

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, јул 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, јул 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, јул 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, јул 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, јул 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 објекат - ОБЈЕКАТ 1

тип објекта:	Објекат у непрекинутом низу – објекат 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)	<p>Објект 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 11,04Kw (3x16A) за ЗАЈЕДНИЧКУ ПОТРОШЊУ - становање - 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 11,04Kw (3x16A) за ГАРАЖА - 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 16,25Kw (3x25A) за ЛИФТ - 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 17,25Kw (3x25A) за ХИДРОЦИЛ <p>Објект 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 11,04Kw (3x16A) за ЗАЈЕДНИЧКУ ПОТРОШЊУ - становање - 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 16,25Kw (3x25A) за ЛИФТ - 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 17,25Kw (3x25A) за ГАРАЖА <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>
Нетиписни 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(двадесетдва)</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 атмосферску канализацију	<p>Планиран је 1 прикључак на постојећу атмосферску канализацију у ул. Ослобођења.</p> <p>Одвод атмосферских вода планиран је у виду прикупљања воде преко ригола и бетонских канала одакле се путем сливника одводи у планирану атмосферску канализацију у виду ПВЦ цеви, пречника Ø150. У склопу новопланиране атмосферске канализације на парцели предвиђен је сертификовани сепаратор за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата</p>
прикључак на саобраћајну инфраструктуру	Планиран је нов прикључак на кат.пар 8028/1 КО Панчево,

	<p>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> <p>1. 7472947.0253 4970073.5666</p> <p>2. 7472967.5963 4970055.5872</p> <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 – 1175,23м ²	Објекат 2 – 818,33м ²
		УКУПНО: 1993,56м ²	
	укупна БРУТО изграђена површина:	Објекат 1 – 1175,23м ²	Објекат 2 – 818,33м ²
		УКУПНО: 1993,56м ²	
	укупна НЕТО површина:	Објекат 1 – 944,68м ²	Објекат 2 – 651,66м ²
		УКУПНО: 1596,34м 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
		Објекат 1 - Слеме : 95,70 Венац: 91,70	Објекат 2 - Слеме : 92,66 Венац: 88,83
чиста спратна висина:	број функционалних јединица/број станова:	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 стамбених 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
		13 ПМ у оквиру дворишног дела парцеле УКУПНО 22 паркинг места	
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	демит фасада	
	оријентација слемена:	И-З	
	нагиб крова:	10°-13°	
	материјализација крова:	профилисани лим	

проценат зелених површина:	Минимално Планом – 30%		238,5м² - 30,00 %
индекс заузетости:	Максимално Планом 70% -		
	Под објектима	344,76м² - 43,37%	
	Поплочање и други објекти:	211,74м² - 26,63%	
	Остварено: 70,00%		
индекс изграђености:			2,51
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 је 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.

Објекти су лоцирани у Панчеву, на катастарским парцелама 2794 и 2795 К.О. Панчево. До издавања употребне дозволе биће урађен Елаборат геодетског обележавања који спаја предметне кат.пар. 2794 и 2795 К.О. Панчево у јединствену парцелу. Пешачки и колски приступ обезбеђују се са постојеће саобраћајнице, ул. Ослобођења, односно кат.пар.8028/1 К.О. Панчево и обезбеђује приступ интегрисаној колско-пешачкој саобраћајној површини.

У деловима зеленила које се граничи са суседним парцелама планира се жичана 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. Висинска разлика у делу улаза у објекат се превазилази рампом која омогућава неометан приступ особама са инвалидитетом. 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 колско-пешачке 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 малог капацитета. 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. Висинска разлика у делу улаза у објекат се превазилази рампом која омогућава неометан приступ особама са инвалидитетом. Колски приступ је обезбеђен кроз ајнфорт ОБЈЕКТА 1 и саобраћајног прикључка описаног у претходном параграфу. Пешачки приступ је обезбеђен кроз интегрисану колско-пешачку 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 = $2/3 H_{01}=2/3 \times 18,50\text{м}=12,33\text{м}$

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 шата 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 непосредно 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 : $h_g =$ 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
 $H_p =$ 22,43

Potreban uređaj za povišenje pritiska



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 потребну пројектно техничку документацију.

Атмосферска канализација

На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију у улици Ослобођења.

Одвод атмосферских вода планиран је у виду прикупљања воде преко ригола и бетонских каналета одакле се путем сливника одводи у планирану атмосферску канализацију у виду ПВЦ цеви, пречника Ø150. Пре директног прикључења на постојећу атмосферску канализацију прикупљена вода се прерађује преко сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лакних течности, посебно уља и нафтних деривата, постављеног на сопственој парцели, одакле се технички пречишћена вода одводи у постојећу атмосферску канализацију, АПА500.

Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну 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)	944,68м ²
Укупна бруто површина ОБЈЕКТА 1 (Пр+4+Пс)	1175,23м ²
Укупна нето површина СТАНОВА	707,07м 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 - једноособан
 - ходник, купатило, кухиња, трпезарија, вишенаменска соба 33,06м²
 - о СТАН 2 – једноипособан
 - ходник, купатило, кухиња, трпезарија, дневни боравак, соба, лођа 46,31м²
 - о СТАН 3 – двоипособан
 - ходник, ходник, кухиња, трпезарија, дневни боравак, 2 собе, купатило 59,51м²
- заједнички простор становања – ходник, степениште, лифт 15,52м²

Укупна нето површина I спрата ОБЈЕКТА 1 (Пр+4+Пс)	154,40м ²
Укупна бруто површина I спрата ОБЈЕКТА 1 (Пр+4+Пс)	194,44м ²

II СПРАТ

Планирани вишепородични стамбени објекат на II спрату садржи:

- 3 стамбене јединице
 - о СТАН 4 – једноособан
 - ходник, купатило, кухиња, трпезарија, вишенаменска соба 33,06м²
 - о СТАН 5 – једноипособан
 - ходник, купатило, кухиња, трпезарија, дневни боравак, соба, лођа 43,98м²
 - о СТАН 6 – трособан
 - 2 ходника, 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)	158,02м ²
Укупна бруто површина II спрата ОБЈЕКТА 1 (Пр+4+Пс)	198,97м ²

III СПРАТ

Планирани вишепородични стамбени објект на III спрату садржи:

- 3 стамбене јединице
 - СТАН 7 – једноособан
 - ходник, купатило, кухиња, трпезарија, вишенаменска соба 33,06м²
 - СТАН 8 – једноособан
 - ходник, купатило, кухиња, трпезарија, дневни боравак, соба, лођа 46,31м²
 - СТАН 9 – трособан
 - 2 ходника, 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) 160,35м²**
Укупна бруто површина III спрата ОБЈЕКТА 1 (Пр+4+Пс) 201,28м²

IV СПРАТ

Планирани вишепородични стамбени објект на IV спрату садржи:

- 3 стамбене јединице
 - СТАН 10 – једноособан
 - ходник, купатило, кухиња, трпезарија, вишенаменска соба 33,06м²
 - СТАН 11 – једноособан
 - ходник, купатило, кухиња, трпезарија, дневни боравак, соба, лођа 43,98м²
 - СТАН 12 – трособан
 - 2 ходника, 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) 158,02м²**
Укупна бруто површина IV спрата ОБЈЕКТА 1 (Пр+4+Пс) 198,97м²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

Планирани вишепородични стамбени објект на повученом спрату садржи:

- 2 стамбене јединице
 - СТАН 13 – трособан
 - ходник, купатило, 2 собе, гардероба, кухиња, трпезарија, дн.боравак и 2 лође 76,81м²
 - СТАН 14 - двособан
 - ходник, купатило, дневни боравак, трпезарија, кухиња, соба и тераса 61,55м²
 - заједнички простор становања – ходник, степениште, лифт 12,51м²
са етаже је обезбеђен излаз на кров
- Укупна нето површина II спрата ОБЈЕКТА 1 (Пр+4+Пс) 150,87м²**
Укупна бруто површина II спрата ОБЈЕКТА 1 (Пр+4+Пс) 192,86м²

Грејање објекта је планирано на гас.

ОБЈЕКАТ 2

Планирани објекат 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)	651,66м ²
Укупна бруто површина ОБЈЕКТА 2 (Пр+3+Пс)	818,33м ²
Укупна нето површина СТАНОВА	469,54м ²

ПРИЗЕМЉЕ

Планирани вишепородични стамбени објекат у приземљу садржи:

- 1 гаражу 121,43м²
 - о 4 гаражних места
- заједнички простор становања – ветробран, лифт, степениште, просторија за хидроцил/одржавање, ходник 13,64м²

Укупна нето површина приземља ОБЈЕКТА 2 (Пр+3+Пс)	135,07м 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
 - о СТАН 1 – двоипособан – ходник, кухиња, трпезарија, дневни боравак, купатило, 2 собе и тераса 57,30м²
 - о СТАН 2 – двоипособан – 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)	131,70м ²
Укупна бруто површина I спрата ОБЈЕКТА 2 (Пр+3+Пс)	170,16м ²

II СПРАТ

Планирани вишепородични стамбени објекат на II спрату садржи:

- 2 стамбене јединице
 - о СТАН 3 - двоипособан – ходник, кухиња, трпезарија, дневни боравак, купатило, 2 собе и тераса 57,75м²
 - о СТАН 4 - двоипособан – 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)	131,39м ²
Укупна бруто површина II спрата ОБЈЕКТА 2 (Пр+3+Пс)	166,06м ²

III СПРАТ

Планирани вишепородични стамбени објект на II спрату садржи:

- 2 стамбене јединице
 - o СТАН 5 - двоипособан
 - ходник, кухиња, трпезарија, дневни боравак, купатило, 2 собе и тераса 57,75м²
 - o СТАН 6 - двоипособан
 - 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 објект на повученом спрату садржи:

- 2 стамбене јединице
 - o СТАН 7 - двоипособан
 - ходник, кухиња, трпезарија, дневни боравак, купатило, 2 собе и тераса 57,75м²
 - o СТАН 8 - двоипособан
 - ходник, кухиња, трпезарија, дневни боравак, купатило, 2 собе и тераса 55,93м²
 - заједнички простор становања – ходник, степениште, лифт 8,43м²
са етаже је обезбеђен излаз на кров
- 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 објекта 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 у виду интегрисане колско-пешачке саобраћајна површине 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 2795 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. 2795 K.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 објект представља хомогени конструктивни склоп различитих конструктивних елемената, са 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 објект има вертикалне серклаже у угловима и преломима зидова као и хоризонталне серклаже у нивоу таванице.

Сва вертикална и хоризонтална оптерећења преносе се на систем темељних трака.

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 тврдих термоизолационих плоча и завршни под преко цементне кошуљице.

Планирана кровна конструкција је двоводни кров са падом кровних равни под углом од 10° до 13° . Кровну конструкцију чине АБ плоча, дрвен конструкција и слојеви 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, у складу са резултатима елабората геомеханике тла, 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(двадесетидва)</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 атмосферску канализацију	<p>Планиран је 1 прикључак на постојећу атмосферску канализацију у ул. Ослобођења.</p> <p>Одвод атмосферских вода планиран је у виду прикупљања воде преко ритола и бетонских канала одакле се путем сливника одводи у планирану атмосферску канализацију у виду ПВЦ цеви, пречника Ø150. У склопу новопланиране атмосферске канализације на парцели предвиђен је сертификовани сепаратор за уклањање издвојених лакних течности, посебно уља и нафтних деривата.</p>	
Прикључак на електродистрибутивну мрежу	ОБЈЕКАТ 1 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)	ОБЈЕКАТ 2 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> <p>1. 7472947.0253 4970073.5666</p> <p>2. 7472967.5963 4970055.5872</p> <p>Решење – Секретаријат за инспекцијеске 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 Ослобођења кат пар. 8028/1.КО.Панчево – прилог 11	

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

Панчево, јул 2024. године



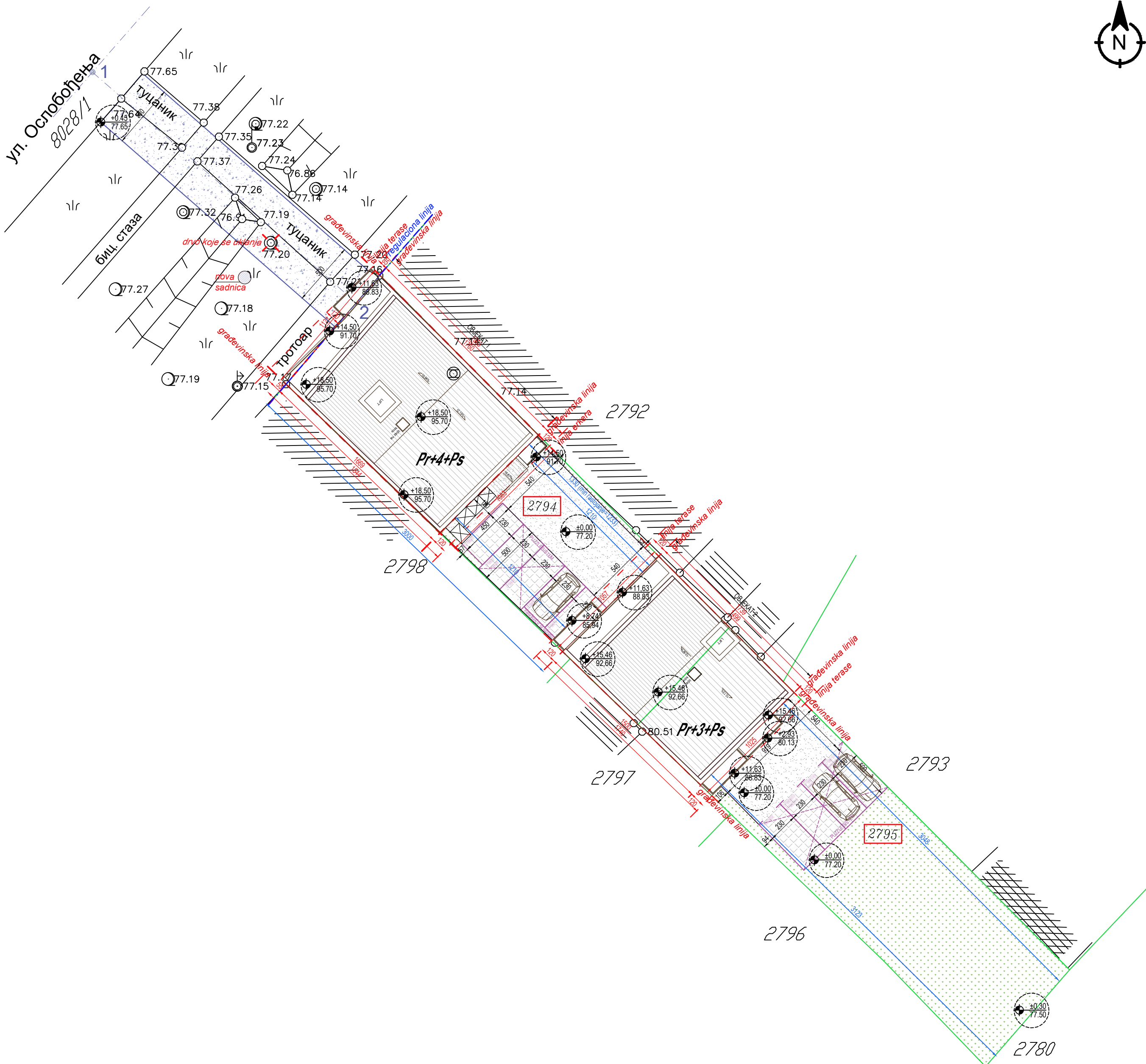
Идејно решење

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

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

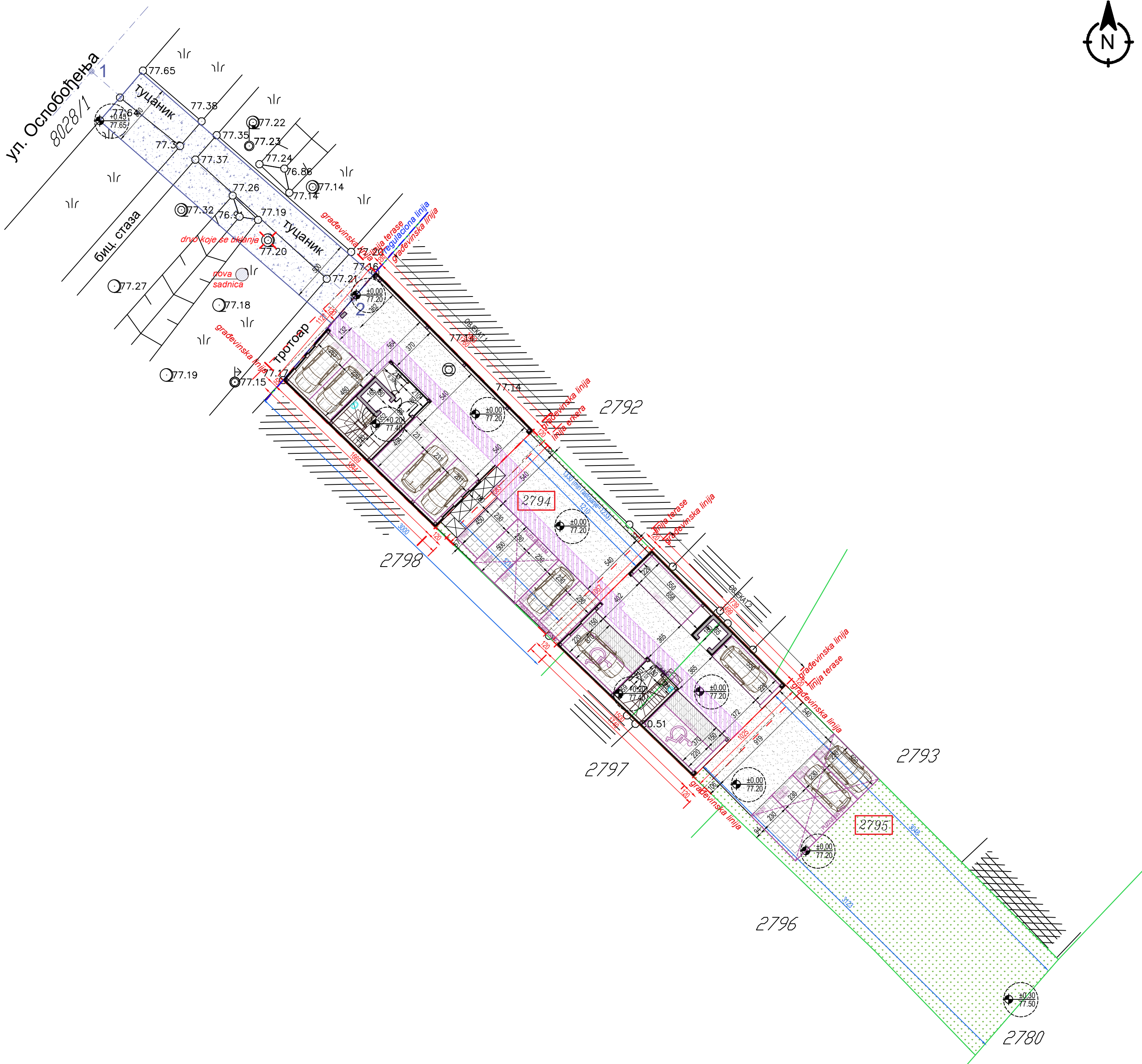
Панчево, јул 2024. године



LEGENDA

	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Broj predmetne parcele
	Gabarit objekta
	Građevinska linija
	Zelenilo
	Kontejneri
	Garažno/Parking mesto
	Integrisana kolsko-pešačka saobraćajna površina
	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 kompleksa" ul.Oslobođenja 46, Pančevo
Datum projektovanja: Jul 2024.	Paraf :	Mesto gradnje: kat.par.top.br.2794, 2795 K.O. Pančevo ul. Oslobođenja 40 i 40B, Pančevo Projekat:
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović licenca br. 300 3559 03	0 - Glavna sveska	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović	Crtež :	Razmera : 1 : 250
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović	Situacioni plan - sa osnovom krovnih ravni	Br. lista: 1a



URBANISTIČKI PARAMETRI		
POVRŠINA PARCELE KP 2794 I 2795 K.O. Pančevo	UKUPNO 795 m ²	
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1 - B-112221	
	Objekat 2 - B-112221	
Bruto nadzemnih etaža OBJEKATA	Objekat 1 = 1175,23 m ²	UKUPNO = 1993,56 m ²
	Objekat 2 = 818,33 m ²	
BGRP OBJEKATA	Objekat 1 = 1175,23 m ²	UKUPNO = 1993,56 m ²
	Objekat 2 = 818,33 m ²	
NETO POVRŠINA OBJEKATA	Objekat 1 = 944,68 m ²	UKUPNO = 1596,34 m ²
	Objekat 2 = 651,66 m ²	
SPRATNOST	Objekat 1 - P+4+Ps	
	Objekat 2 - P+3+Ps	
VISINA OBJEKATA	Objekat 1 - VENAC 14,50m od kt. SLEME 18,50m od kt.	
	Objekat 2 - VENAC 11,63m od kt. SLEME 15,46m od kt.	
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO PROCENAT ZAUZETOSTI 70,00%	
INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI:	
	pod objektima 188,71m ² +156,09m ² +344,76m ² +43,37m ²	
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	zelene površine na parceli 238,5m ² /30,00%	
	UKUPNO 30,00%	
PARKING MESTA	UKUPNO 22 mesta za parkiranje	
	(- 7 gm+2gm za lica sa invaliditetom	
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	- 13pm od kojih su 10 u sistemu PUZZLE parkiranja)	
	Objekat 1 - 5 garažnih mesta	
MATERIJALIZACIJA FASADE	Objekat 2 - 2 garažnih mesta + 2 garažna mesta za parkiranje osoba sa invaliditetom	
	Površinsko parkiranje - Parking mesta	
NAGIB KROVA	PUZZLE sistem - 10 parking mesta	
	Objekat 1 = 14 stambenih jedinica i 1 garaža	
MATERIJALIZACIJA KROVA	Objekat 2 = 8 stambenih jedinica i 1 garaža	
	UKUPNO = 22 stambene jedinice	
MATERIJALIZACIJA KROVA	2 garaže	
	demli/malter	
NAGIB KROVA	10°-13°	
	KROVNI SENDVIČ PANEL - LIM	

UKUPNA NETO GARAŽE - objekat 1: 139,43m²

UKUPNA NETO površina stanova - objekat 1: 707,07m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1: 944,68m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1: 1175,23m²

UKUPNA NETO GARAŽE - objekat 2: 121,43m²

UKUPNA NETO površina stanova - objekat 2: 469,54m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 2: 651,66m²

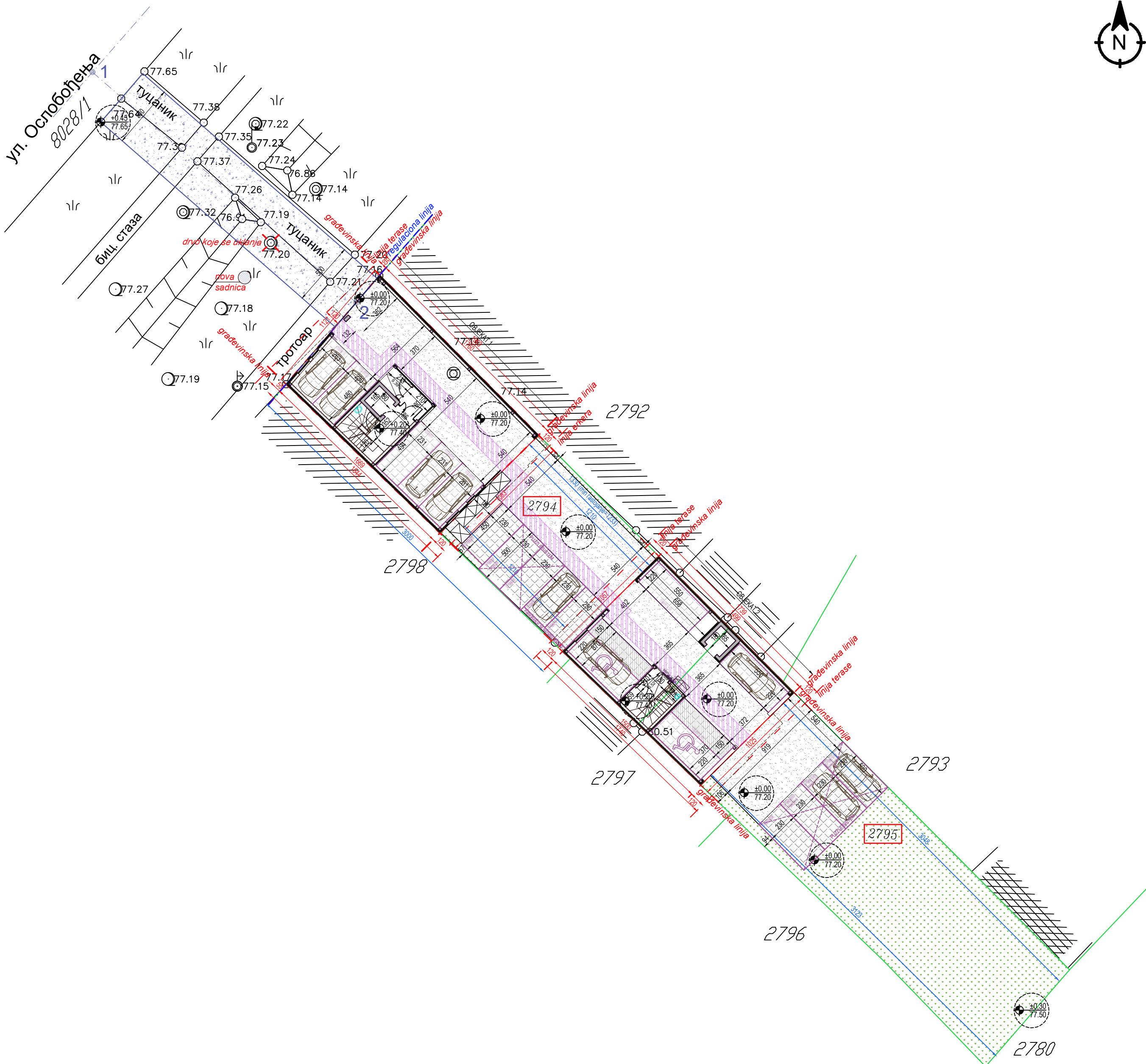
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2: 818,33m²

LEGENDA

—	Granica parcele
- - -	Regulaciona linija
4252	Broj predmetne parcele
—	Gabarit objekta
- - -	Građevinska linija
—	Zelenilo
⊗	Kontejneri
GM/PM	Garažno/Parking mesto
—	Integrisana kolsko-pešačka saobraćajna površina
-0.22	Relativna kota
77.50	Apsolutna kota
—	Saobraćajni priključak

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

PANURBIS projektni biro	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 10.24.
	Investitor: DOO "Oslobođenje kompleksa" ul.Oslobođenja 46, Pančevo
Datum projektovanja: Jul 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 prizemlja
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović	Razmera: 1 : 250 Br. lista: 1b



Koordinate saobraćajnog priključka

1.	7472947.0253	4970073.5666
2.	7472967.5963	4970055.5872

PARKING MESTA

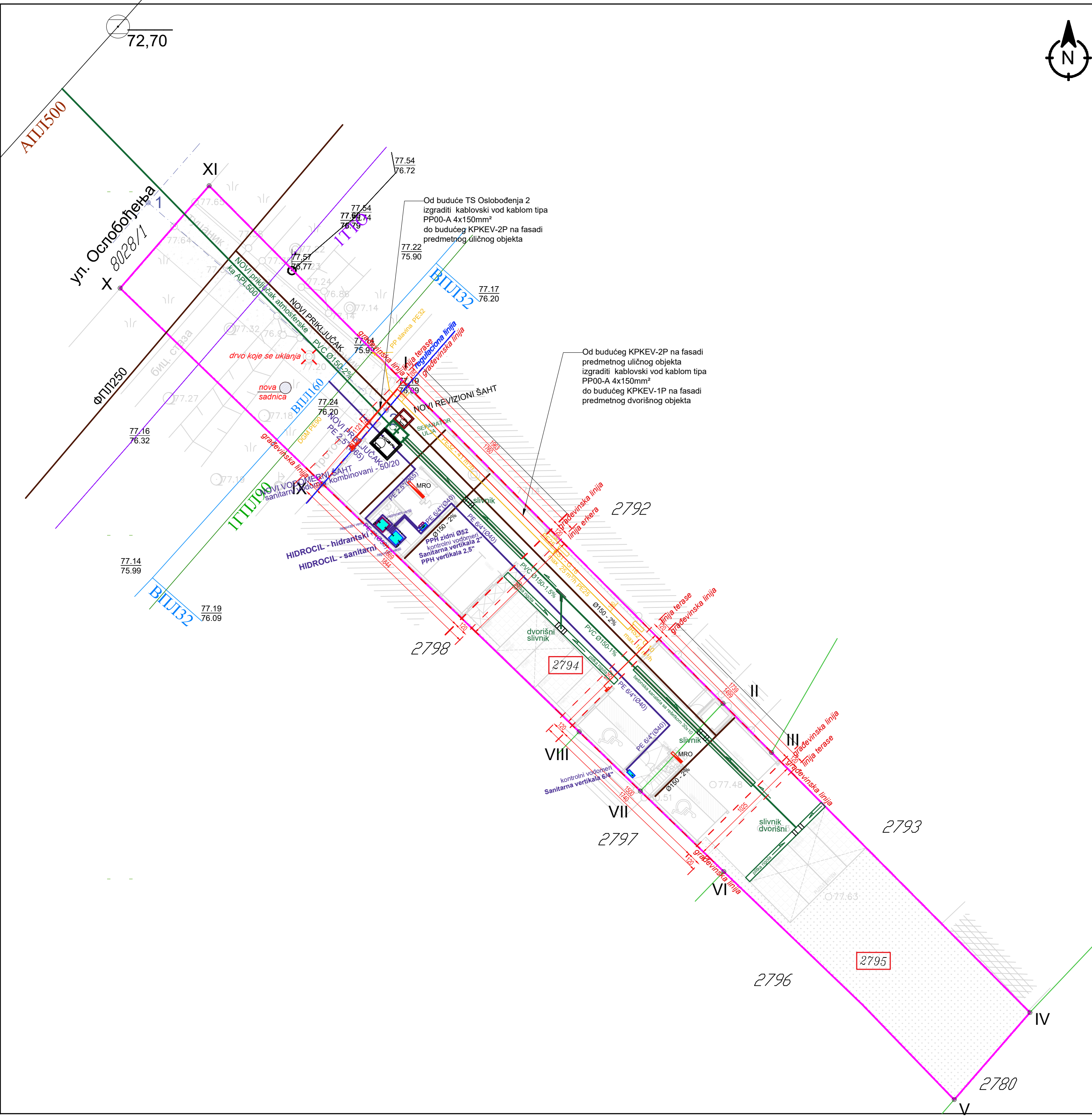
GM/PM	Objekat 1	GM: 1-5, 12 i 14	UKUPNO 22 parking mesta (od kojih su 2 pm za osobe sa invaliditetom)
GM/PM	Objekat 2	PM: 6-11 GM: 13 i 15 PM: 16-22	

LEGENDA

4252	Broj predmetne parcele
	Granica obuhvata UPa
	Koordinatna tačka obuhvata
	Urbanističkog projekta
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Gabarit
	Saobraćajni priključak
	Zelenilo
	Kontejneri
GM	Garažno parking mesto
PM	Parking mesto
	površinsko parkiranje
	Integrirana kolisko-pesaka
	saobraćajna površina
	Manipulativna površina

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

PANURBIS projektni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 10.24.
	IDR	Investitor: DOO "Oslobođenje kompleksa" ul.Oslobođenja 46, Pančevo
Datum projektovanja: Jul 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		Crtič :
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Situacioni plan - sa prikazom saobraćajnog rešenja
		Razmera : 1 : 250 Br. lista: 1c

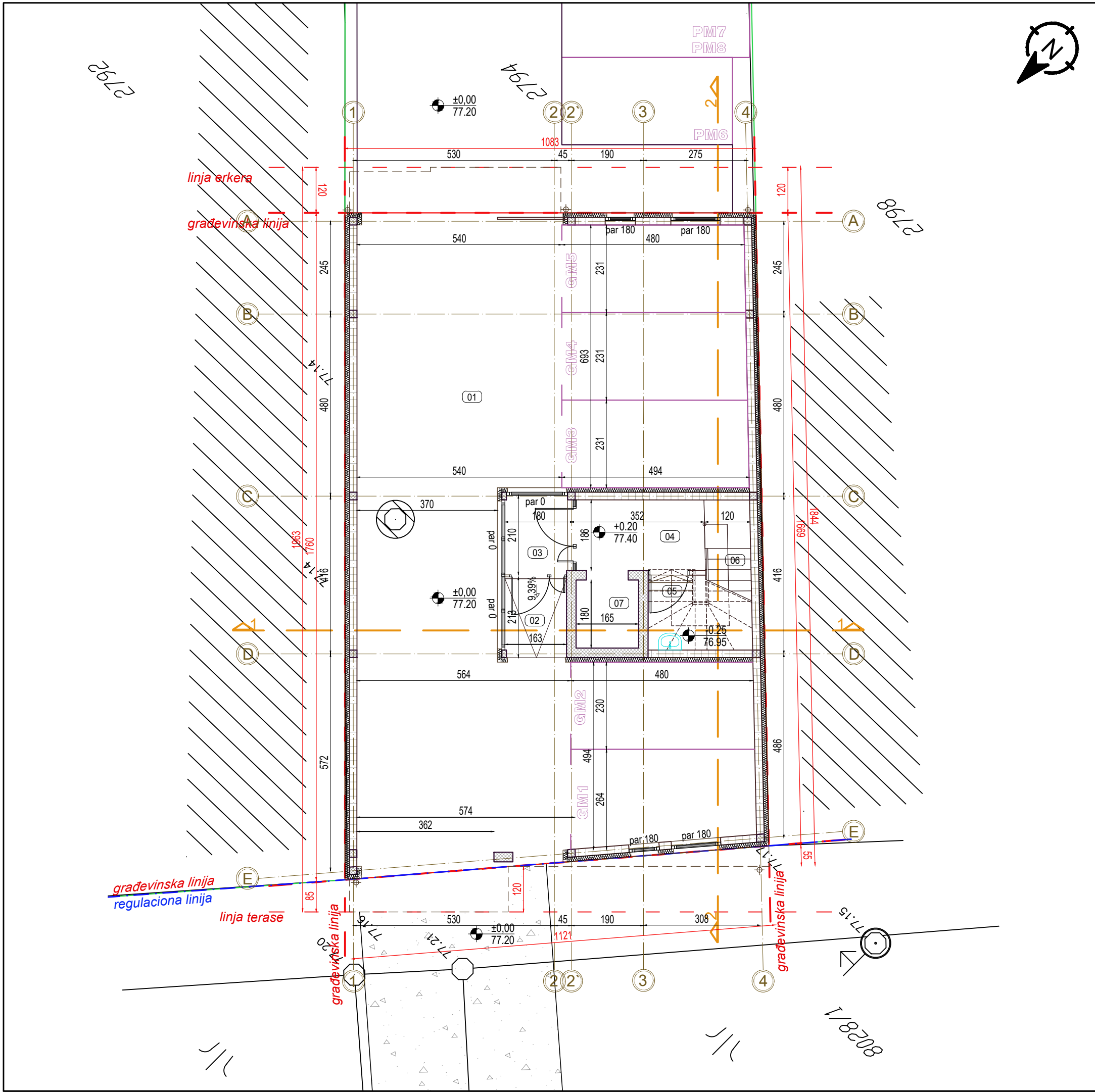


LEGENDA-Urbanistički projekat

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

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

ОБЈЕКАТ 1



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	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	3,66	7,70	ker.pločice
04	hodnik	6,31	10,50	ker.pločice
05	prostorija za hidrocil / 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: 707,07m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1: 944,68m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1: 1175,23m²

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

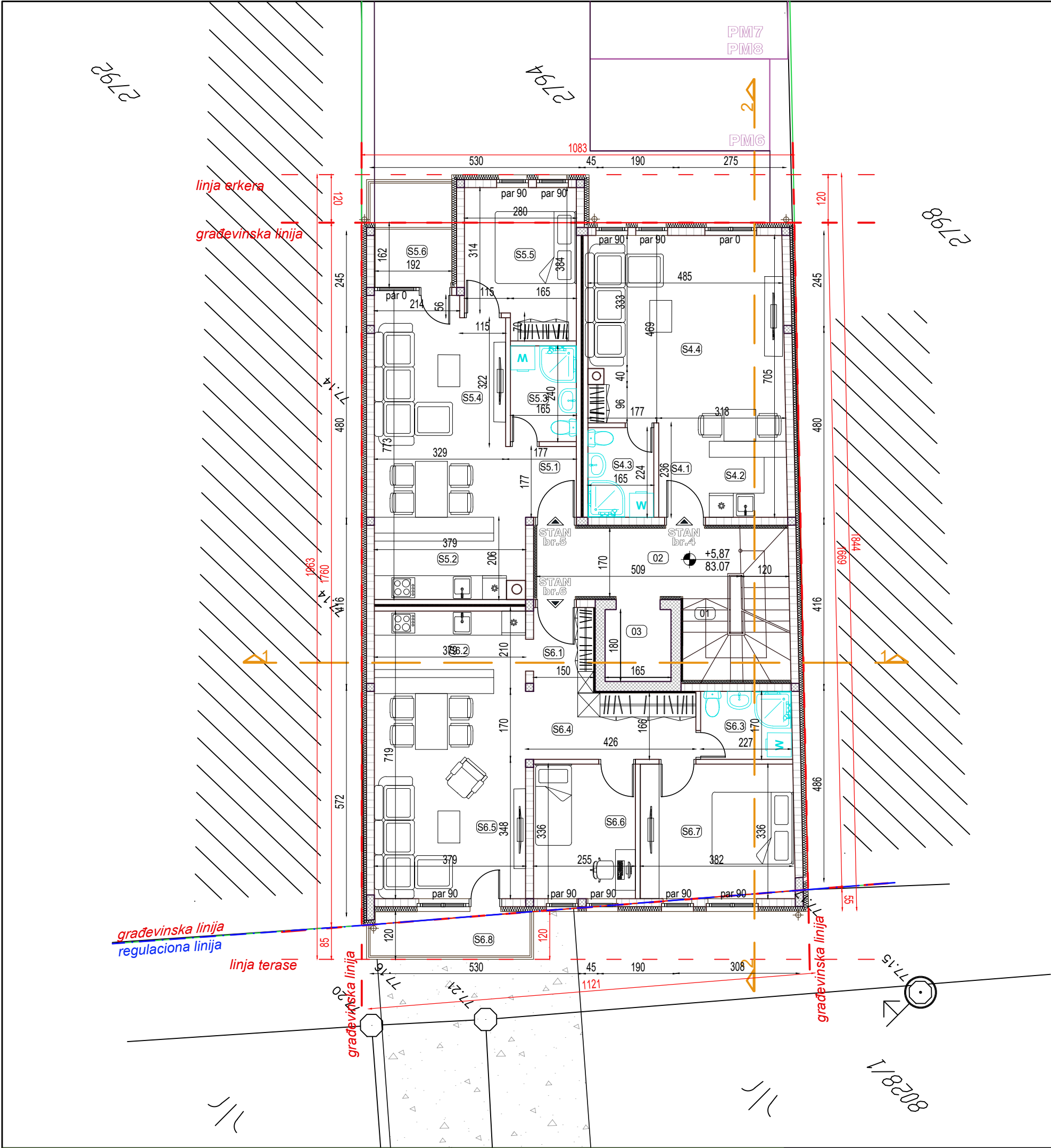
PANURBIS projekttni biro	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 10.24.
	Investitor: DOO "Oslobođenje kompleks" ul. Oslobođenja 46, Pančevo
Datum projektovanja: Jul 2024.	Paraf: Mesto gradnje: kat.par.top.br. 2794, 2795 K.O. Pančevo ul. Oslobođenja 40 i 40B, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović	Projektant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



Neto pov. STANA br.3 = 59,51m²

UKUPNA NETO GARAŽE - objekat 1: 139,43m ²
UKUPNA NETO površina stanova - objekat 1: 707,07m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1: 944,68m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1: 1175,23m ²

PANURBIS projektni biro		Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 10.24.
Datum projektovanja: Jul 2024.		Paraf :	Investitor: DOO "Oslobođenje kompleksa" ul. Oslobođenja 46, Pančevo
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 : <div>Idejno rešenje - OBJEKAT 1-</div>
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović			Crtež : Osnova I sprata
			Razmera : 1 : 100
			Br. lista : 4



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.4 - jednosoban			
S4.1	hodnik	2,41	6,34 ker.pločice
S4.2	kuhinja i trpezarija	6,20	11,68 ker.pločice
S4.3	kupatilo	3,69	7,78 ker.pločice
S4.4	višenamenska soba	21,78	19,87 parket

Korisna površina =34,08m²-3%=33,06m²

Stan br.5 - jednoiposoban			
S5.1	hodnik	2,69	6,65 ker.pločice
S5.2	kuhinja i trpezarija	13,83	14,81 ker.pločice
S5.3	kupatilo	3,96	8,10 ker.pločice
S5.4	dnevni boravak	12,02	14,38 parket
S5.5	soba	9,95	13,28 parket

Korisna površina =42,45m²-3%=41,18m²

S5.6	loda	2,80	6,75 ker.pločice
------	------	------	------------------

Neto pov. STANA br.5 = 43.98m²

Stan br.6 - trosoban			
S6.1	hodnik	4,63	10,01 ker.pločice
S6.2	kuhinja i trpezarija	11,22	14,47 ker.pločice
S6.3	kupatilo	3,89	7,98 ker.pločice
S6.4	hodnik	5,66	10,85 parket
S6.5	dnevni boravak	16,01	17,94 parket
S6.6	soba	8,58	11,83 parket
S6.7	soba	12,96	14,43 parket

Korisna površina =62,95m²-3%=61,06m²

S6.8	terasa	4,40	10,21 ker.pločice
------	--------	------	-------------------

Neto pov. STANA br.6 = 65,46m²

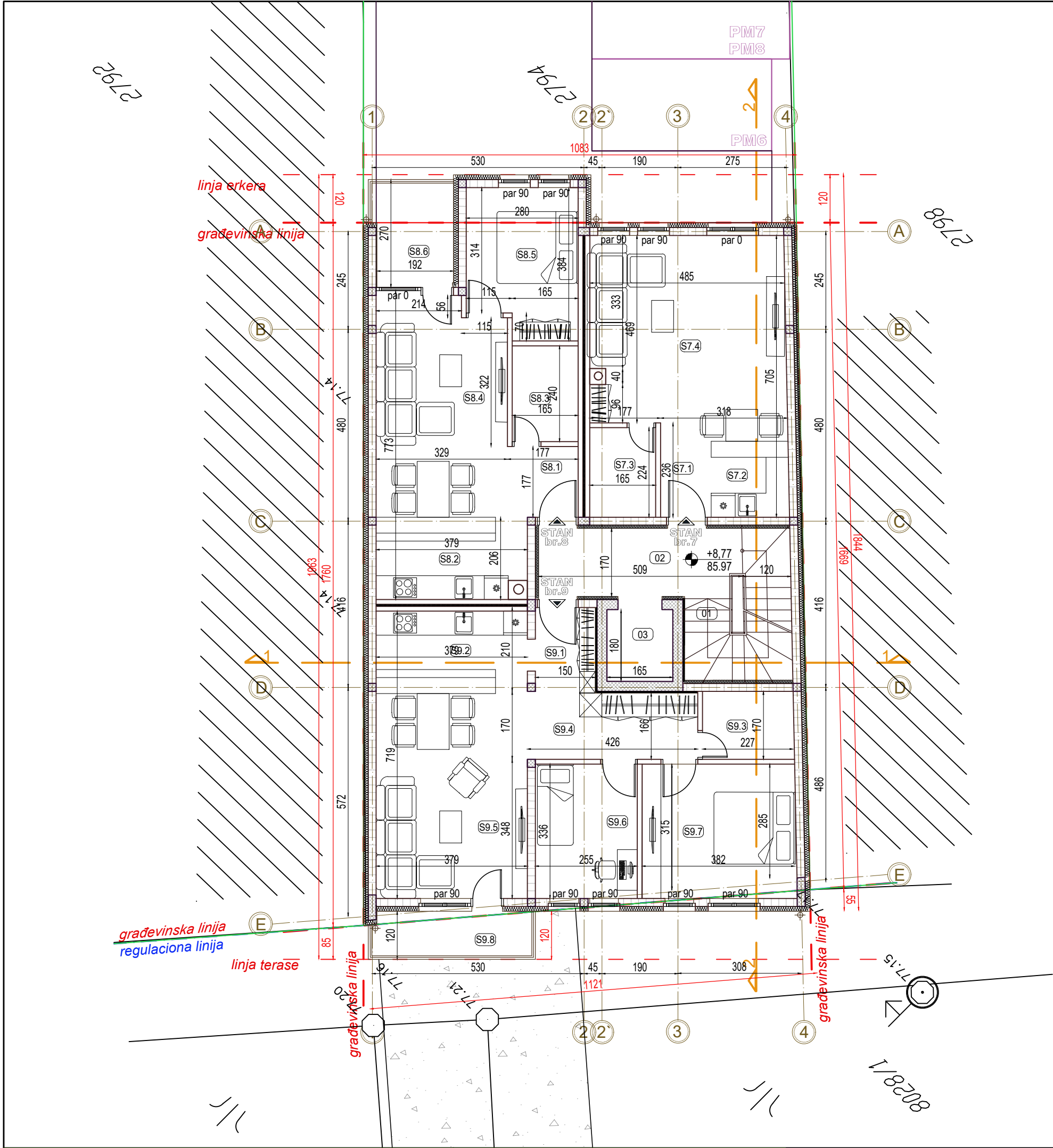
LEGENDA	
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Giter blok
	Armirani beton
	Opeka
	Termoizolacija

LEGENDA OZNAKA	
	relativna kota
	apsolutna kota
	Oznaka prostorije

Neto površina II sprata OBJEKAT 1: 158,02m²
Bruto površina II sprata OBJEKAT 1: 198,97m²

UKUPNA NETO GARAŽE - objekat 1: 139,43m²
UKUPNA NETO površina stanova - objekat 1: 707,07m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1: 944,68m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1: 1175,23m²

PANURBIS projektirni biro	IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 10.24.	
		Investitor: DOO "Oslobođenje kompleks" ul. Oslobođenja 46, Pančevo	
Datum projektovanja: Jul 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 II sprata	Razmera : 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović			
			Br. lista : 5



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 - jednosoban			
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	višenamenska soba	21,78	19,87 parket

Korisna površina =34,08m²-3%=33,06m²

Stan br.8 - jednoiposoban			
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 - trosoban			
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

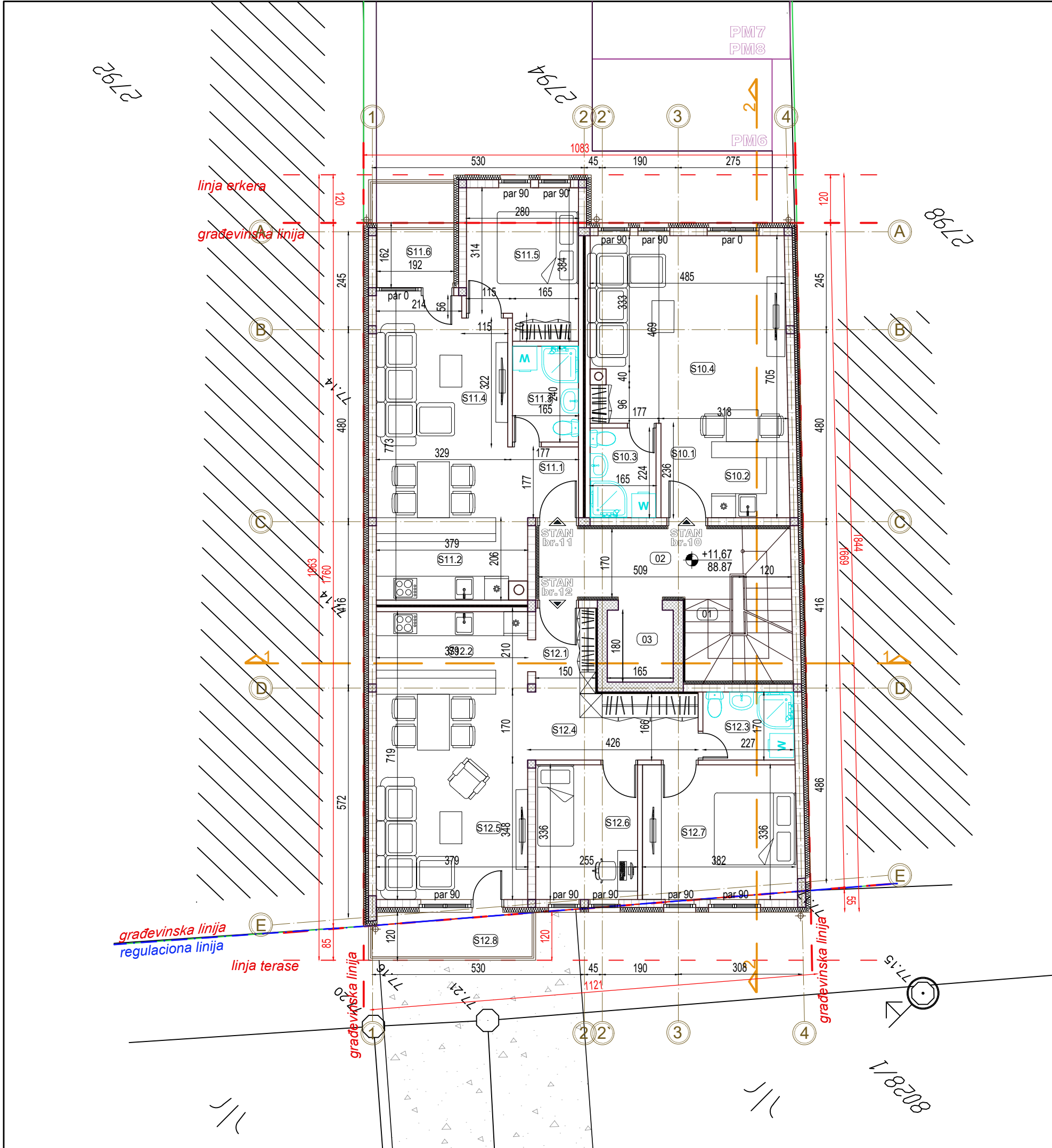
LEGENDA	
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Gradevinska linija
	Giter blok
	Armirani beton
	Opeka
	Termoizolacija

LEGENDA OZNAKA	
	relativna kota
	apsolutna kota
	Oznaka prostorije

PANURBIS projektirni biro		Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 10.24.
Datum projektovanja: Jul 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 III sprata
		Razmera: 1 : 100
		Br. lista : 6

Neto površina III sprata OBJEKAT 1: 160,35m²
Bruto površina III sprata OBJEKAT 1: 201,28m²

UKUPNA NETO GARAŽE - objekat 1: 139,43m²
UKUPNA NETO površina stanova - objekat 1: 707,07m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1: 944,68m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1: 1175,23m²



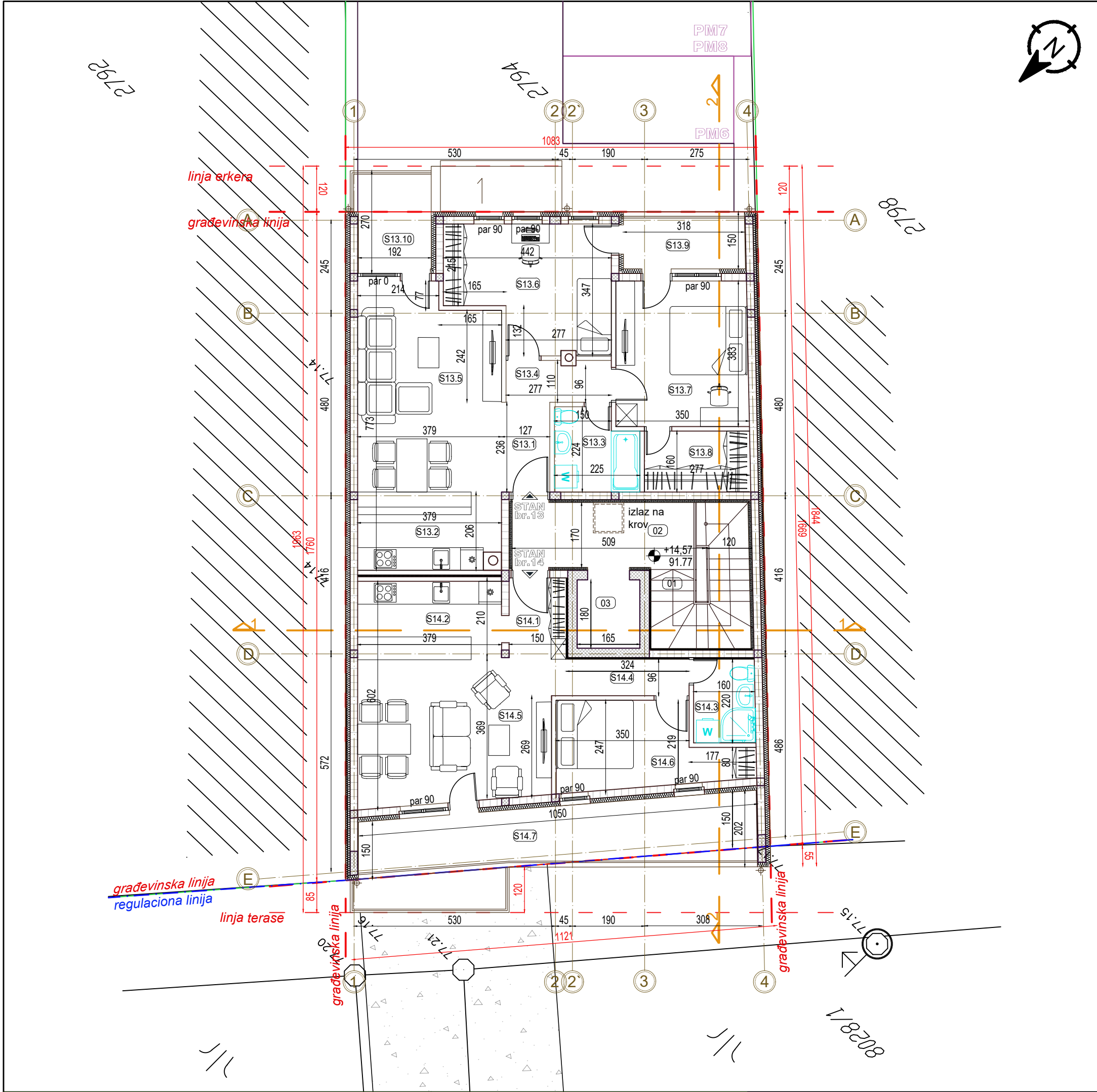
Zajednički prostor			
01	stepenište	7,37	14,68 ker.pločice
02	hodnik	8,63	13,72 ker.pločice
03	lift		
Neto pov.zajednički prostor =16,00m²-3%=15,52m²			
Stan br.10 - jednosoban			
S10.1	hodnik	2,41	6,34 ker.pločice
S10.2	kuhinja i trpezarija	6,20	11,68 ker.pločice
S10.3	kupatilo	3,69	7,78 ker.pločice
S10.4	višenamenska soba	21,78	19,87 parket
Korisna površina =34,08m²-3%=33,06m²			
Neto pov. STANA br.10 =33,06m²			
Stan br.11 - jednoiposoban			
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 - trosoban			
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
	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: Jul 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: 158,02m²
Bruto površina IV sprata OBJEKAT 1: 198,97m²

UKUPNA NETO GARAŽE - objekat 1: 139,43m²
UKUPNA NETO površina stanova - objekat 1: 707,07m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1: 944,68m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1: 1175,23m²



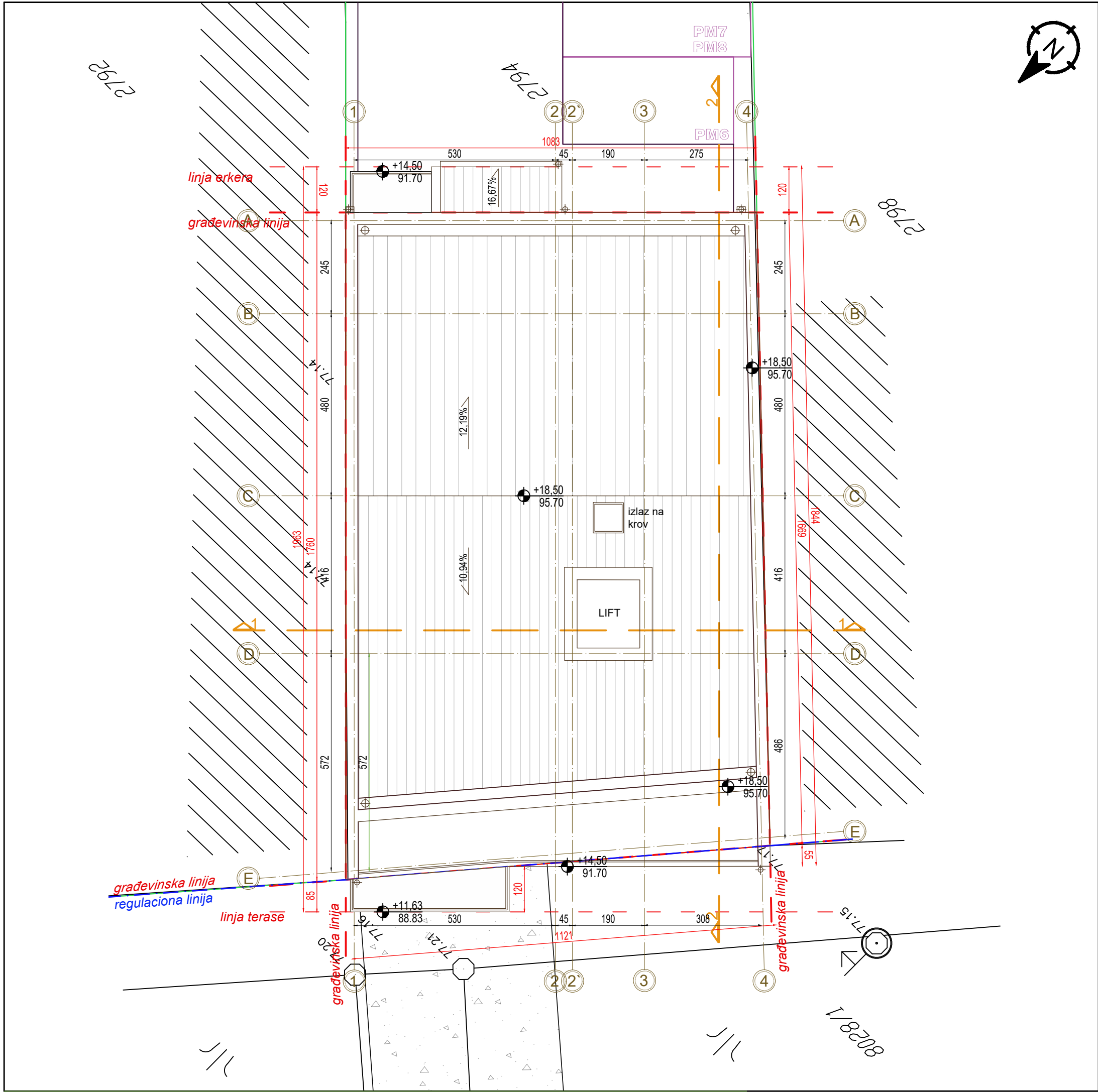
Zajednički prostor			
01	stepenište	4,57	10,11 ker.pločice
02	hodnik	8,33	13,22 ker.pločice
03	lift		
Neto pov.zajednički prostor =12,90m²-3%=12,51m²			
Stan br.13 - trosoban			
S13.1	hodnik	3,00	7,26 ker.pločice
S13.2	kuhinja i trpezarija	12,86	14,49 ker.pločice
S13.3	kupatilo	4,56	8,98 ker.pločice
S13.4	hodnik	2,99	8,02 parket
S13.5	dnevni boravak	14,69	16,12 parket
S13.6	soba	13,10	16,06 parket
S13.7	soba	13,31	14,61 parket
S13.8	garderoba	4,45	8,77 parket
Korisna površina =68,96m²-3%=66,89m²			
S13.9	loda	4,79	9,39 ker.pločice
S13.10	loda	5,13	9,31 ker.pločice
Neto pov. STANA br.13 =76,81m²			
Stan br.14 - dvosoban			
S14.1	hodnik	3,16	7,28 ker.pločice
S14.2	kuhinja i trpezarija	11,27	16,68 ker.pločice
S14.3	kupatilo	3,62	7,71 ker.pločice
S14.4	hodnik	3,48	9,16 parket
S14.5	dnevni boravak	15,74	17,84 parket
S14.6	soba	9,70	15,07 parket
Korisna površina =46,97m²-3%=45,56m²			
S14.7	terasa	15,99	24,22 ker.pločice
Neto pov. STANA br.14 =61,55m²			

Neto površina Povučenog sprata OBJEKAT 1: 150,87m²
Bruto površina Povučenog sprata OBJEKAT 1: 192,86m²

UKUPNA NETO GARAŽE - objekat 1: 139,43m²
UKUPNA NETO površina stanova - objekat 1: 707,07m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1: 944,68m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1: 1175,23m²

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

PANURBIS projektirni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 10.24.	
	IDR	Investitor : DOO "Oslobođenje kompleks" ul. Oslobođenja 46, Pančevo	
Datum projektovanja: Jul 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 povučenog sprata	
Obrada		Razmera : 1 : 100	
d.i.a. Nataša Mladenović		Br. lista : 8	

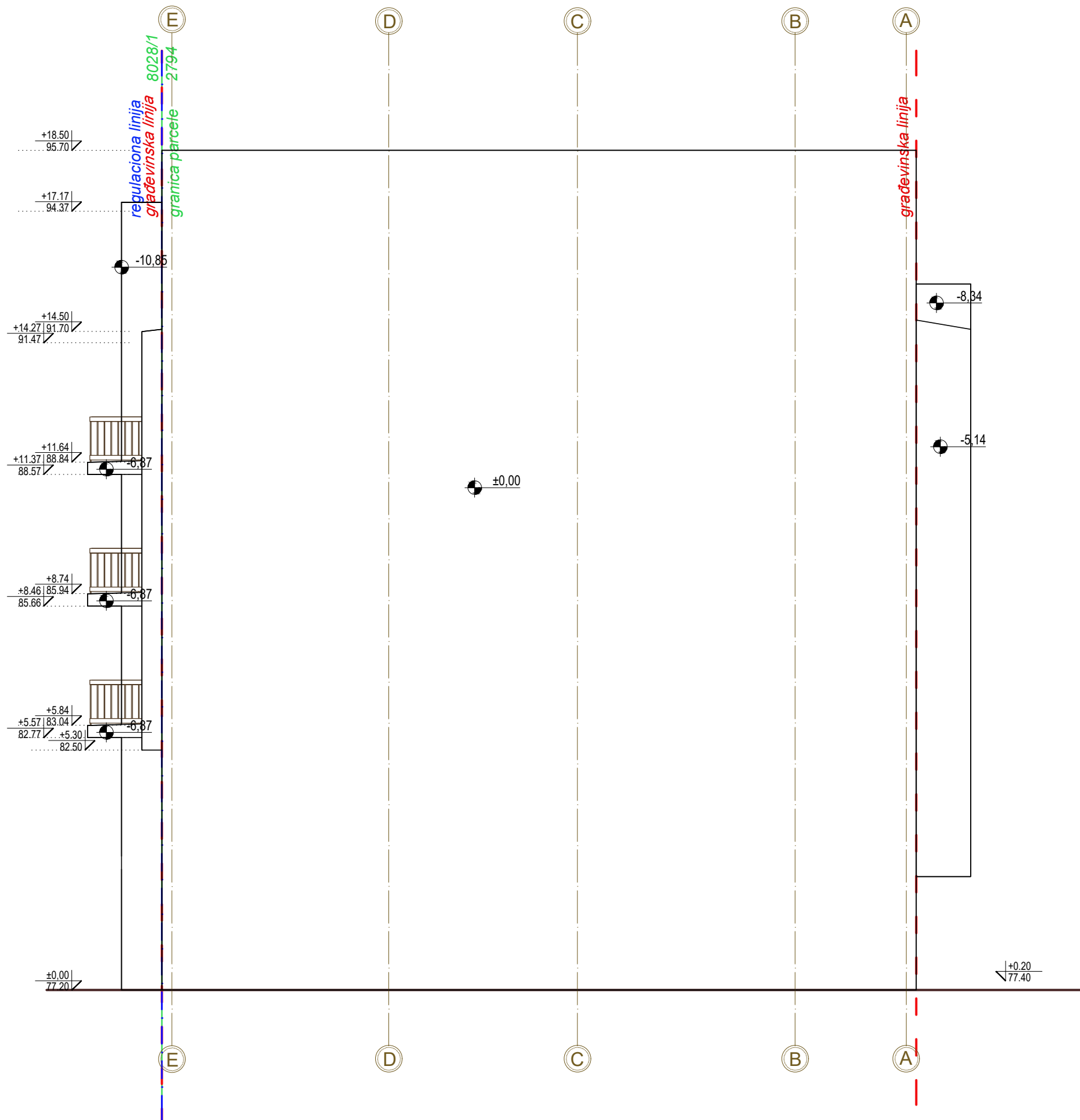


UKUPNA NETO GARAŽE - objekat 1: 139,43m ²
UKUPNA NETO površina stanova - objekat 1: 707,07m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1: 944,68m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1: 1175,23m ²

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

PANURBIS projektni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 10.24.	
	IDR	Investitor: DOO "Oslobođenje kompleks" ul. Oslobođenja 46, Pančevo	
Datum projektovanja: Jul 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 krovnih ravni	Razmera : 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović			Br. lista : 9

visina objekta 1850



LEGENDA

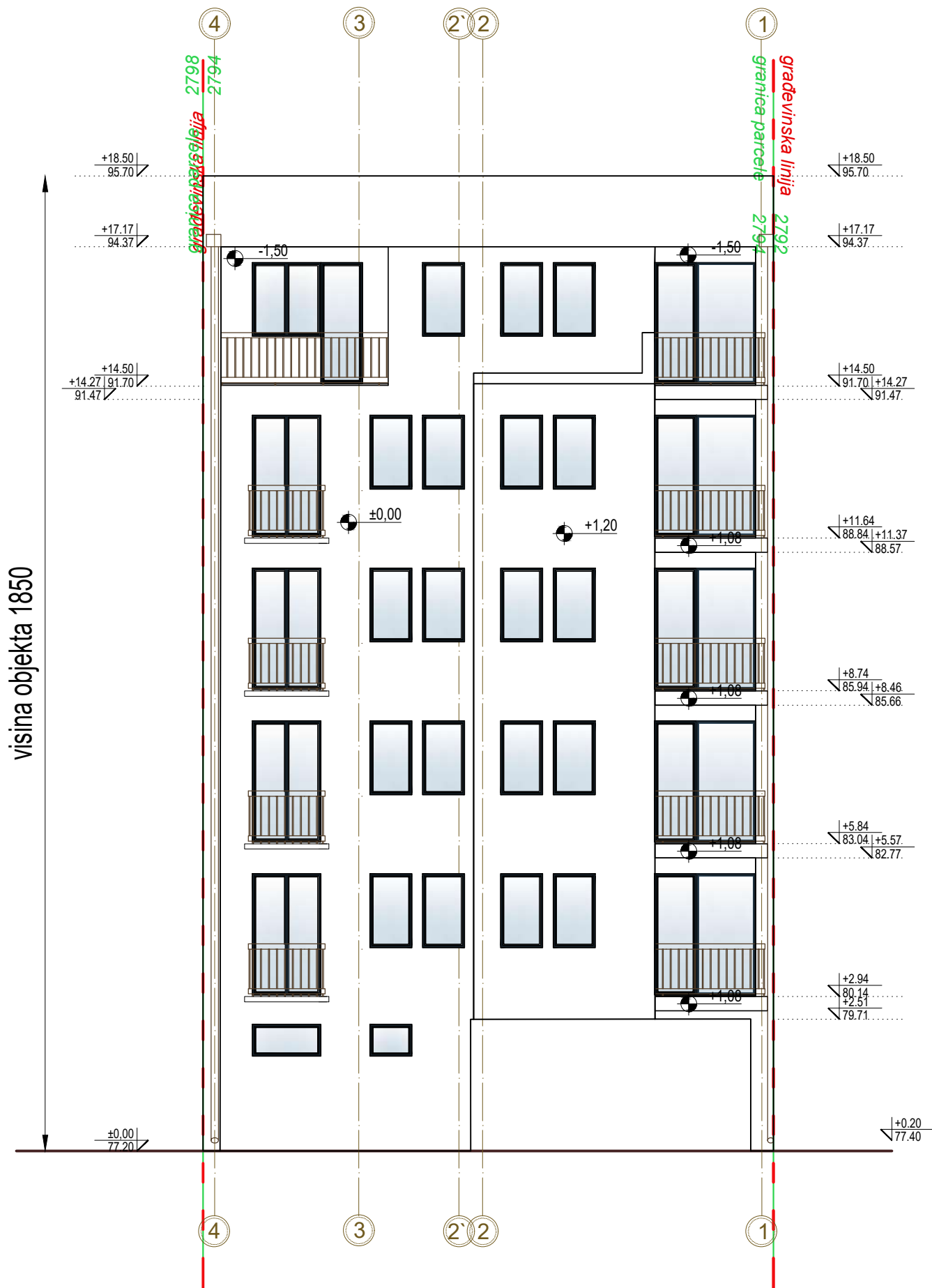
		Granica parcele
		Regulaciona linija
		Građevinska linija

LEGENDA OZNAKA

		relativna koda
		apsolutna koda
		Dubinske kote

PANURBIS
projektni biro

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

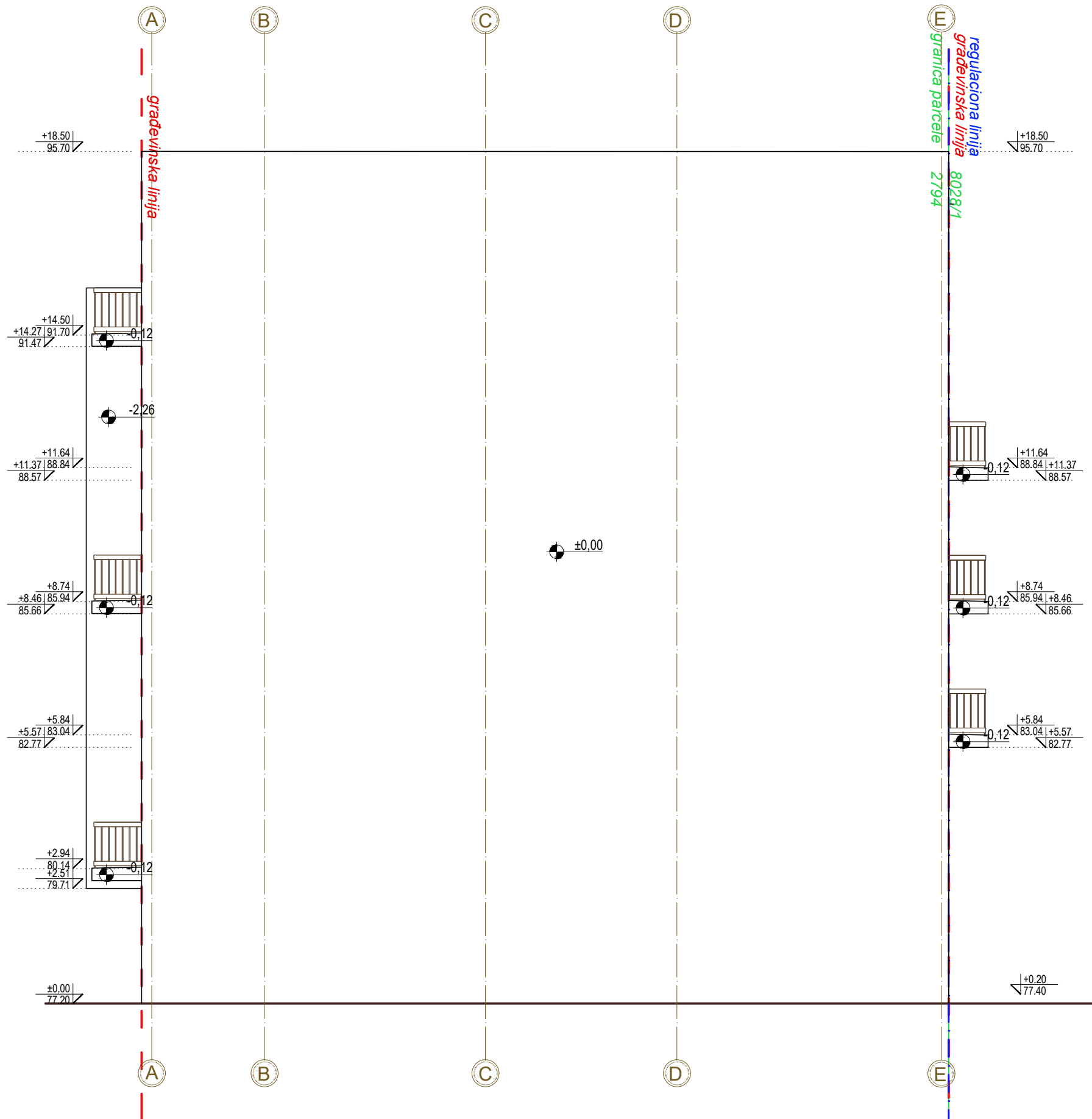
Projektant
d.i.a. Nataša Mladenović

Crtež :
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 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:
Jul 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-

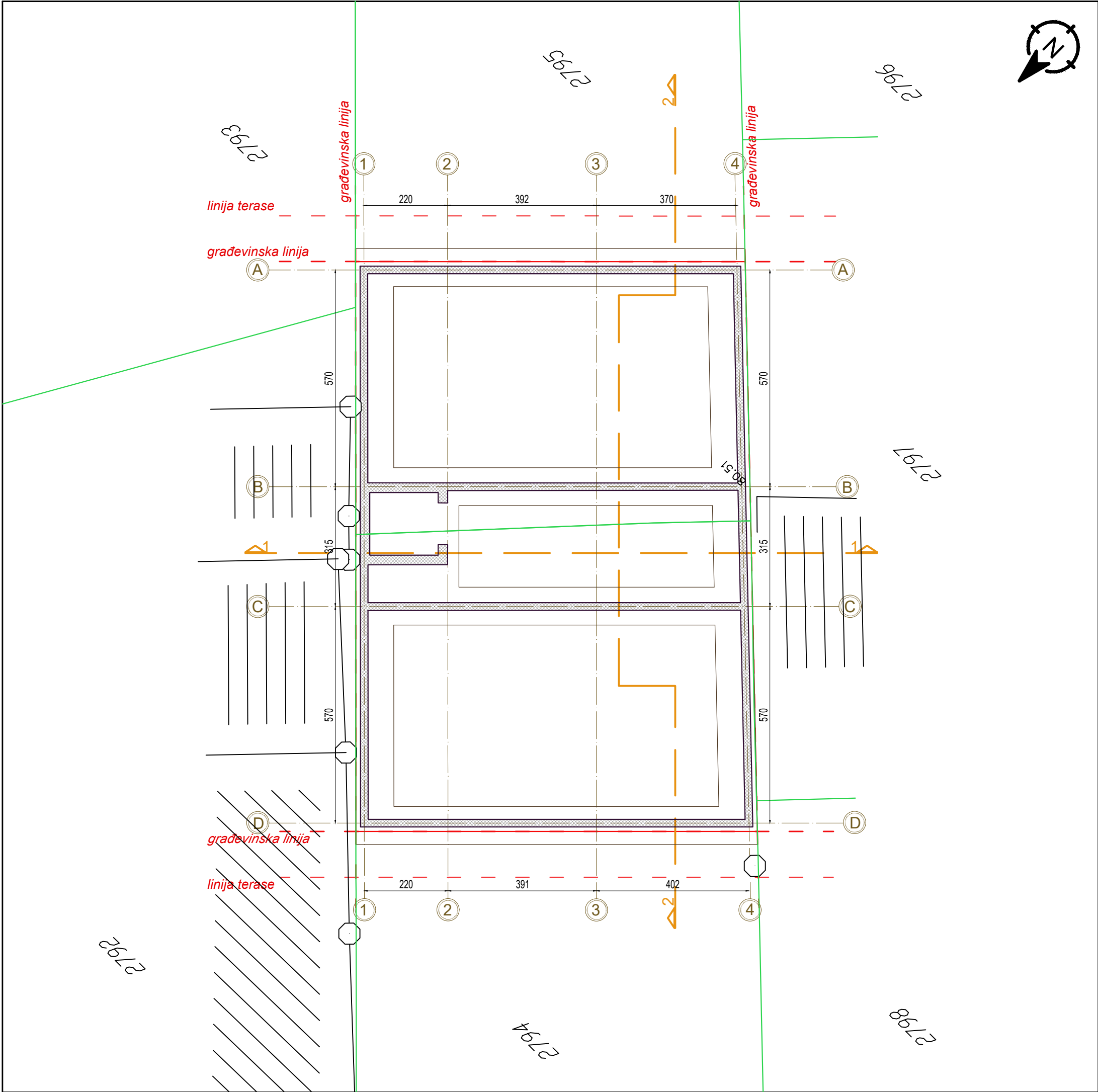
Projektant
d.i.a. Nataša Mladenović

Crtež :
Severoistočna fasada
Razmera :
1 : 100

Obrada
d.i.a. Nataša Mladenović

Br. lista :
15

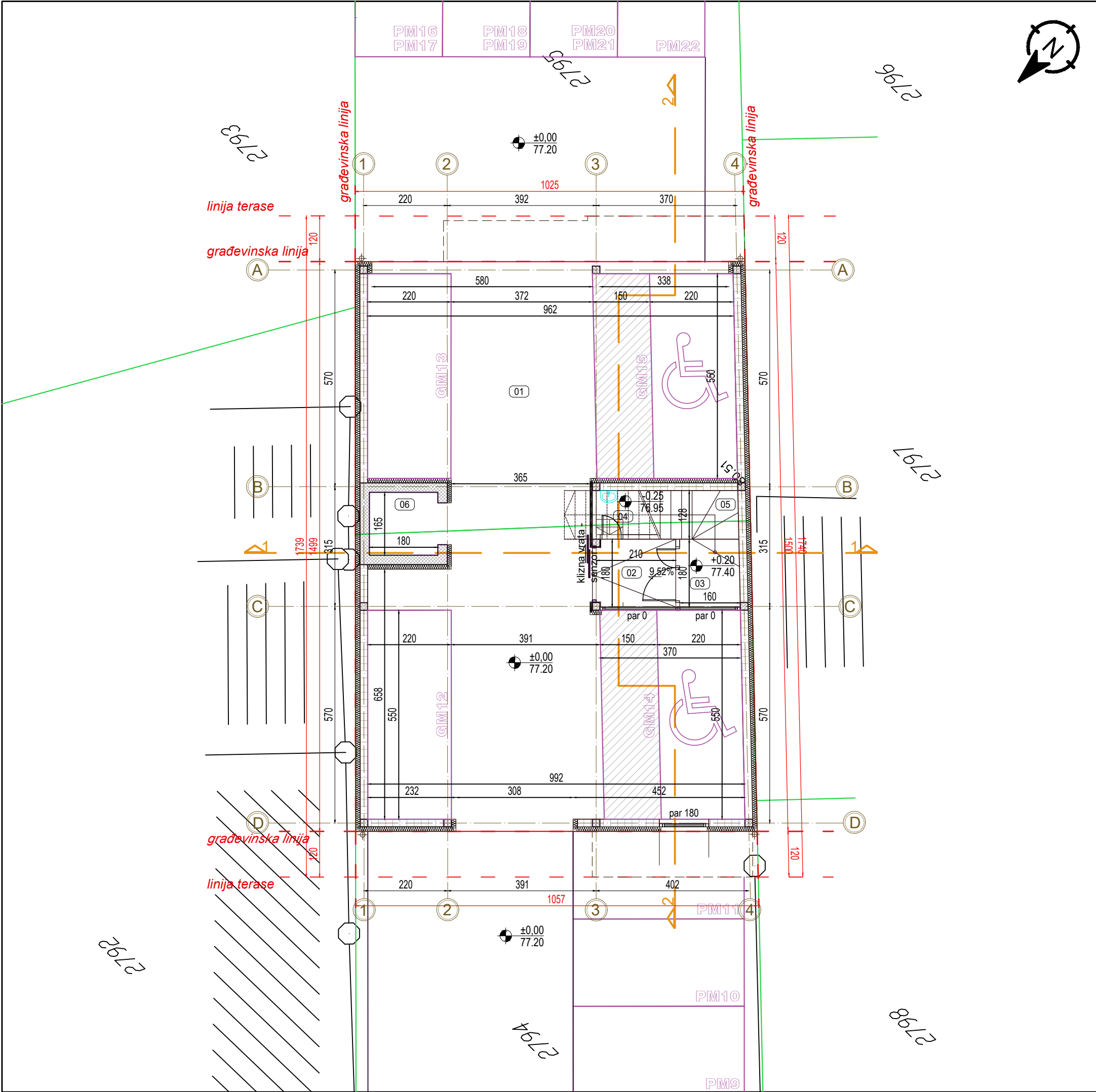
ОБЈЕКАТ 2



LEGENDA

	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Armirani beton

PANURBIS projektni biro	Idr	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 10.24.	
		Investitor: DOO "Oslobođenje kompleks" ul. Oslobođenja 46, Pančevo	
Datum projektovanja: Jul 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	Razmera: 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Br. lista: 2	



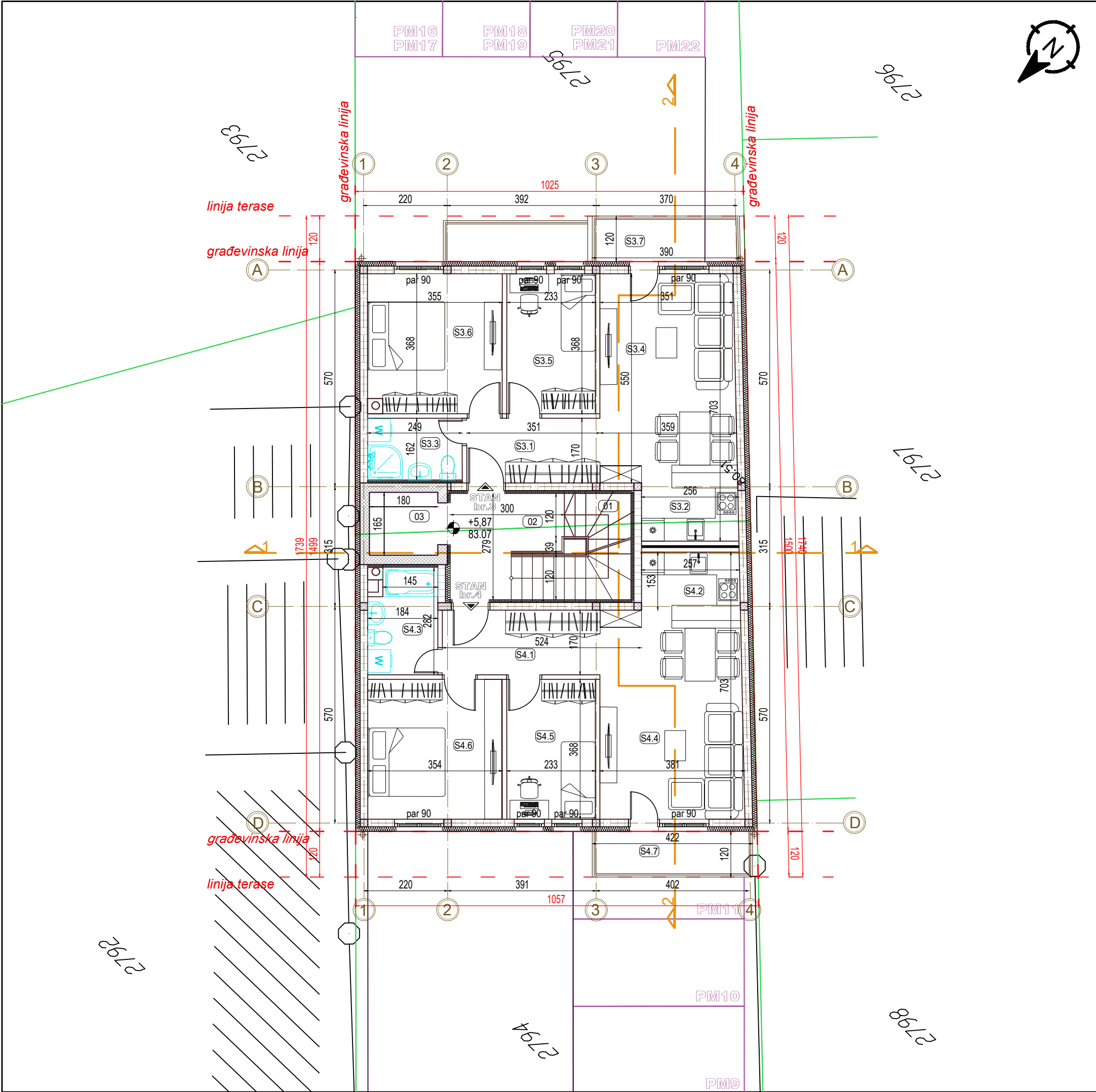
Garaža - objekat 2				
Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m')	Pod
GM12	garažno mesto	14,47	17,56	fero beton
GM13	garažno mesto	12,54	16,04	fero beton
GM14	garažno mesto	20,35	18,40	fero beton
GM15	garažno mesto	21,01	18,81	fero beton
01	AJNFORT/ manipulativna površina	56,82	42,16	fero beton
Neto pov. Garaža - objekat 2 =125,19m²-3%=121,43m²				
Zajednički prostor				
02	vetrobran	3,70	7,77	ker.pločice
03	hodnik	2,38	6,22	ker.pločice
04	prostorja za hidrocil / održavanje zgrade	1,61	5,13	ker.pločice
05	stepenište	3,40	8,23	ker.pločice
06	lift	2,97	6,90	
Neto pov.zajednički prostor =14,06m²-3%=13,64m²				

Neto površina prizemlja OBJEKAT 2: 135,07m²
Bruto površina prizemlja OBJEKAT 2: 156,05m²

UKUPNA NETO GARAŽE - objekat 2: 121,43m²
UKUPNA NETO površina stanova - objekat 2: 469,54m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 2: 651,66m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2: 818,33m²

LEGENDA	
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Giter blok
	Armirani beton
	Opeka
	Termoizolacija
LEGENDA OZNAKA	
	±0.00 90.00
	relativna kota 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: Jul 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 prizemlja
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Razmera: 1 : 100
		Br. lista : 3



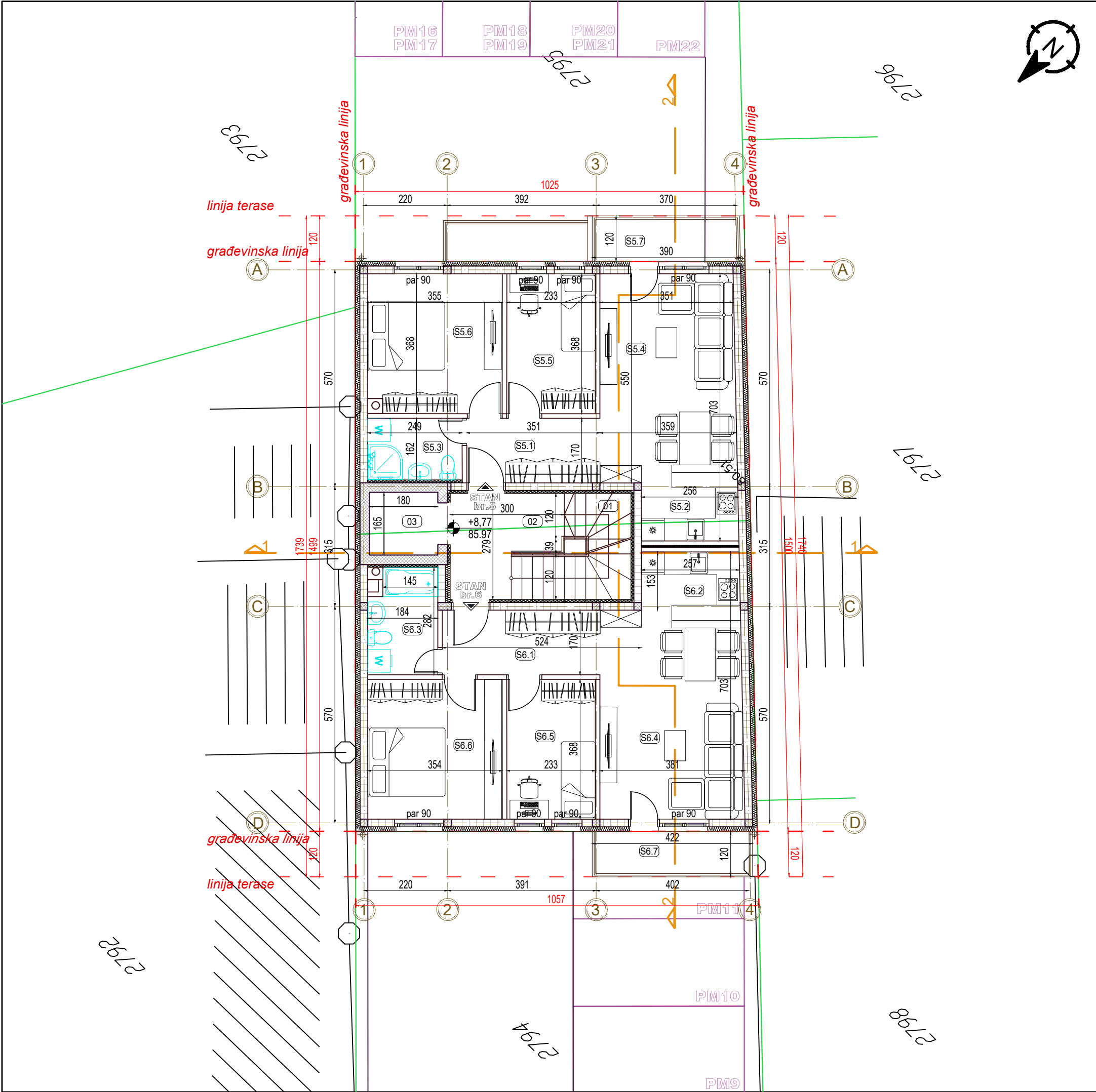
Zajednički prostor				
01	stepenište	6,66	13,55	ker.pločice
02	hodnik	6,35	11,57	ker.pločice
03	lift			
Neto pov.zajednički prostor =13,01m²-3%=12,62m²				
Stan br.3 - dvoiposoban				
S3.1	hodnik	5,95	10,41	ker.pločice
S3.2	kuhinja i trpezarija	7,32	10,85	ker.pločice
S3.3	kupatilo	4,03	8,22	ker.pločice
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 - dvoiposoban				
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: 121,43m²
UKUPNA NETO površina stanova - objekat 2: 469,54m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 2: 651,66m²
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 projekttni biro	Idr	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 10.24.	
	Investitor:	DOO "Oslobođenje kompleks" ul. Oslobođenja 46, Pančevo	
Datum projektovanja: Jul 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 2-	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Osnova II sprata	Razmera: 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović			Br. lista : 5



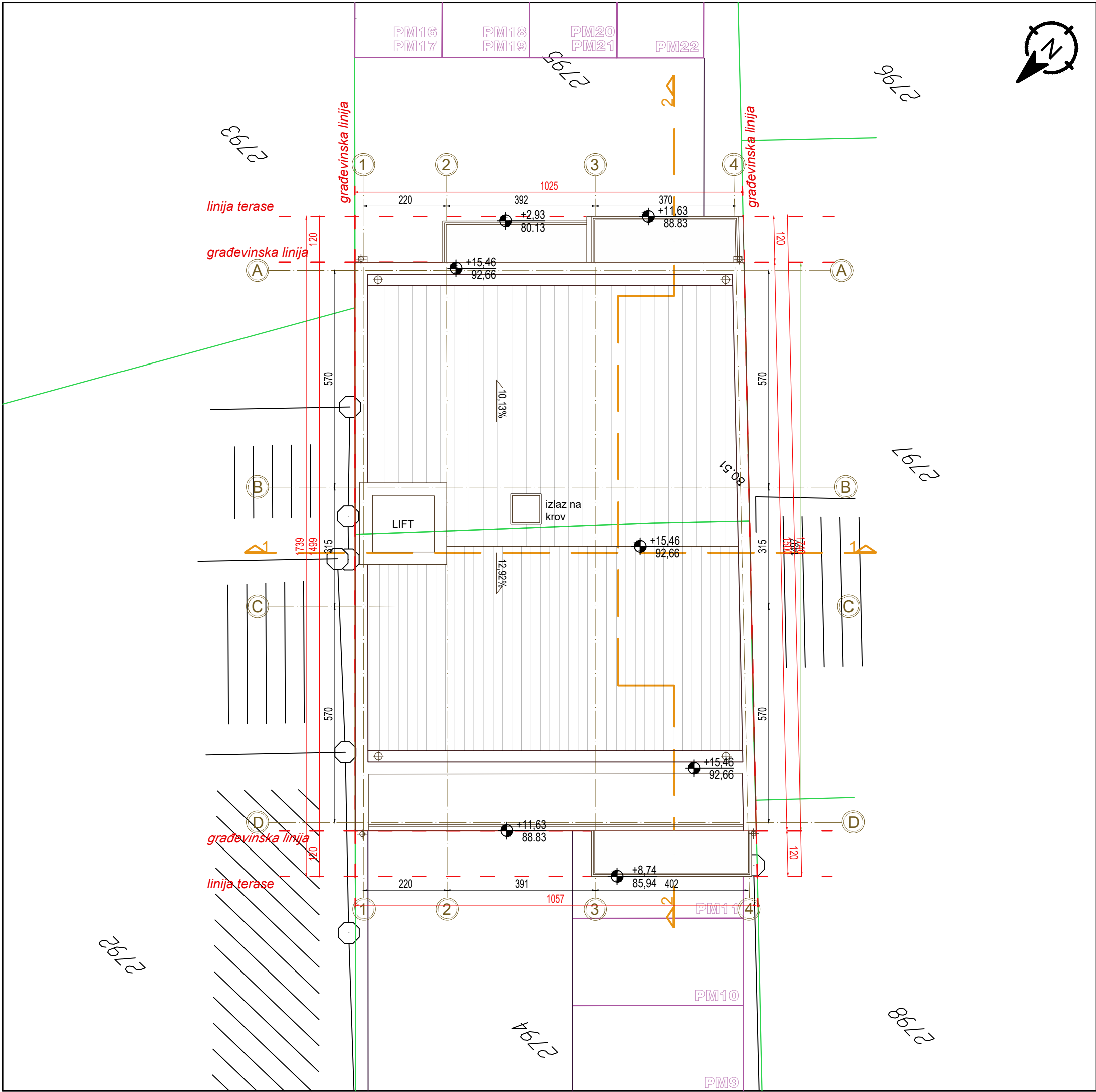
Zajednički prostor				
01	stepenište	6,66	13,55	ker.pločice
02	hodnik	6,35	11,57	ker.pločice
03	lift			
Neto pov.zajednički prostor =13,01m²-3%=12,62m²				
Stan br.5 - dvoiposoban				
S5.1	hodnik	5,95	10,41	ker.pločice
S5.2	kuhinja i trpezarija	7,32	10,85	ker.pločice
S5.3	kupatilo	4,03	8,22	ker.pločice
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 - dvoiposoban				
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: 121,43m²
UKUPNA NETO površina stanova - objekat 2: 469,54m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 2: 651,66m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2: 818,33m²

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 projekttni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 10.24.	
	IDR	Investitor: DOO "Oslobođenje kompleks" ul. Oslobođenja 46, Pančevo	
Datum projektovanja: Jul 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	Razmera : 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović			Br. lista : 6



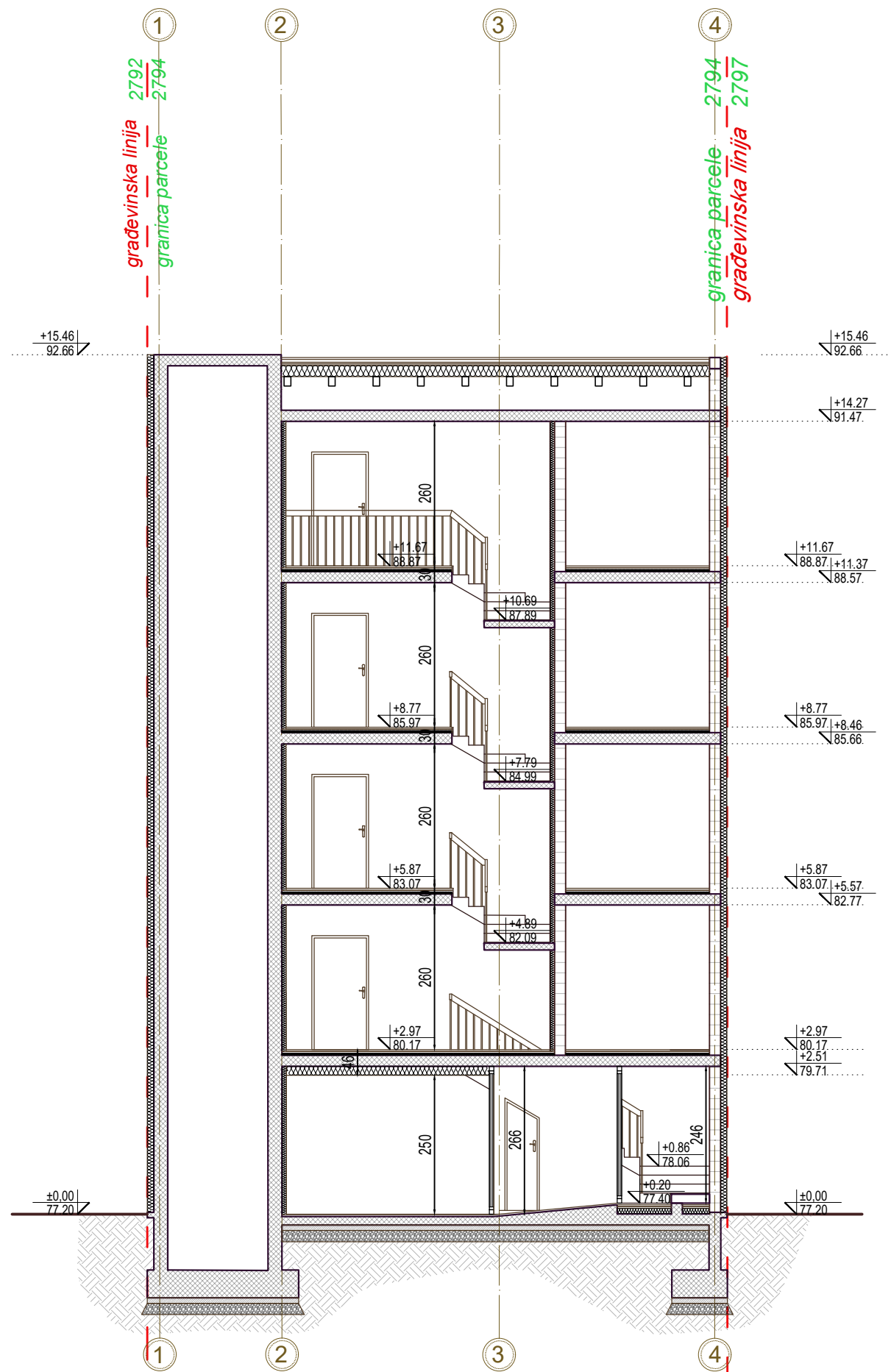
UKUPNA NETO GARAŽE - objekat 2: 121,43m ²
UKUPNA NETO površina stanova - objekat 2: 469,54m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 2: 651,66m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2: 818,33m ²

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: Jul 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 krovnih ravni	Razmera: 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović			Br. lista: 8

visina objekta 1546



LEGENDA

	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija

LEGENDA OZNAKA

	relativna kota
	apsolutna kota

PANURBIS
projektni biro

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

Datum projektovanja:
Jul 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

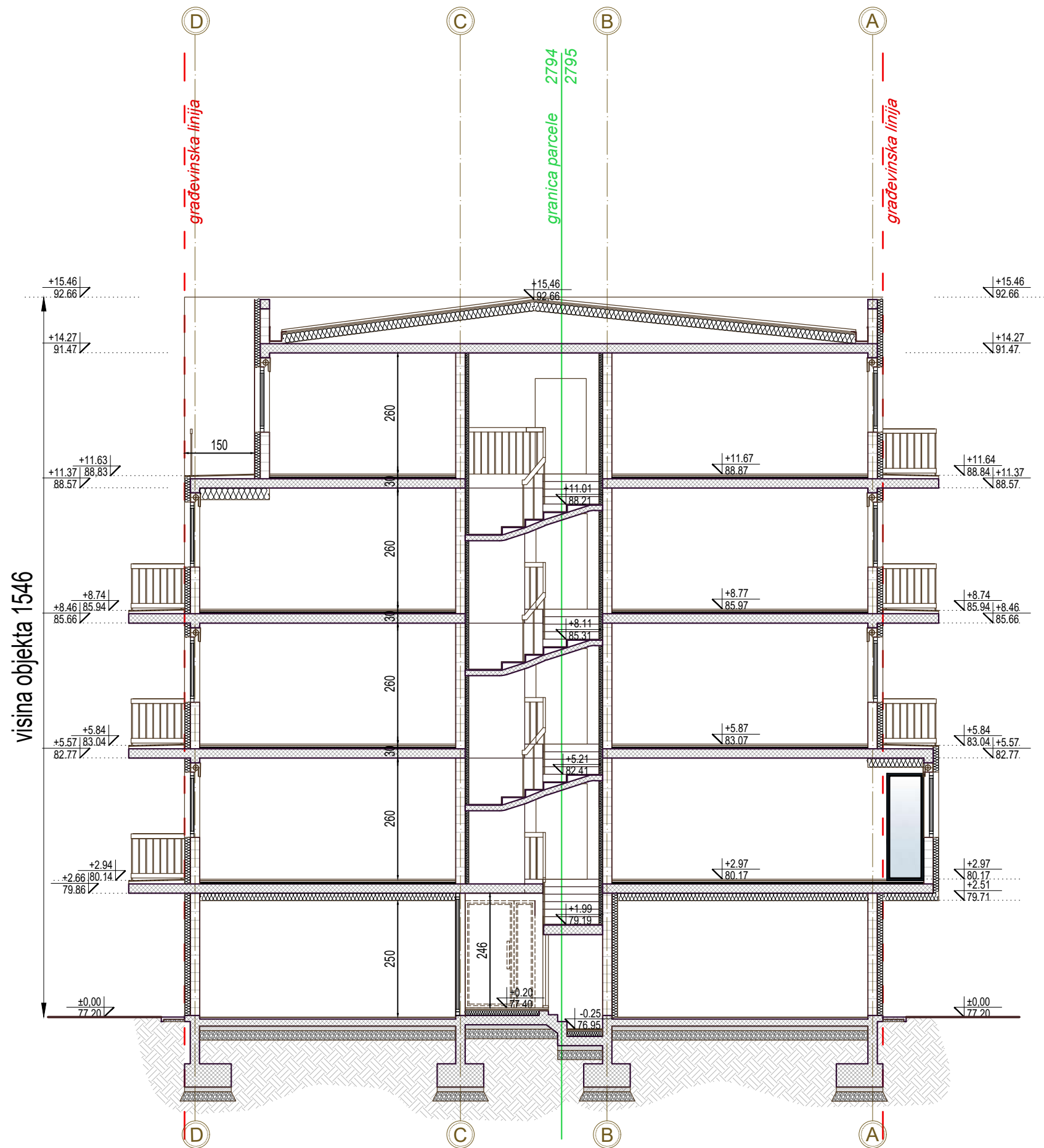
Projekat :
0 - Glavna sveska
- OBJEKAT 2-

Projektant
d.i.a. Nataša Mladenović

Crtež :
Presek 1-1
Razmera :
1 : 100

Obrada
d.i.a. Nataša Mladenović

Br. lista :
9



LEGENDA

	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija

LEGENDA OZNAKA

	relativna kota apsolutna kota
--	----------------------------------

PANURBIS
projektni biro

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

Datum projektovanja:
Jul 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 2-**

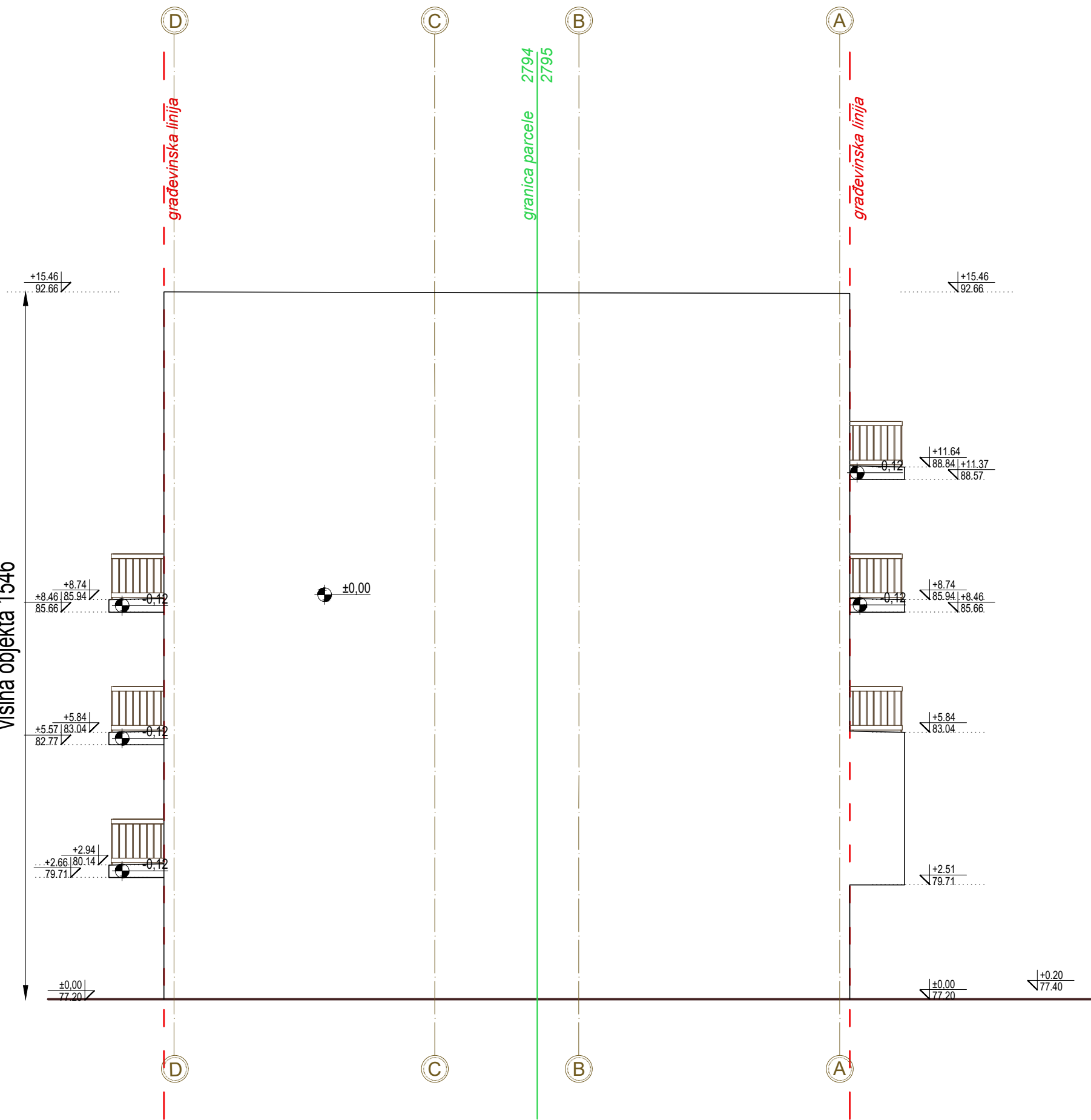
Projektant
d.i.a. Nataša Mladenović

Crtež :
Presek 2-2
Razmera :
1 : 100

Obrada
d.i.a. Nataša Mladenović

Br. lista :
10

visina objekta 1546



LEGENDA

		Granica parcele
		Regulaciona linija
		Građevinska linija

LEGENDA OZNAKA

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

PANURBIS
projektni biro

Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 10.24.	IDR	Investitor: DOO "Oslobođenje kompleks" ul. Oslobođenja 46, Pančevo
Datum projektovanja: Jul 2024.		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 : Jugozapadna fasada
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Razmera : 1 : 100 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:
Jul 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

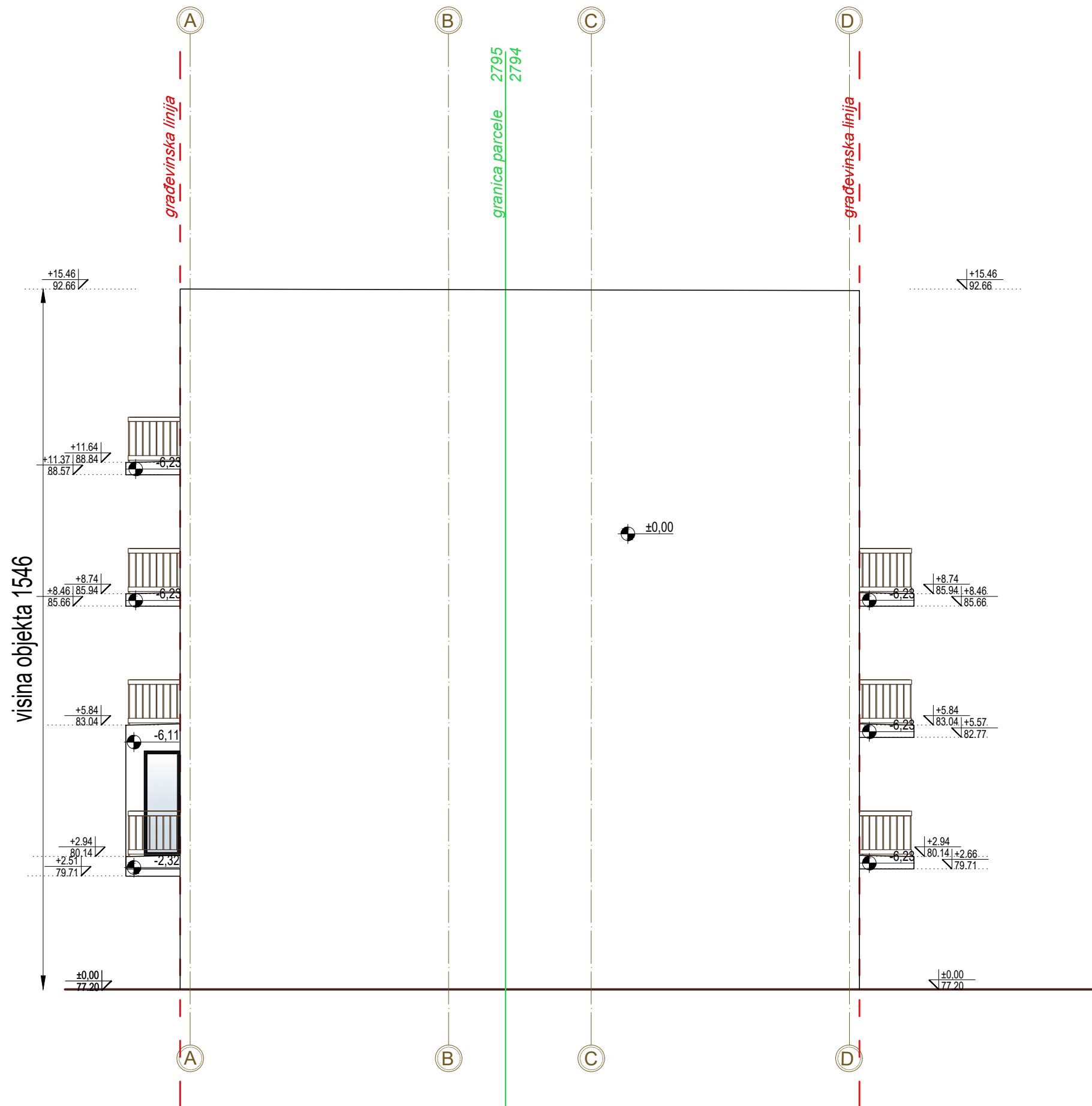
Projekat :
**0 - Glavna sveska
- OBJEKAT 2-**

Projektant
d.i.a. Nataša Mladenović

Crtež :
Jugoistočna fasada
Razmera :
1 : 100

Obrada
d.i.a. Nataša Mladenović

Br. lista :
13



LEGENDA

		Granica parcele
		Regulaciona linija
		Građevinska linija

LEGENDA OZNAKA

		relativna kota
		apsolutna kota
		Dubinske kote

PANURBIS
projektirni biro

Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 10.24.
IDR	Investitor: DOO "Oslobođenje kompleks" ul. Oslobođenja 46, Pančevo
Datum projektovanja: Jul 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 : Severoistočna fasada
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović	Razmera : 1 : 100
	Br. lista : 14