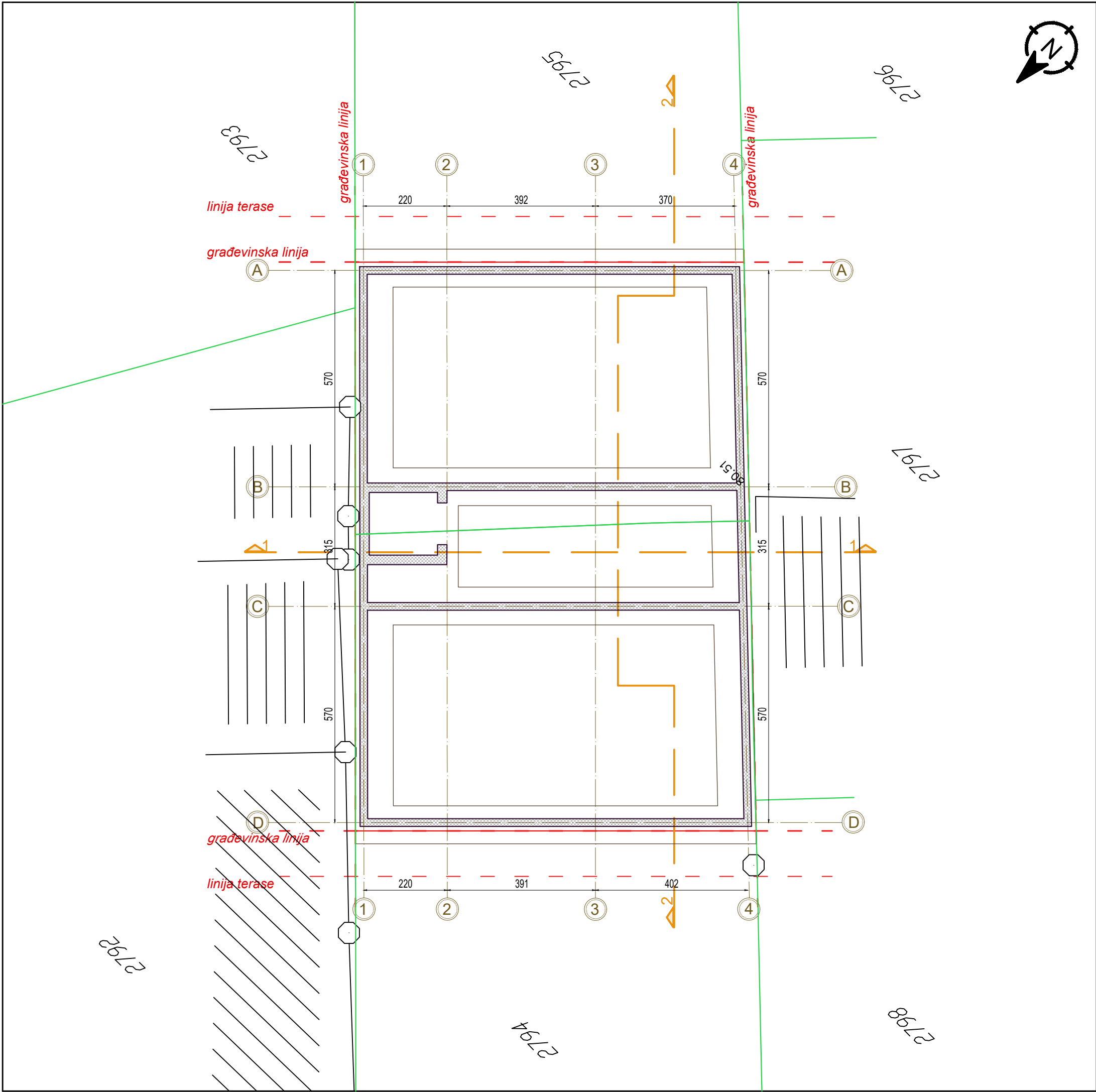
		Granica parcele
		Regulaciona linija
		Građevinska linija

LEGENDA OZNAKA

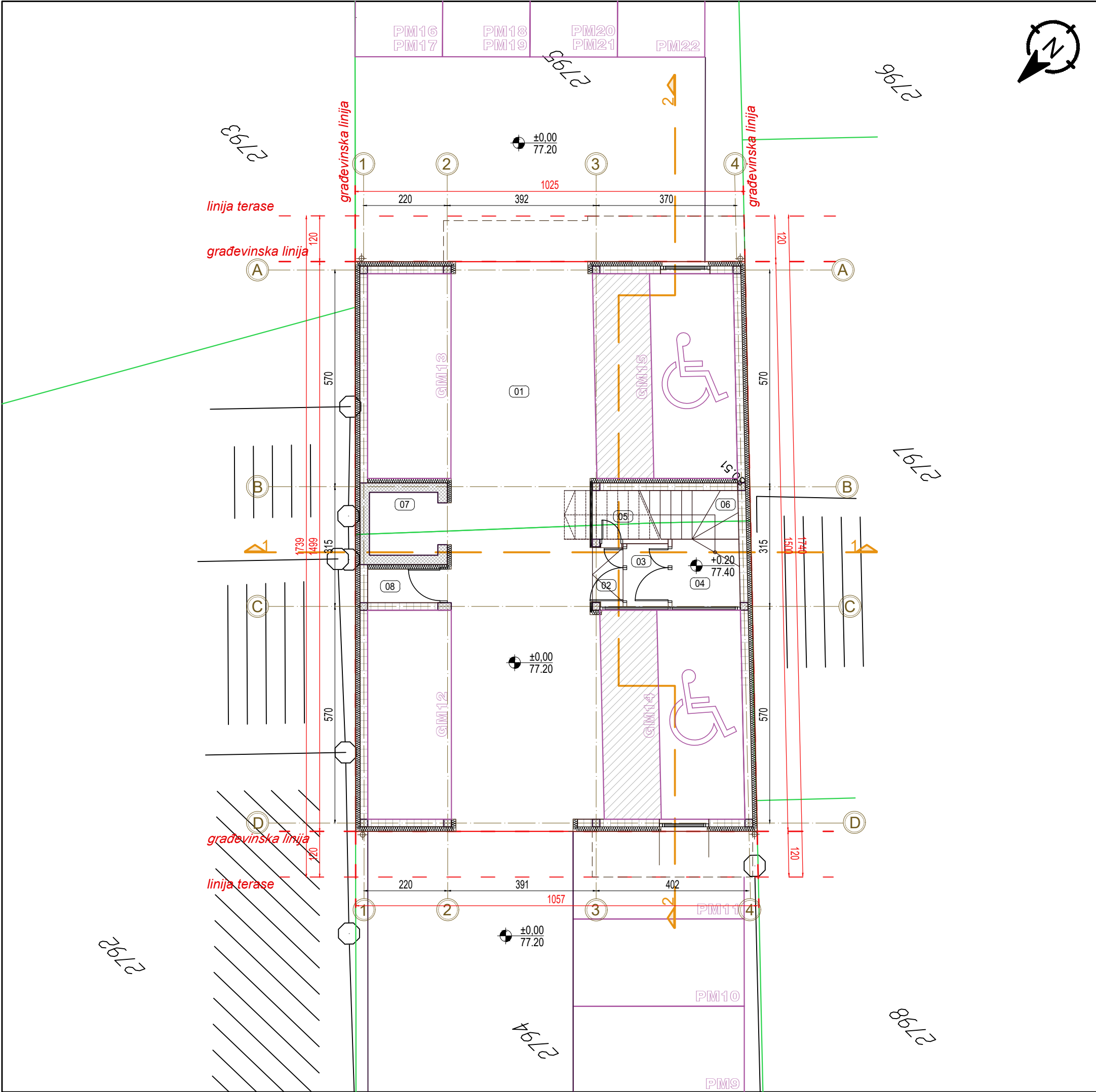
		relativna kota
		apsolutna kota
		Dubinske kote

PANURBIS
projektni biro

Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 10.24.
IDR	Investitor: DOO "Oslobođenje kompleks" ul. Oslobođenja 46, Pančevo
Datum projektovanja: Januar 2024.	Paraf : Mesto gradnje: kat.par.top.br. 2794, 2795 K.O. Pančevo ul. Oslobođenja 40 i 40B, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović	Projekat : 0 - Glavna sveska - OBJEKAT 1-
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović	Crtež : Severoistočna fasada
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović	Razmera : 1 : 100
	Br. lista : 15



PANURBIS projektni biro	Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 10.24.	
		Investitor: DOO "Oslobođenje kompleks" ul. Oslobođenja 46, Pančevo	
Datum projektovanja: Januar 2024.	Paraf :	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 2794, 2795 K.O. Pančevo ul. Oslobođenja 40 i 40B, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat : 0 - Glavna sveska - OBJEKAT 2-	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež : Osnova temelja	
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Razmera : 1 : 100 Br. lista : 2	



PRIZEMLJE				
Garaža - objekat 2				
Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m')	Pod
GM12	garažno mesto	12,10	15,40	fero beton
GM13	garažno mesto	12,10	15,40	fero beton
GM14	garažno mesto	20,35	18,40	fero beton
GM15	garažno mesto	20,37	18,41	fero beton
01	AJNFORT/ manipulativna površina	56,82	38,16	fero beton
08	tehnicka prostorija	1,84	5,96	fero beton
Neto pov. Garaža - objekat 2 =123.58m²-3%=119,87m²				
Zajednički prostor				
02	prilazna rampa	1,38	5,07	neklizajuća površina
03	vetrobran	1,81	5,51	ker.pločice
04	hodnik	2,74	6,62	ker.pločice
05	prostorija za hidrocil / održavanje zgrade	1,76	5,43	ker.pločice
06	stepenište	3,40	8,23	ker.pločice
07	lift	2,97	6,90	
Neto pov.zajednički prostor =14,06m²-3%=13,64m²				

Neto površina prizemlja OBJEKAT 2: 133,51m²
Bruto površina prizemlja OBJEKAT 2: 156,05m²

UKUPNA NETO GARAŽE - objekat 2: 119,87m²
UKUPNA NETO površina stanova - objekat 2: 469,54m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 2: 650,10m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2: 818,33m²

LEGENDA

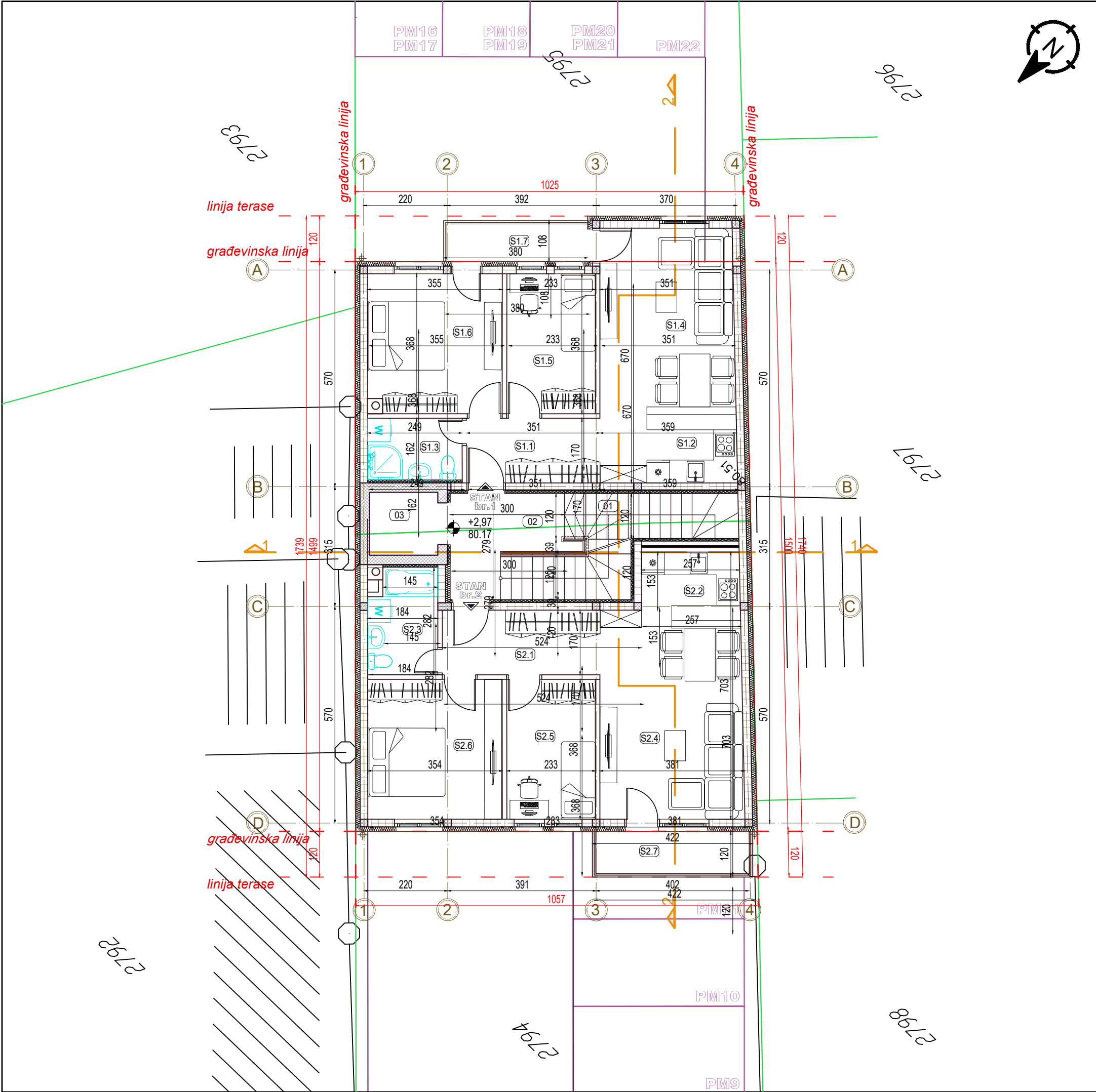
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Giter blok
	Armirani beton
	Opeka
	Termoizolacija

LEGENDA OZNAKA

	±0.00	relativna kota
	90.00	apsolutna kota
	07	Oznaka prostorije

PANURBIS
projektni biro

Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 10.24.	Investitor: DOO "Oslobođenje kompleks" ul. Oslobođenja 46, Pančevo		
Datum projektovanja: Januar 2024.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 2794, 2795 K.O. Pančevo ul. Oslobođenja 40 i 40B, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović	Projekat: 0 - Glavna sveska - OBJEKAT 2-	Crtež: Osnova prizemlja	Razmera: 1 : 100
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović	Obrada d.i.a. Nataša Mladenović	Br. lista:	3



I SPRAT				
Zajednički prostor				
01	stepenište	7,21	10,41	ker.pločice
02	hodnik	6,58	12,70	ker.pločice
03	lift			
Neto pov.zajednički prostor =13,79m²-3%=13,38m²				
Stan br.1				
S1.1	hodnik	5,95	10,41	ker.pločice
S1.2	kuhinja i trpezarija	7,99	11,50	ker.pločice
S1.3	kupatilo	4,03	8,22	ker.pločice
S1.4	dnevni boravak	15,82	20,44	parket
S1.5	soba	8,59	12,03	parket
S1.6	soba	12,90	14,46	parket
Korisna površina =55,28m²-3%=53,62m²				
S1.7	terasa	3,68	9,40	parket
Neto pov. STANA br.1 = 57,30m²				
Stan br.2				
S2.1	hodnik	7,05	11,70	ker.pločice
S2.2	kuhinja i trpezarija	8,05	12,01	ker.pločice
S2.3	kupatilo	5,07	9,33	ker.pločice
S2.4	dnevni boravak	16,54	18,55	parket
S2.5	soba	8,57	12,02	parket
S2.6	soba	13,01	14,43	parket
Korisna površina =58,29m²-3%=56,54m²				
S2.7	terasa	4,48	10,30	ker.pločice
Neto pov. STANA br.2 = 61.02m²				

Neto površina I sprata OBJEKAT 2: 131,70m²
Bruto površina I sprata OBJEKAT 2: 170,16m²

UKUPNA NETO GARAŽE - objekat 2: 119,87m²
UKUPNA NETO površina stanova - objekat 2: 469,54m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 2: 650,10m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2: 818,33m²

LEGENDA

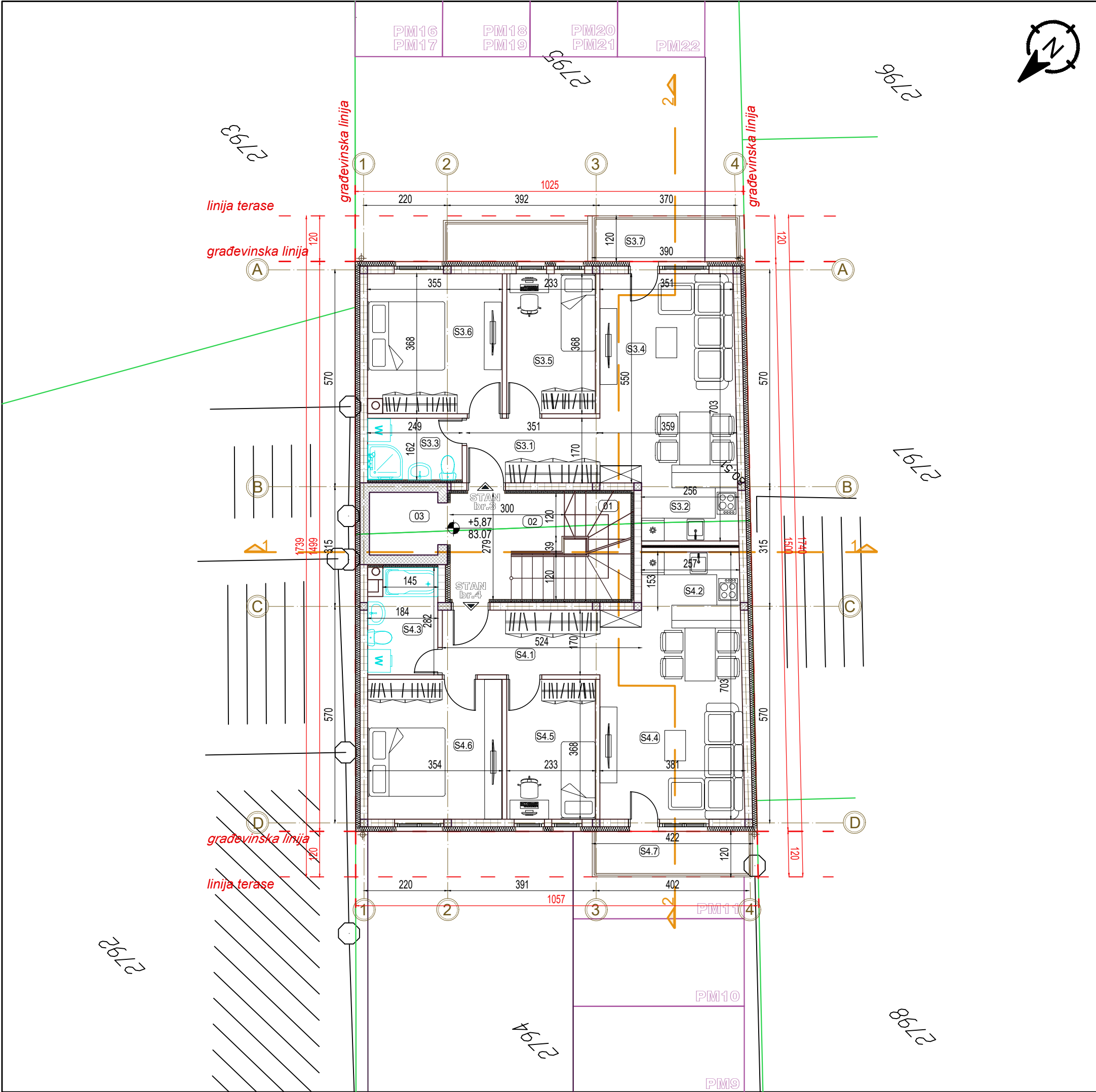
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Giter blok
	Armirani beton
	Opeka
	Termoizolacija

LEGENDA OZNAKA

	±0.00	relativna kota
	90.00	apsolutna kota
	07	Oznaka prostorije

PANURBIS
projekttni biro

Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 10.24.	Investitor: DOO "Oslobođenje kompleks" ul. Oslobođenja 46, Pančevo		
Datum projektovanja: Januar 2024.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 2794, 2795 K.O. Pančevo ul. Oslobođenja 40 i 40B, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović	Projekat: 0 - Glavna sveska - OBJEKAT 2-	Crtež: Osnova I sprata	Razmera: 1 : 100
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović	Obrada d.i.a. Nataša Mladenović	Br. lista:	4



II SPRAT				
Zajednički prostor				
01	stepenište	6,66	13,55	ker.pločice
02	hodnik	6,35	11,57	ker.pločice
03	lift			
Neto pov.zajednički prostor =13,01m²-3%=12,62m²				
Stan br.3				
S3.1	hodnik	5,95	10,41	ker.pločice
S3.2	kuhinja i trpezarija	7,32	10,85	ker.pločice
S3.3	kupatilo	4,03	8,22	ker.pločice
S3.4	dnevni boravak	16,15	18,09	parket
S3.5	soba	8,59	12,03	parket
S3.6	soba	13,06	14,46	parket
Korisna površina =55,10m²-3%=53,45m²				
S3.7	terasa	4,30	9,97	parket
Neto pov. STANA br.3 = 57,75m²				
Stan br.4				
S4.1	hodnik	7,05	11,70	ker.pločice
S4.2	kuhinja i trpezarija	8,05	12,01	ker.pločice
S4.3	kupatilo	5,07	9,33	ker.pločice
S4.4	dnevni boravak	16,54	18,55	parket
S4.5	soba	8,57	12,02	parket
S4.6	soba	13,01	14,43	parket
Korisna površina =58,29m²-3%=56,54m²				
S4.7	terasa	4,48	10,30	ker.pločice
Neto pov. STANA br.4 = 61.02m²				

Neto površina II sprata OBJEKAT 2: 131,39m²
Bruto površina II sprata OBJEKAT 2: 166,06m²

UKUPNA NETO GARAŽE - objekat 2: 119,87m²
UKUPNA NETO površina stanova - objekat 2: 469,54m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 2: 650,10m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2: 818,33m²

LEGENDA

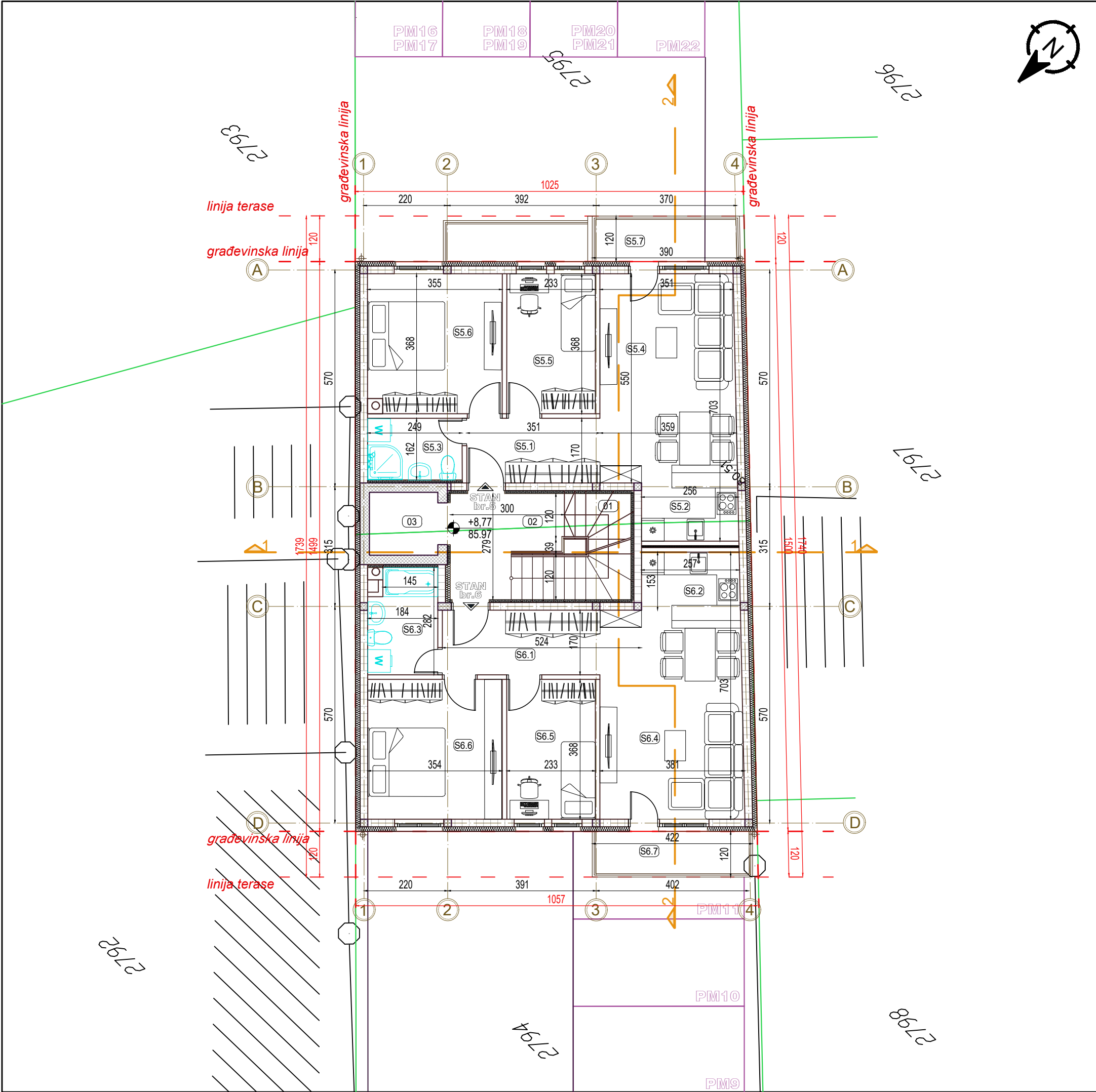
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Giter blok
	Armirani beton
	Opeka
	Termoizolacija

LEGENDA OZNAKA

	±0.00	relativna kota
	90.00	apsolutna kota
	07	Oznaka prostorije

PANURBIS
projekttni biro

Idr	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 10.24.	
Idr	Investitor: DOO "Oslobođenje kompleks" ul. Oslobođenja 46, Pančevo	
Datum projektovanja: Januar 2024.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 2794, 2795 K.O. Pančevo ul. Oslobođenja 40 i 40B, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović	Projekat:	0 - Glavna sveska - OBJEKAT 2-
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović	Crtež:	Osnova II sprata
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Razmera: 1 : 100
		Br. lista : 5



III SPRAT				
Zajednički prostor				
01	stepenište	6,66	13,55	ker.pločice
02	hodnik	6,35	11,57	ker.pločice
03	lift			
Neto pov.zajednički prostor = 13,01m²·3%=12,62m²				
Stan br.5				
S5.1	hodnik	5,95	10,41	ker.pločice
S5.2	kuhinja i trpezarija	7,32	10,85	ker.pločice
S5.3	kupatilo	4,03	8,22	ker.pločice
S5.4	dnevni boravak	16,15	18,09	parket
S5.5	soba	8,59	12,03	parket
S5.6	soba	13,06	14,46	parket
Korisna površina = 55,10m²·3%=53,45m²				
S5.7	terasa	4,30	9,97	parket
Neto pov. STANA br.5 = 57,75m²				
Stan br.6				
S6.1	hodnik	7,05	11,70	ker.pločice
S6.2	kuhinja i trpezarija	8,05	12,01	ker.pločice
S6.3	kupatilo	5,07	9,33	ker.pločice
S6.4	dnevni boravak	16,54	18,55	parket
S6.5	soba	8,57	12,02	parket
S6.6	soba	13,01	14,43	parket
Korisna površina = 58,29m²·3%=56,54m²				
S6.7	terasa	4,48	10,30	ker.pločice
Neto pov. STANA br.6= 61,02m²				

Neto površina III sprata OBJEKAT 2: 131,39m²
Bruto površina III sprata OBJEKAT 2: 166,06m²

UKUPNA NETO GARAŽE - objekat 2: 119,87m²
UKUPNA NETO površina stanova - objekat 2: 469,54m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 2: 650,10m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2: 818,33m²

LEGENDA

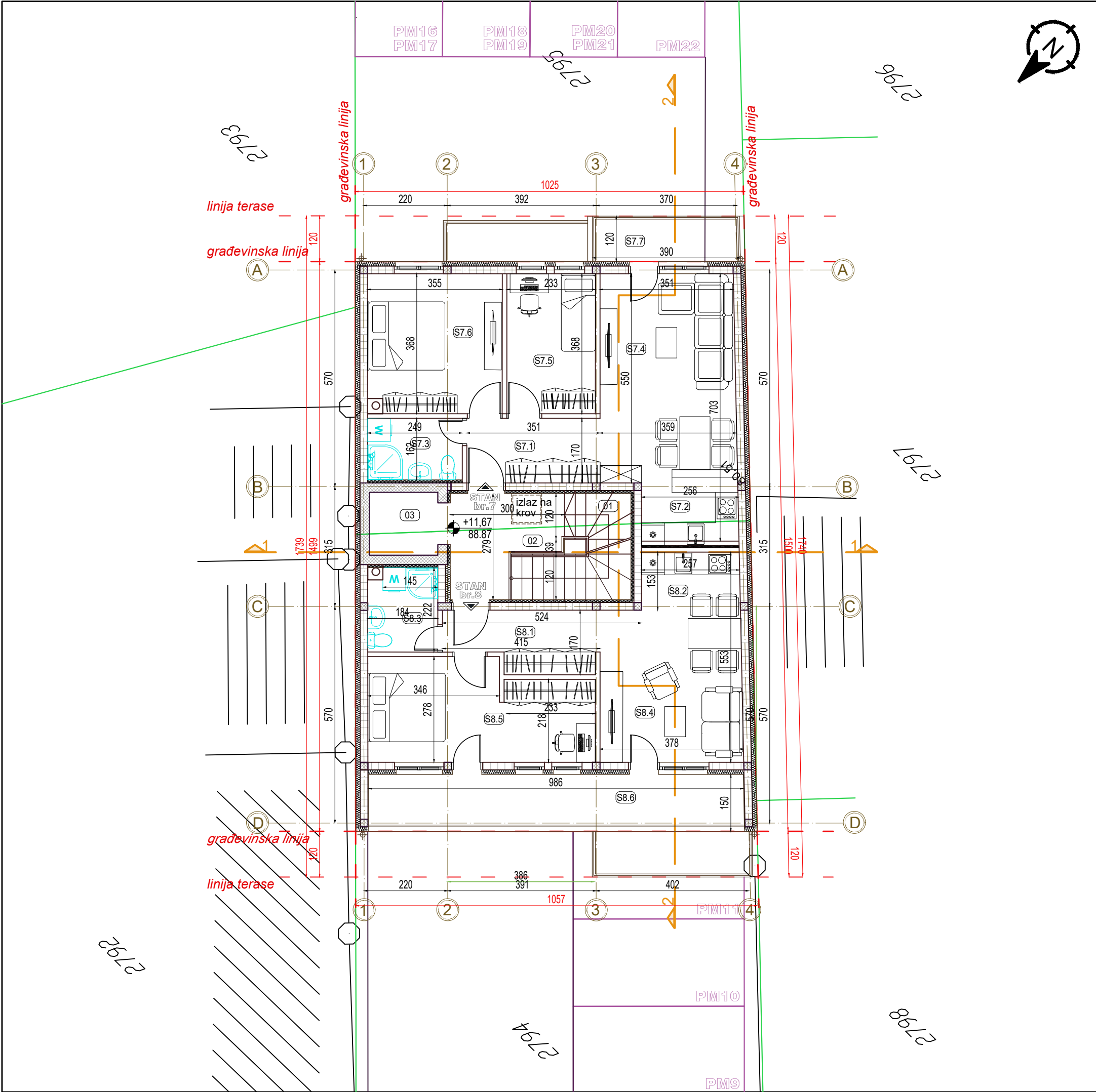
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Giter blok
	Armirani beton
	Opeka
	Termoizolacija

LEGENDA OZNAKA

	relativna kota
	apsolutna kota
	Oznaka prostorije

PANURBIS
projektirni biro

Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 10.24.	Investitor: DOO "Oslobođenje kompleks" ul. Oslobođenja 46, Pančevo
Datum projektovanja: Januar 2024.	Paraf: Mesto gradnje: kat.par.top.br. 2794, 2795 K.O. Pančevo ul. Oslobođenja 40 i 40B, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović	Projekat: 0 - Glavna sveska - OBJEKAT 2-
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović	Crtež: Osnova III sprata
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović	Razmera: 1 : 100 Br. lista: 6



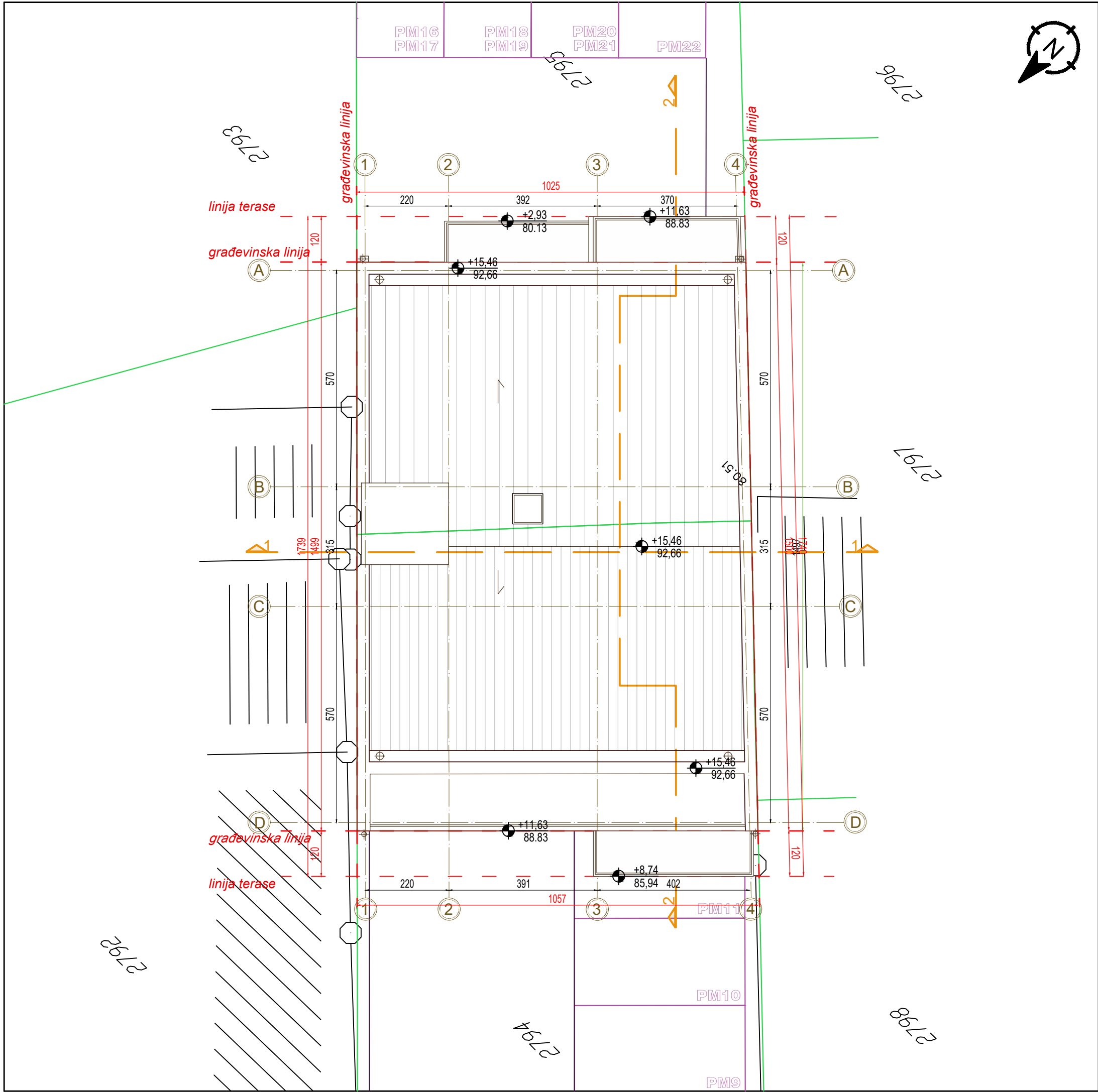
POVUČENI SPRAT				
Zajednički prostor				
01	stepenište	2,33	6,34	ker.pločice
02	hodnik	6,36	11,58	ker.pločice
03	lift			
Neto pov.zajednički prostor =8,69m²-3%=8,43m²				
Stan br.7				
S7.1	hodnik	5,95	10,41	ker.pločice
S7.2	kuhinja i trpezarija	7,32	10,85	ker.pločice
S7.3	kupatilo	4,03	8,22	ker.pločice
S7.4	dnevni boravak	16,15	18,09	parket
S7.5	soba	8,59	12,03	parket
S7.6	soba	13,06	14,46	parket
Korisna površina =55,10m²-3%=53,45m²				
S7.7	terasa	4,30	9,97	parket
Neto pov. STANA br.7 = 57,75m²				
Stan br.8				
S8.1	hodnik	6,00	11,70	ker.pločice
S8.2	kuhinja i trpezarija	7,14	12,01	ker.pločice
S8.3	kupatilo	4,09	8,13	ker.pločice
S8.4	dnevni boravak	11,79	15,55	parket
S8.5	soba	15,07	18,74	parket
Korisna površina =44,09m²-3%=42,77m²				
S8.6	terasa	13,16	22,40	ker.pločice
Neto pov. STANA br.8= 55,93m²				

LEGENDA	
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Giter blok
	Armirani beton
	Opeka
	Termoizolacija
LEGENDA OZNAKA	
	relativna kota
	apsolutna kota
	Oznaka prostorije

PANURBIS projekttni biro	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 10.24.
	Investitor: DOO "Oslobođenje kompleks" ul. Oslobođenja 46, Pančevo
	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 2794, 2795 K.O. Pančevo ul. Oslobođenja 40 i 40B, Pančevo
	Projekat : 0 - Glavna sveska - OBJEKAT 2-
Datum projektovanja: Januar 2024.	Paraf :
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović	Crtež : Osnova povučenog sprata
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović	Razmera : 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović	Br. lista : 7

Neto površina povučenog sprata OBJEKAT 2: 122,11m²
Bruto površina povučenog sprata OBJEKAT 2: 160,00m²

UKUPNA NETO GARAŽE - objekat 2: 119,87m²
UKUPNA NETO površina stanova - objekat 2: 469,54m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 2: 650,10m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2: 818,33m²

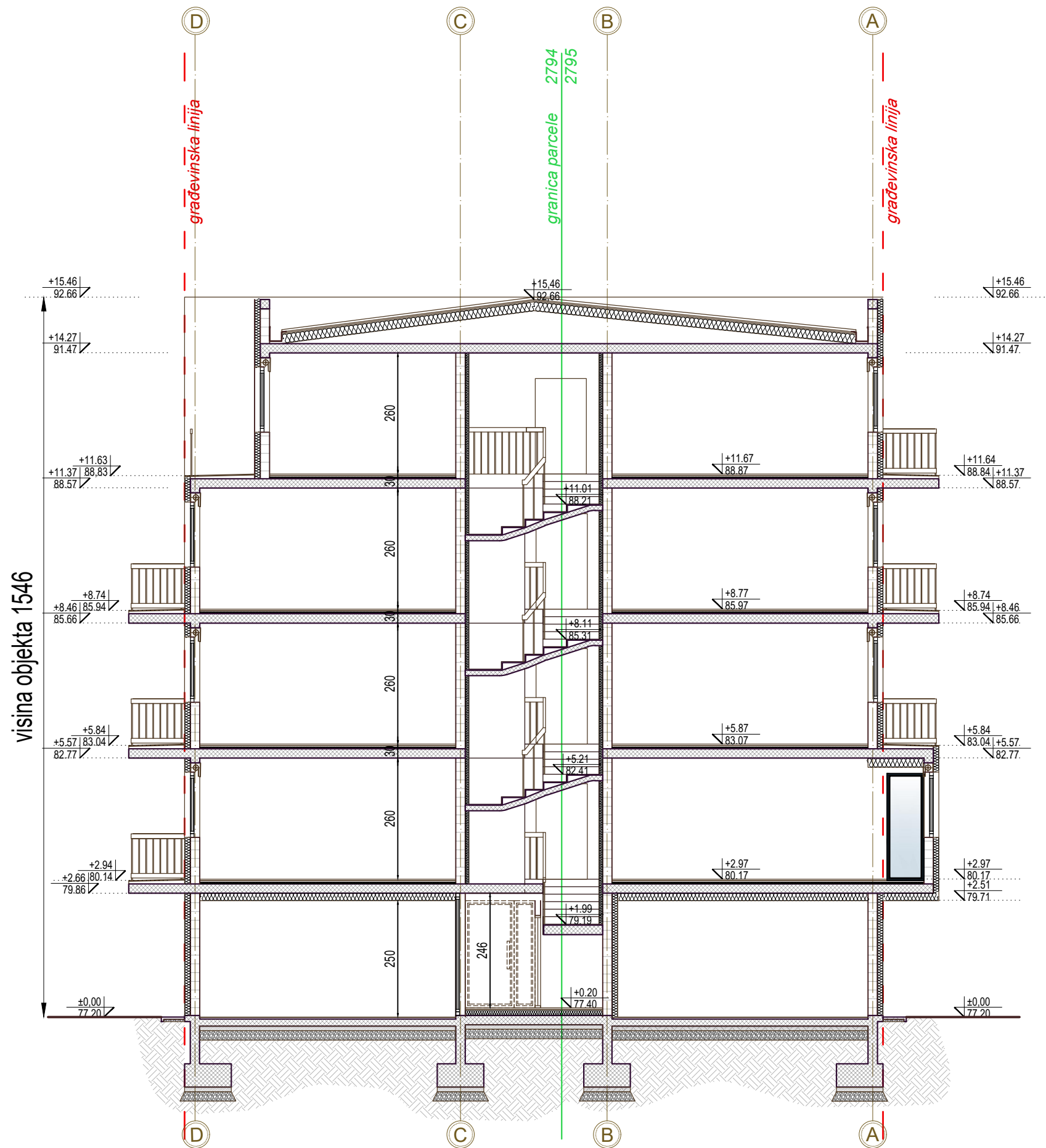


UKUPNA NETO GARAŽE - objekat 2: 119,87m ²
UKUPNA NETO površina stanova - objekat 2: 469,54m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 2: 650,10m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2: 818,33m ²

LEGENDA	
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija

LEGENDA OZNAKA	
	relativna kota apsolutna kota

PANURBIS projektni biro	Idr	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 10.24.	
		Investitor: DOO "Oslobođenje kompleks" ul. Oslobođenja 46, Pančevo	
Datum projektovanja: Januar 2024.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 2794, 2795 K.O. Pančevo ul. Oslobođenja 40 i 40B, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: 0 - Glavna sveska - OBJEKAT 2-	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Razmera: 1 : 100	Br. lista: 8
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović			



LEGENDA

		Granica parcele
		Regulaciona linija
		Građevinska linija

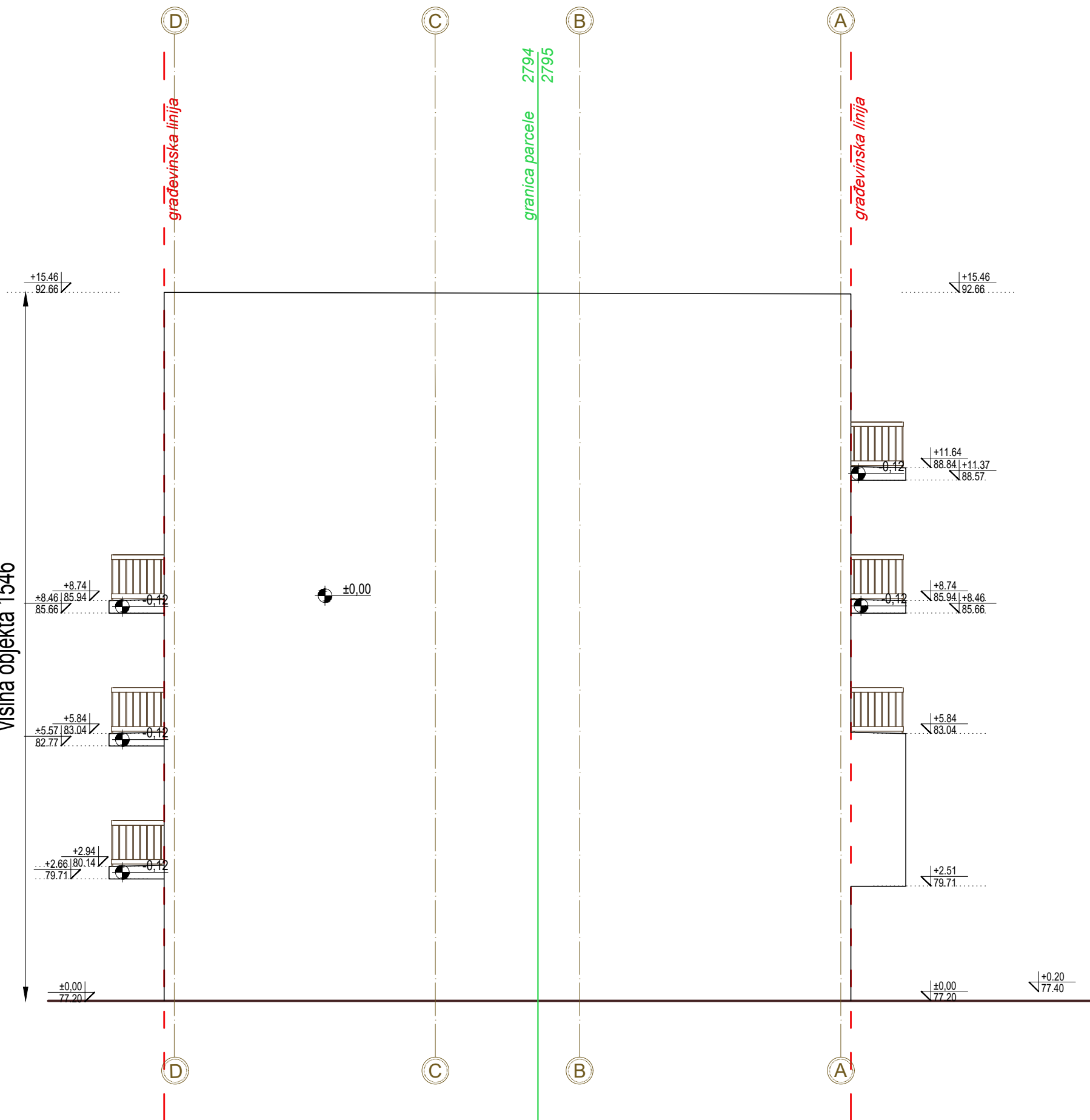
LEGENDA OZNAKA

		relativna kota
		apsolutna kota

PANURBIS
projektirni biro

Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 10.24.	Idr
Investitor: DOO "Oslobođenje kompleks" ul. Oslobođenja 46, Pančevo	
Datum projektovanja: Januar 2024.	Paraf:
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 2794, 2795 K.O. Pančevo ul. Oslobođenja 40 i 40B, Pančevo
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović	Projekat: 0 - Glavna sveska - OBJEKAT 2-
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović	Citež: Presek 2-2
	Razmera: 1 : 100
	Br. lista: 10

visina objekta 1546



LEGENDA

		Granica parcele
		Regulaciona linija
		Građevinska linija

LEGENDA OZNAKA

		relativna kota
		apsolutna kota
		Dubinske kote

PANURBIS
projektni biro

Znak :
IDR
Br. predmeta iz tehničkog dnevnika
10.24.
Investitor:
DOO "Oslobođenje kompleks"
ul. Oslobođenja 46, Pančevo

Datum projektovanja:
Januar 2024.

Paraf :
Mesto gradnje:
kat.par.top.br. 2794, 2795 K.O. Pančevo
ul. Oslobođenja 40 i 40B, Pančevo

Ovl. projektant
d.i.a. Alja Filipović

Projekat :
0 - Glavna sveska
- OBJEKAT 2-

Projektant
d.i.a. Nataša Mladenović

Čtež :
Jugozapadna fasada
Razmera :
1 : 100

Obrada
d.i.a. Nataša Mladenović

Br. lista :
12



na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od zadnje linije susedne građevinske parcele od 5,00 m) – 1,20 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% zadnje fasade iznad prizemlja

P fasade = 158,16m²
P erkera = 38,43m² (24,29%)

LEGENDA

		Granica parcele
		Regulaciona linija
		Građevinska linija

LEGENDA OZNAKA

+0.20 77.40	relativna kota apsolutna kota
-0.22 77.50	Dubinske kote

PANURBIS
projektni biro

Znak :
IDR
Br. predmeta iz tehničkog dnevnika
10.24.
Investitor:
DOO "Oslobođenje kompleks"
ul. Oslobođenja 46, Pančevo

Datum projektovanja:
Januar 2024.

Paraf :
Mesto gradnje:
kat.par.top.br. 2794, 2795 K.O. Pančevo
ul. Oslobođenja 40 i 40B, Pančevo

Ovl. projektant
d.i.a. Alja Filipović

Projekat :
0 - Glavna sveska
- OBJEKAT 2-

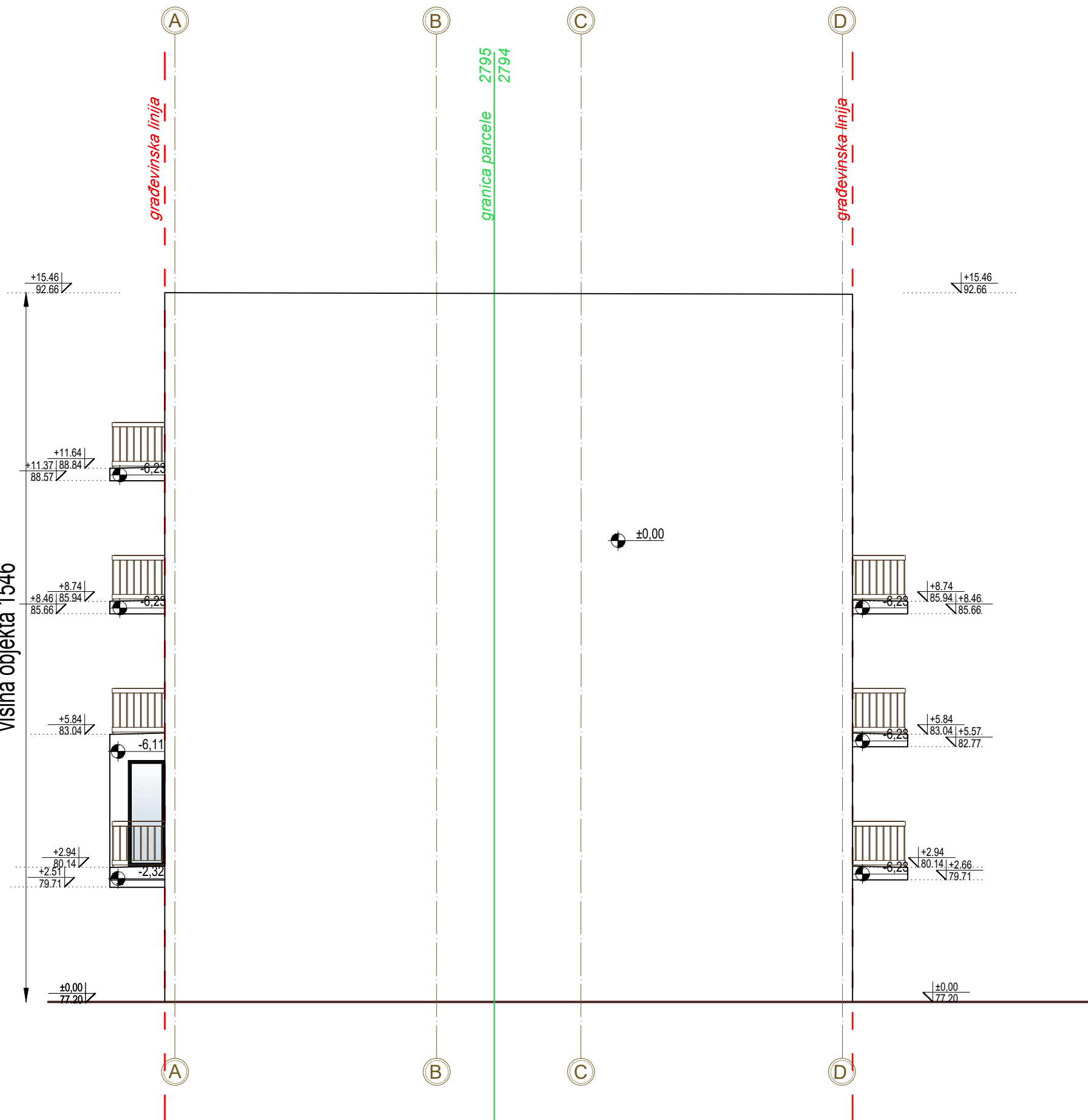
Projektant
d.i.a. Nataša Mladenović

Čtež :
Jugoistočna fasada
Razmera :
1 : 100

Obrada
d.i.a. Nataša Mladenović

Br. lista :
13

visina objekta 1546



LEGENDA

		Granica parcele
		Regulaciona linija
		Građevinska linija

LEGENDA OZNAKA

		relativna kota
		apsolutna kota
		Dubinske kote

PANURBIS
projektni biro

Znak :
IDR
Br. predmeta iz tehničkog dnevnika
10.24.
Investitor:
DOO "Oslobođenje kompleks"
ul. Oslobođenja 46, Pančevo

Datum projektovanja:
Januar 2024.

Paraf :
Mesto gradnje:
kat.par.top.br. 2794, 2795 K.O. Pančevo
ul. Oslobođenja 40 i 40B, Pančevo

Ovl. projektant
d.i.a. Alja Filipović

Projekat :
0 - Glavna sveska
- OBJEKAT 2-

Projektant
d.i.a. Nataša Mladenović

Čtež :
Severoistočna fasada
Razmera :
1 : 100

Obrada
d.i.a. Nataša Mladenović

Br. lista :
14