

## 1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

### 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: PROBANAT IZGRADNJA д.о.о.  
Др Војислава Стојановића 16, Београд

Објекат: Стамбено пословни објекат По+П+5+Пс, Ул.  
Димитрија Туцовића 133, К.П. 1152 К.О. Панчево,  
Панчево

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: нова градња

Пројектант: Danilo Dangubic Architects д.о.о.


Одговорно лице пројектанта: Данило Дангубић, директор

Печат: Потпис:



Одговорни пројектант: Александар Арамбашић, дипл.инж.арх.  
Број лиценце: 300 I407 10

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: 001-IDR-01/2023  
Место и датум: Београд, јануар 2023.

**DANILO DANGUBIC ARCHITECTS**

## 1.2. САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна 1- пројекта архитектуре
1.2.	Садржај 1- пројекта архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта 1- пројекта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта 1- пројекта архитектуре
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	<p>Графичка документација</p> <p>A-1.01 - Ситуациони план A-1.02 - Ситуационо-нивелациони план A-1.03 - Основа темеља A-1.04 - Основа гараже – Ниво -1 A-1.05 - Основа приземља A-1.06 - Основа првог спрата A-1.07 - Основа другог спрата A-1.08 - Основа трећег спрата A-1.09 - Основа четвртог спрата A-1.10 - Основа петог спрата A-1.11 - Основа повученог спрата A-1.12 - Основа крова A-1.13 - Пресек 1-1 A-1.14 - Пресек 2-2 A-1.15 - Пресек 3-3 A-1.16 - Пресек 4-4 A-1.17 – Пресек 5-5 A-1.18 – Северна фасада – Поглед из улице Димитрија Туцовића A-1.19 – Источна фасада – Поглед из улице Светозара Шемића A-1.20 – Јужна фасада – Поглед из К.П. 1153/2 A-1.21 – Западна фасада – Поглед из К.П. 1151</p>

### 1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19, 9/20 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/19) као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта архитектуре који је део ИДР Идејног решења за изградњу објекта

Стамбено пословни објекат По+П+5+Пс, Ул. Димитрија Туцовића 133,  
К.П. 1152 К.О. Панчево, Панчево  
одређује се:

Александар Арамбашић, дипл.инж.арх.....300 I407 10

Пројектант: Danilo Dangubic Architects д.о.о.

Одговорно лице пројектанта: Данило Дангубић, директор

Печат: Потпис:



Број техничке документације: 001-IDR-01/2023  
Место и датум: Београд, јануар 2023.

#### 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре ИДР Идејног решења за грађење  
Стамбено пословног објекта По+П+5+Пс, Ул. Димитрија Туцовића 133,  
К.П. 1152 К.О. Панчево, Панчево

**Александар Арамбашић, дипл.инж.арх.**

#### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант:  
Број лиценце:

Александар Арамбашић, дипл.инж.арх.  
300 1407 10

Лични печат:

Потпис:



Број техничке документације:  
Место и датум:

001-IDR-01/2023  
Београд, јануар 2023.



## 1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### ТЕХНИЧКИ ОПИС

Пројекат је урађен у складу са:

- Законом о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС, 132/14 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19, 9/20 и 52/21).
- Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. Гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).
- Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења техничке контроле докуменатације према класи и намени објеката („Сл. Гласник РС“, бр. 72/18).
- Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. Гласник РС", бр. 22/2015).
- Планом генералне регулације - целина 1, шири центар (круг обилазнице) у Панчеву („Сл.лист града Панчево“ бр.19/2012, 27, 12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13 – исправка и 20/14).
- Информацијом о локацији (Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено – комуналне послове, Град Панчево V-15-350-134/2019 од 25.04.2019.год.)
- Условима чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта са идејним решењем за изградњу стамбеног објекта на адреси Димитрија Туцовића бр.133, Панчево, на катастарској парцели бр.1152 К.О. Панчево (Завод за заштиту споменика културе у Панчеву бр.75/4 од 3,6,2019,год.)
- Техничким условима надлежних јавно комуналних предузећа / имаоца јавних овлашћења ( ЈП „Урбанизам“ Панчево бр.03-327/2019 од 3.7.2019, МУП РС, Сектор за ванредне ситуација, Одељење за ванредне ситуације Панчево 09.22 бр.217-9363/19-1 од 25,6,2019, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр.Д-4924/1 од 26.6.2019, ЈКП „Грејање“ Панчево бр.ТР/С-2324 од 28.6.2019, „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево бр.8С.1.1.0.-D.07.15.-196977-19 од 5.7.2019, Телеком Србија бр.19-17930-2019 од 26.6.2019, ЈКП „Хигијена“ Панчево 2650/2 од 19.6.2019.)

### Локација

Предметна катастарска парцела налази се у улици Димитрија Туцовића у градском блоку бр. 007 у зони СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (зона центра) – земљиште остале намене. Парцела је приближно правоугаоног облика и има приступ из улице Димитрија Туцовића и улице Светозара Шемића. Терен је релативно раван. Окружење предметне локације чине претежно стамбени објекти мале спратности и стамбено - пословни објекти. Локација је добро саобраћајно повезана.

### Намена и опис објекта

Спратност објекта је По+П+5+Пс и чине је подрумска гаража, приземље, 5 спратова и повучени спрат. У приземљу се налази један локал и гаража са 32 гаражна - паркинг места, од којих су два за возила особа са инвалидитетом. У подрумској гаражи налази се још 28 гаражних места, од којих су два за возила особа са инвалидитетом. На типским спратовима се налази по 10 стамбених јединица а на повученом спрату 8 стамбених јединица, укупно 58.

Намена простора је становање 97,86 % и пословање 2,14%.

## Хоризонтална и вертикална регулација

Објекат је слободностојећи са еркером који је препуштен 0,475 метра са свих страна. Грађевинска линија лежи на регулационој линији ка улици Димитрија Туцовића и улици Светозара Шемића а од катастарске парцеле 1151 је удаљена од 769цм до 741цм, и према катастарској парцели 1153/2 је одвојена од 424цм до 415цм. Грађевинске линије формиране су у складу са правилима грађења дефинисана Планом. Све подземне грађевинске линије су у оквиру парцеле.

Објекат је постављен на начин који не угрожава услове осунчања и приватности суседних објеката.

Објекту се колски приступа из Ул. Светозара Шемића, пешачки из Ул. Димитрија Туцовића. Кота приземља је на +78,88 м.н.в. Кота приземља је за 0.20 м виша од коте нивелете у улици Светозара Шемића.

Спратност објекта је По+П+5+Пс.

Висина венца објекта износи +17,50м (+95,38 м.н.в.) а слемена +20,31м (+98,19 м.н.в.). Максимална дозвољена висина венца је 17,50м, а слемена 21,50м.

## Саобраћајно решење

Колски приступ објекту остварен је из улице Светозара Шемића и то:

- колски прилаз је остварен из улице Светозара Шемића преко новопројектованог колског прикључка до регулационе линије. Од регулационе линије ка дубини парцеле пројектована је колска саобраћајница тј. приступ гаражи у приземљу и аутолифту којим се силази у подземну гаражу. Кота прикључка је  $\pm 0.00$  односно +77,88 м.н.в. на регулационој линији. Колски прикључак је новопројектован, управно у односу на коловоз улице Светозара Шемића, минималне ширине 5 м, са обрадом лепеза лучним заобљењем радијуса 5м на месту прикључења на постојећи коловоз предметне улице.

Оса колског прикључка је дефинисана следећим геодезским тачкама:

- Укрштање осе улице Светозара Шемића и прикључка: X=7 471 309,09 , Y=4 971 238,37

Пешачки приступ објекту остварен је из улице Димитрија Туцовића:

- пешачки улаз - ниво приземља из улице Димитрија Туцовића је на коти +0.00 односно +77,88 мнв. На коти +0.20 односно +78,08 мнв остварен је приступ стамбеном делу објекта - улаз, ветробран и улазни хол.

Паркирање возила решено је у надземној отвореној гаражи са једним нивоом са клизним системима и гаражним местима, и подземном гаражом која има прилаз рампом. Гаража у приземљу има отворе према споља преко којих се одвија непрестано проветравање и има корисну површину 385,45 м<sup>2</sup>. Подземна гаража спада у категорију мале гараже, корисне површине 400,00 м<sup>2</sup>.

Укупан број ГМ/ПМ у приземљу је 32, у гаражи 28, укупно 60.

- Услови за паркирање возила:
  - Становање: 1ГМ / 1 стамбена јединица
  - Пословање: 1ГМ / 70м<sup>2</sup> нето површине
- Остварени параметри за паркирање возила:
  - Гаража 1 - приземље.....32 ГМ/ПМ
  - Гаража 2 - подрум.....28 ГМ/ПМ
  - УКУПНО:.....60 ГМ/ПМ

Од укупног броја остварених гаражних места, 5% је пројектовано као гаражна места за возила особа са посебним потребама.

- $32 \times 5\% = 1.60$  – усвојено 2 ГМ/ПМ
- $28 \times 5\% = 1.40$  – усвојено 2 ГМ/ПМ

Укупно: 4 ГМ

Гаражна места су пројектована као управна, ширине минимално 230 цм. Дубина износи 480 цм, у свему у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

У гаражи у приземљу, два гаражна места за возила особе са посебним потребама су пројектована као управна са заједничким дељеним простором за излаз особа с посебним потребама, минималних светлих димензија  $220+150+220 \times 480$  за стандардно место за особе са посебним потребама.

У подземној гаражи, два гаражна места за возила особе са посебним потребама су пројектована као управна са заједничким дељеним простором за излаз особа с посебним потребама, минималних светлих димензија  $220+150+220 \times 480$  за стандардно место за особе са посебним потребама.

Саобраћајница унутар гаража је пројектована као двосмерна ширине 5,40 м.

Пројектом су предвиђене 2 хидрауличне паркинг платформе за паркирање система WÖHR Parklift 552/ 552\_MR и једна хидраулична паркинг платформа система WÖHR Parklift 501 у свему према захтевима произвођача.

Паркинг места на паркинг платформама су намењена станарима. Примењени систем је предвиђен за коришћење у гаражама са једним низом управних паркинг места и саобраћајном површином - улицом, са циљем повећања броја паркинг места и бољег искоришћења површине. С тим у вези, погодан је за коришћење у гаражама стамбених објеката односно гаражама са контролисаним приступом и познатим корисницима – није погодан за јавне гараже. У нашем случају примењен је компакт систем тип 552\_MR у гаражи у приземљу, једанаест места у једном и десет места у другом низу испод, на тај начин је смештено 21 возило (на једном месту), пет места у једном и четири у другом низу испод, на тај начин је смештено 9 возила (на другом месту). У подземној гаражи је примењен компакт систем тип 501, шест возила у једном, на тај начин је смештено 6 возила.

Овакви системи су машине које имају висок ниво оперативне и функционалне безбедности. Парклифт има стандардну носивост возила до 2т.

## Обликовање

Објекат је пројектован као слободностојећи, на овај начин је остварен континуитет у улици Димитрија Туцовића на овом делу улице.

Архитектонски исказ је савремен и сведен у изразу. Станови су оријентисани управно у односу на основни габарит објекта што је условило динамичност фасаде и фомирање тераса за сваку просторију.

Фасада објекта је демит фасада, са панелима постављени испред тераса састављени од металног рама и испуњен испреплетаним алуминијумским тракама, као и преграда тераса, са могућношћу клизања у разиграном ритму, чиме се додатно наглашава разиграност и динамичност форме.

Противпожарна заштита је решена еркерима 47,5цм.

Приземље је отворено са уличних фасада.

Основа габарита објекта је приближно правоугаона, формирана према облику грађевинске парцеле и позицији грађевинских линија. Објекат је монолитна форма са испустима у виду еркера од 47,5цм. Кров је пројектован као раван зелени непроходан кров.

## Функција и концепт уређења

Објекат је стамбено-пословни, са шест стамбених етажа, приземљем намењеним пратећим садржајима у функцији становања (улаз/улазни хол, гаража за прихват стационарног саобраћаја и техничка просторија) и пословања ( пословна јединица) , и подрумском етажом која је такође намењена пратећим садржајима у функцији становања (гаража за прихват стационарног саобраћаја).

Спољне слободне површине су уређене као зелене, делом као зелене површине у директном контакту са тлом и делом на крову објекта. Кров објекта је пројектован као раван.

Парцела је ограда бетонском оградом висине 2м. Одводњавање слободних и зелених површина је решен употребом баштенских сливника/ригола унутар парцеле.

Дистрибуција намена по етажама:

- Подземна етажа – гаража 2, техничке просторија, хоризонталне и вертикалне комуникације;
- Приземље – гаража 1, пословна јединица, ветробран и улазни хол за становање, хоризонталне и вертикалне комуникације;
- Спрат I – 10 стамбених јединица, хоризонталне и вертикалне комуникације;
- Спрат II – 10 стамбених јединица, хоризонталне и вертикалне;
- Спрат III – 10 стамбених јединица, хоризонталне и вертикалне комуникације;
- Спрат IV – 10 стамбених јединица, хоризонталне и вертикалне комуникације;
- Спрат V – 10 стамбених јединица, хоризонталне и вертикалне;
- Повучени спрат – 8 стамбених јединица, хоризонталне и вертикалне комуникације;

Остварена БРГП: 4422.58 м<sup>2</sup>

Остварена БРУТО површина: 5162.33 м<sup>2</sup>

Обрачун површина је рађен по стандарду ЈУС У.Ц2.100 2002.

## Конструкција

Пројектована конструкција је ливена на лицу места армиранобетонска скелетна сачињена од монолитних равних плоча ослоњених директно на стубове. Подземни део конструкције је такође од монолитног армираног бетона.

### Темељи

Предложеним решењем темеља предвиђена је темељна плоча.

### Надземна конструкција

Пројектована је као армиранобетонска. Основни носећи вертикални елементи су правоугаони стубови димензија 30х30цм и кружни стубови пречника 30цм.

Критеријуми у доношењу овакве одлуке су следећи:

- бетон је доминантни грађевински материјал, лако доступан на локалном тржишту и врло конкурентан по цени,
- технологија извођења лако је прилагодљива људским ресурсима,
- бетон је лако прилагодљив неправилним геометријским облицима,
- припремни радови су краћи него за префабриковане материјале (овај ефекат се у извесној мери смањује потребним дужим временом извођења радова на градилишту),
- повећана противпожарна отпорност у односу на челик,
- акустичка изолација,

### Међуспратна конструкција

Таванице су пројектоване као плоче носиве у два правца, без греда између ослонаца. Предности равне плоче над гредним системом су следеће:

- поједностављена оплата,
- већа спратна висина,
- не постоје греде које би спречавале пролазак инсталација,
- одсуство оштрих углова повећава пожарну отпорност зграде због смањене опасности прегоривања бетона и изложености арматуре.

Карактеристичне дебљине плоча су 16цм.

### Степеништа

Степенишни подести и краци пројектовани су као армиранобетонски ливени на лицу места.

### **Материјализација**

Примењени материјали у завршној обради су у складу са стамбеном наменом објекта. Материјализација објекта је предвиђена у свему са Правилником о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016 и 36/2017) и Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. Гласник РС", бр. 61/2011).

### Фасада

Фасада објекта је демит фасада, са панелима постављени испред тераса састављени од металног рама и испуњен испреплетаним алуминијумским тракама, као и преграда тераса, са могућношћу клизања у разиграном ритму, чиме се додатно наглашава разиграност и динамичност форме.

Противпожарна заштита је решена еркерима 47,5цм.

### Подови

Завршна обрада подова се разликује у зависности од намене просторија:

- гаража и техничка просторија - завршна обрада пода је армиранобетонска плоча,
- дневни боравак и спаваће собе - завршна обрада пода је паркет,
- кухиња - завршна обрада пода је паркет,
- купатила, тоалети, вешерница, остава - завршна обрада пода је гранитна керамика,
- кровна тераса на повученом спрату - завршна обрада пода је гранитна керамика.

### Зидови

Завршна обрада зидова се разликује у зависности од намене просторија:

- техничке просторије - на местима где су зидови армиранобетонски не ради се никаква обрада / облагање зидова, тј. зидови остају армиранобетонски,
- купатила, тоалети, - завршна обрада зидова је гранитна керамика у пуној светлој висини,
- зидови израђени у систему суве градње су глетовани и завршно бојени дисперзивном бојом.
- сви остали зидови се малтеришу, глетују и завршно боје дисперзивном бојом.

Преградни зидови у објекту су гипскартонски зидови са металном подконструкцијом укупне дебљине 10цм.

Преградни зидови између станова су системско решење Knauf-а за зид између станова, укупне дебљине 21.25цм, а зидови у којима је предвиђено да пролазе инсталације су дебљине 31,25цм.

### Плафони

Све међуспратне таванице су армиранобетонске и са плафонске стране обложени гипскартонским плочама на минималној подконструкцији, глетовани и завршно бојени дисперзивном бојом.

### Изолација

Објект је заштићен термички и звучно, као и против влаге, односно против капиларног тока влаге на унутрашњим укопаним зидовима и подовима.

### Хидроизолација

С обзиром на разноврсност постављања хидроизолације пројектом су предвиђене следеће позиције:

- изолација доњих делова објекта, подразумева изолацију зидова од влаге и изолацију подова на тлу. Сви темељни АБ зидови и темељна плоча су од водонепропусног армираног бетона;
- изолација унутар објекта, подразумева изолацију санитарних чворова, кухиња и пратећих садржаја;
- изолација спољних делова објекта, подразумева изолацију крова и тераса.

### Термоизолација

При изради пројекта посебна пажња је обраћена на термоизолацију и постојеће прописе. Примењени су искључиво материјали који поседују добра термоизолациона својства, а испуњавају и друге важне услове: лак рад, малу тежину и незапаљивост, а све у складу са прорачунима који произилазе из елабората енергетске ефикасности.

### Унутрашња столарија и браварија

Врата су за различите намене од различитих материјала.

Сва унутрашња врата, а у зависности од захтева ентеријера, су следећих карактеристика: вратно крило је од оквира пуног дрвета пуњено картонским саћем и дупло шперовано медијапаном, фурнирано племенитим фурниром, завршно бајцовано и лакирано у два наноса у полу-мат сјају у тону према избору пројектанта. Снабдевена су свим потребним оковима и шаркама високе класе. Уграђују се сувом монтажом и уколико је потребно преко слепог штока.

Стаклене преграде, са вратима, раде се у алуминијумском профилу. Врата су једносмерна. Завршна обрада профила је елоксирани алуминијум. Завршна обрада окова је полирани хром. Стакло је каљено, транспарентно, КП обрађено, 10мм дебљине.

### Кровни покривач

Кров објекта је пројектован као раван зелени кров са нагибом до 2% са свим потребним слојевима. Одводњавање је решено риголом.

### Ограде

Све ограде степеништа и тераса пројектоване су од челичних профила  $\varnothing 10\text{мм}$ . Висина ограде је 110цм.

### Ограђивање парцеле

Парцела је ограђена префабрикованом бетонском оградом и састоји се од бетонских стубова и испуне од бетонских панела. Распоред стубова ограде поставља се на осовинском распону од 1,50м. Висина ограде је 2,00м. Темељење се врши преко темеља самаца 50х50х50цм испод сваког стуба.

## Инсталације

Пројектом је предвиђено прикључење на постојећу инфраструктуру у свему према техничким условима надлежних комуналних кућа и важећој регулативи. Техничка просторија је пројектована у подземном нивоу гараже.

### Хидротехничке инсталације

Пројектом се предвиђају техничка решења за следеће хидротехничке инсталације са одговарајућом пратећом опремом и прибором:

- санитарна водоводна мрежа
- унутрашња хидрантска водоводна мрежа
- фекална канализациона мрежа
- атмосферска канализациона мрежа

### САНИТАРНА И ПРОТИВПОЖАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА:

Снабдевање предметног објекта санитарном водом вршиће се преко новог прикључка ПЕ 63мм (ДН75) односно односно преко главног водомера:

-Ø50/20мм за санитарну односно хидрантску мрежу објекта, који ће се налазити у шахти у непосредној близини регулационе линије са улицом Светозара Шемића а биће прикључен на уличну водоводну мрежу у Димитрија Туцовића.

Са обзиром да је објекат спратности По+П+5+Пс и да вода након не досеже до крајњих потрошача са притиском из уличне мреже, поставиће се хидроцилско постројење. Хидроцилско постројење ће се налазити у приземном делу објекта. Хидроцилско постројење биће типа: „ХП2СЕВ 4-60/1,1-КО“, са две пумпе, Х=14-56м, Q=0,5-4,8 л/с, 2\*1,1 kw , или други произвођач истих карактеристика.

Главни водоводни развод санитарног водовода води се од главног водомера по плафону приземља до контролних водомера сваког корисника. Систем развода санитарне топле и хладне воде изведен је тако што се потрошачи у објекту хладном водом снабдевају директно из мреже док је снабдевање топлем водом из електричних бојлера. Температура топле воде која излази из боилера је 60°Ц.

Водоводна санитарна мрежа је предвиђена од ПЕ и ПП цеви и фитинга. Цевна мрежа је од пропиленских цеви Н.П.10 .

Цеви видно постављене за хидрантску мрежу су челично поцинковане, а за санитарну мрежу, цеви су изоловане термоизолацијом „Пламфлекса“ д=3цм. Цеви за конструкцију морају бити причвршћене на сваких 1.5-2м, и обавезно их одмакнути 6цм од зида, ради одржавања хигијене.

Хидрауличким прорачуном је одређена количина хладне воде и димензионисани су водомерни уређаји, димензије прикључне цеви за снабдевање водом и неопходан притисак у спољној мрежи за несметано функционисање система.

Развод воде изведен је као гранати развод.

На читавој мрежи развода топле и хладне воде предвиђени су сегментни-ревизиони затварачи који у случају хаварије могу да искључе потрошачке водоводне вертикале, као и потрошачке гране на свакој етажи, тј санитарне блокове.

Комплетан развод инсталације воде - разводних грана ће се изградити унутар слојева пода као и у висини прикључка док ће водоводне вертикале бити постављене скривено у зидовима.

На спојевима вертикала са разводним хоризонталним инсталацијама - гранама ће се уградити ревизиони вентили. Комплетан развод инсталације топле и хладне воде ће се изградити од ПП-Р и ПЕ цеви са вареним спојевима, а цјеви ће се изоловати термо изолацијом.

У шахти за смештај водомера ће се уградити сва потребна опрема и арматура водомера.

За индивидуално мерење потрошње станова биће постављени контролни водомери у заједничким просторијама за комуникацију, односно непосредно поред сваког стана.

У складу са захтевима и одредбама ПРАВИЛНИКА О ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА ЗА ХИДРАНТСКУ МРЕЖУ ЗА ГАШЕЊЕ ПОЖАРА, објекат се штити од пожара унутрашњом хидрантском мрежом са зидним пожарним хидрантима уз истовремени рад 2 пожарна хидранта капацитета по 2.5 л/с т.ј. укупно 5.0 л/с. И спољним хидрантом који се налази у непосредној близини објекта, а не даље од 80 метара од објекта, који даје још 5 л/с.

Обзиром да притисак у постојећем водоводном систему износи 2,5 бара и не задовољава наше потребе за хидрантску мрежу односно, најмањи предвиђени проток од 5 лит/сек, са истовременим радом два зидна унутрашња хидранта Ø52мм са потребним притиском на млазници минималним 2,5 бара, предвиђено је постројење за повишење притиска

- хидростаница за хидрантску мрежу:

„ХВП2СЕВ 10-60/2,2“ (Ф-фреквентно регулисано постројење), са две пумпе, Х=44-62м, Q=1,5-6,6 л/с, 2х2,2кв или другог произвођача са истим карактеристика.

Противпожарни хидранти су смештени у лимене ормариће, где је смештен и апарат за суво гашење пожара, С9. Хидранте повезати на водоводну инсталацију преко хидростанице, до водомера у шахту, коју треба по завршетку испитати на притисак од 12 бара (уз присуство надлежних органа) и блиндирати.

#### ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

Фекална канализација новопроектованих објеката прикључиће се преко новог прикључка на парцели који је промера 160мм. Ревизиони шахт фекалне канализације налазиће се непосредно иза регулационе линије са улицом Светозара Шемића а биће прикључен на уличну канализациону мрежу у Димитрија Туцовића.

За објекат је пројектован неопходан број канализационих вертикала које обезбеђују несметано функционисање канализационог система. До канализационих вертикала води хоризонтални развод од сваког изливног места санитарног објекта. Главни развод фекалне канализације водиће се делимично по плафону приземља, са одређеним нагибом све до зидова, односно стубова, а одатле, развод даље наставља до ревизије чија је локација дата у графичким прилозима овог пројекта. Канализационе вертикале на етажи крова се завршавају се лименом кровном вентилационом главом ДН 150.

Комплетан развод инсталације канализације ће се изградити из ПП канализационих цеви. Хоризонтални развод канализације етаже ће се изводити у висини прикључака као И у слоју кошуљице.

#### АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

Са обзиром да је у склопу приземља испројектован паркинг простор, поставиће се сливне решетке које ће скупљати задржане воде од аутомобила, а затим ће се развод усмерити ка сепаратору нафтних деривата након којег ће се воде усмерити ка уличној мрежи уколико је иста изведена.

Одводна цев ће бити промера 160мм. Детаљи везани за сепаратор нафтних деривата биће обрађени у пројекту за извођење.

Атмосферска канализација новопроектованих објеката прикључиће се преко новог прикључка на парцели који је промера 160мм. Ревизиони шахт атмосферске канализације налазиће се непосредно иза регулационе линије са улицом Светозара Шемића а биће прикључен на уличну атмосферску мрежу у Светозара Шемића.



## ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН САНИТАРНЕ И ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ

### НАПОМЕНА:

-УКУПНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ САНИТАРНОГ ВОДОВОДА ЈЕ 232,75 Ј.О.

-УКУПНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ ПРОТИВПОЖАРНОГ ВОДОВОДА ЈЕ 400 Ј.О.

### ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ САНИТАРНОГ ВОДОВОДА

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	VI	2.85	33.250	1.44	40	0.07	0.20
VI	V	2.85	66.500	2.04	40	0.13	0.37
V	IV	2.85	99.750	2.50	50	0.06	0.17
IV	III	2.85	133.000	2.88	50	0.08	0.23
III	II	2.85	166.250	3.22	50	0.10	0.29
II	I	2.85	199.500	3.53	50	0.12	0.34
I	PR	3.00	232.750	3.81	63	0.05	0.15
PR	hidrocil	5.00	232.750	3.81	63	0.05	0.25
hidrocil	vodomer	10.00	<b>232.750</b>	3.81	63	0.05	0.50
							2.496

**Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara**

gubitak u mreži	2.50 m
gubitak na geodetskoj visini	23.00 m
gubitak na vodomoru	6.00 m
	<b>31.50 m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	3.150 bara
Slobodan pritisak na posl. Točućem mestu	0.500 bara
Nedostaje pritiska	<b>-1.150 bara</b>

Из прорачуна видимо да нам не остаје слободно пола бара притиска из мреже, колико је потребно да имамо расположиво на последњем точећем месту, па нам је из тог ралога потребан уређај за повишење притиска у мрежи.

# ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ ПП ВОДОВОДА

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
PH09	PH08	2.85	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.06
PH08	PH07	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH07	PH06	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH06	PH05	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH05	PH04	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH04	PH03	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH03	PH02	2.95	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.21
PH02	hidrocil	5.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.35
hidrocil	vodomer	10.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.90
						ukupno	2.51

gubitak pritiska u mreži je:			2.51	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini			23.00	m
gubitak pritiska na vodomeru			6.00	m
potreban nadpritisak			25.00	m
			<b>56.51</b>	<b>m</b>

Са притиском од 2.5 бара из градског водовода, вода не достиге до најудаљенијег хидранта, да би се задовољили противпозарни услови, разлику покрива хидростаница

## НАПОМЕНА:

-УКУПНИ КАПАЦИТЕТ ЈЕ Q= 17,50 л/сец И ПОТРЕБАН ПРИКЉУЧАК 160мм

НАПОМЕНА : прорачун одвода отпадних санитарних вода и димензионисање одводних сабирних канализационих цеви рађено је по методи 'инг. Саминга' и по Немачком стандарду 'ДИН 1986', при чему је усвојена већа вредност протока у цевоводима. Пречници цевовода и брзине у цевоводима усвојене се из таблица 'Кутера'.

# ПРОРАЧУН УКУПНЕ КОЛИЧИНЕ УПОТРЕБЉЕНЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ

Прорачун по методи инг. Саминга

$$Q = ( N \times P \times q ) / 100$$

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	66	0.50	33.00	7.80	0.17	0.88
WC šolja	66	6.00	396.00	7.80	2.00	10.30
tus kada	56	0.70	39.20	8.50	0.22	1.05
mašina za ves	56	2.00	1.00	8.50	0.22	1.05
mašina za sudove	56	1.00	1.00	8.50	0.22	1.05
sudopera	56	1.00	56.00	8.50	0.67	3.19
	<b>356</b>				UKUPNO	<b>17.50</b>

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **17.50** lit / sec

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala **Ø 160** - položen sa padom od **2%**

Punjenje cevi  $\approx 0.5 D$

Q = **18,40** lit / sec

$\vartheta = 1,23$  m / sec

## Електроенергетске инсталације

Пројектом се предвиђају електричне инсталације којима ће се напајати:

- објекат од КПК до главних мерно разводних ормана и даље до помоћних разводних табли,
- инсталација осветљења, прикључница и термичких потрошача,
- инсталација напајања термотехничке, хидротехничке и телекомуникационе опреме,
- инсталација заштите људи од електричног удара,
- инсталација заштите од атмосферског пражњења,
- грејање станова врши се на струју, норвешким радијаторима

Тип потрошње	Број бројила	Једновремена снага – Pj (kW)	Осигурачи	Укупна снага – Pi (kW)
Станови	58	17.25	3x25 А аутоматски	1000,5
Заједничка потрошња	1	17,25	3x16 А аутоматски	17,25
Гаража 1	1	34,50	3x50 А аутоматски	34,50
Гаража 2	1	34,50	3x50 А аутоматски	34,50
Локал	1	34,50	3x50 А аутоматски	34,50
Хидроцил	1	17,25	3x25 А аутоматски	17,25
Спринклер	1	17,25	3x25 А аутоматски	17,25

Лифт	1	34,50	3x25 А аутоматски	34,50
Хидрант	1	17,25	3x25 А аутоматски	17,25
Одимљавање	1	17.25	3x25 А аутоматски	17.25

Израда пројектне документације инсталација и прикључења објекта на спољну мрежу радиће се према техничким условима «ЕПС дистрибуција» д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево.

#### Телекомуникационе и сигналне инсталације

Пројектом се предвиђају следећи телекомуникациони системи:

- ФТТН кабловска мрежа,
- Инсталација видео интерфона,
- Инсталација сигнализације пожара,
- Инсталација детекције гаса у гаражи,
- Инсталација видео надзора (CCTV),
- Инсталација алармног система.

Израда пројектне документације инсталација и прикључења објекта на спољну мрежу радиће се према техничким условима «Телеком Србија» а.д.

#### Машинске инсталације

Предвиђају се следеће машинске инсталације:

- Систем принудне вентилације и одимљавања подземне гараже у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија као и са осталим важећим прописима.
- Путнички лифт,
- Клизне паркинг платформе

#### **Сакупљање и евакуација комуналног отпада**

Пројектом је планирана набавка 10 посуда (контејнера) за привремено складиштење чврстог комуналног отпада запремине 1100 л. Контејнери су смештени на парцели објекта непосредно уз регулациону линију, уз трафо станицу, са приступом у свему према могућностима датим у Техничким условима ЈКП «Хигијена» Панчево, број 1152.

Димензије простора које заузимају контејнери су укупно 7,80 м x 3,80 м.



Одговорни пројектант:  
Александар Арамбашић, дипл.инж.арх.  
Број лиценце:300 1407 10

**1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА****Преглед БРУТО површина по СРПС-у:**

Ниво	УП	ИДР	
	Површине из УП-а/м2	Површина подземних етажа / м²	Површина надземних етажа / м²
Подрум – гаража 2	739.75	739.75	/
Приземље - гаража 1	584,08	/	584,08
1.спрат	639,75	/	639,75
2.спрат	639,75	/	639,75
3.спрат	639,75	/	639,75
4.спрат	639,75	/	639,75
5.спрат	639,75	/	639,75
Повучени спрат	639,75	/	639,75
Укупна БРУТО површина по СРПС-у		739.75	4422,58
Збирна БРУТО површина по СРПС-у	5162.33	5162.33	
Укупно БРГП:	4422,58	4422,58	

**Преглед НЕТО површина:**

Ниво	УП	ИДР	
	Површине из УП-а/ м²	Површина подземних етажа / м²	Површина надземних етажа / м²
ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ			
Подрум – гаража 2	504.39	504.39	/
НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ			
Приземље - гаража	519,83	/	519,83
1.спрат	578,41	/	578,41
2.спрат	578,41	/	578,41
3.спрат	578,41	/	578,41
4.спрат	578,41	/	578,41
5.спрат	578,41	/	578,41
Повучени спрат	583,31	/	583,31
Укупна НЕТО површина		504.39	3995.19
Збирна НЕТО површина	4499.58	4499.58	

**Упоредни преглед дозвољених, планираних и остварених параметара:**

Дозвољени урбанистички параметри	План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву („Сл. лист Града Панчево“ бр.19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13 – исправка и 20/14).	Урбанистички пројекат	Идејно решење за локацијске услове
Намена површине	Становање са компатибилном наменом	Стамбено пословни објекат становање = 97,86 % пословање = 2,14 %	Стамбено пословни објекат Становање = 97,86 % Пословање = 2,14%
Површина парцеле	Парцеле површине веће од 400 м <sup>2</sup>	928 м <sup>2</sup>	928 м <sup>2</sup>
Број објеката на парцели	Више објеката	Један објекат	Један објекат
Индекс заузетости «Z»	70%	69,91%	69,91%
Мах. висина и спратност	Н венца = макс 17,50м; Н слемена = макс 21,50м; Орјентациона спратност П+4+Пк/Пс/М +1 етажа јер је угаона парцела	Н слемена = 20,31 м; Н венца = +17.50 м; Спратност По+П+5+Пс	Н слемена = 20,31 м; Н венца = +17.50 м; Спратност По+П+5+Пс
Положај на парцели	Слободностојећи објекат	Слободностојећи објекат	Слободностојећи објекат
Растојање од бочне границе парцеле	Без отвора – 0м Са отворима помоћних просторија – мин. 1.50 м Са отворима стамбених просторија – мин. 4.00 м	Са отворима стамбених просторија – 4.00 м	Са отворима стамбених просторија – 4.00 м
Кота приземља	У односу на коту приступне саобраћајнице: 0.2м	Нивелета приступне саобраћајнице – 0,00/77,88 м.н.в. приземље: 0,20/78,08 м.н.в	Нивелета приступне саобраћајнице – 0,00/77.88 м.н.в. приземље: 0,20/78.08 м.н.в.
Остварена БРГП (м2)	-	4422.58 м <sup>2</sup>	4422,58 м <sup>2</sup>
Површина под објектом (м2)	-	648,80 м <sup>2</sup>	648,80 м <sup>2</sup>
Паркинг места	За стамбену јединицу 1ГМ/ПМ За пословну јединицу 2ГМ/ПМ	Становање: 58 x 1 ГМ/ПМ = 58 ГМ/ПМ Укупно: 58 Пословање: 1 x 2ГМ/ПМ = 2 ГМ/ПМ Укупно: 2	Становање: 58 x 1 ГМ/ПМ = 58 ГМ/ПМ Укупно: 58 Пословање: 1 x 2ГМ/ПМ = 2 ГМ/ПМ Укупно:2

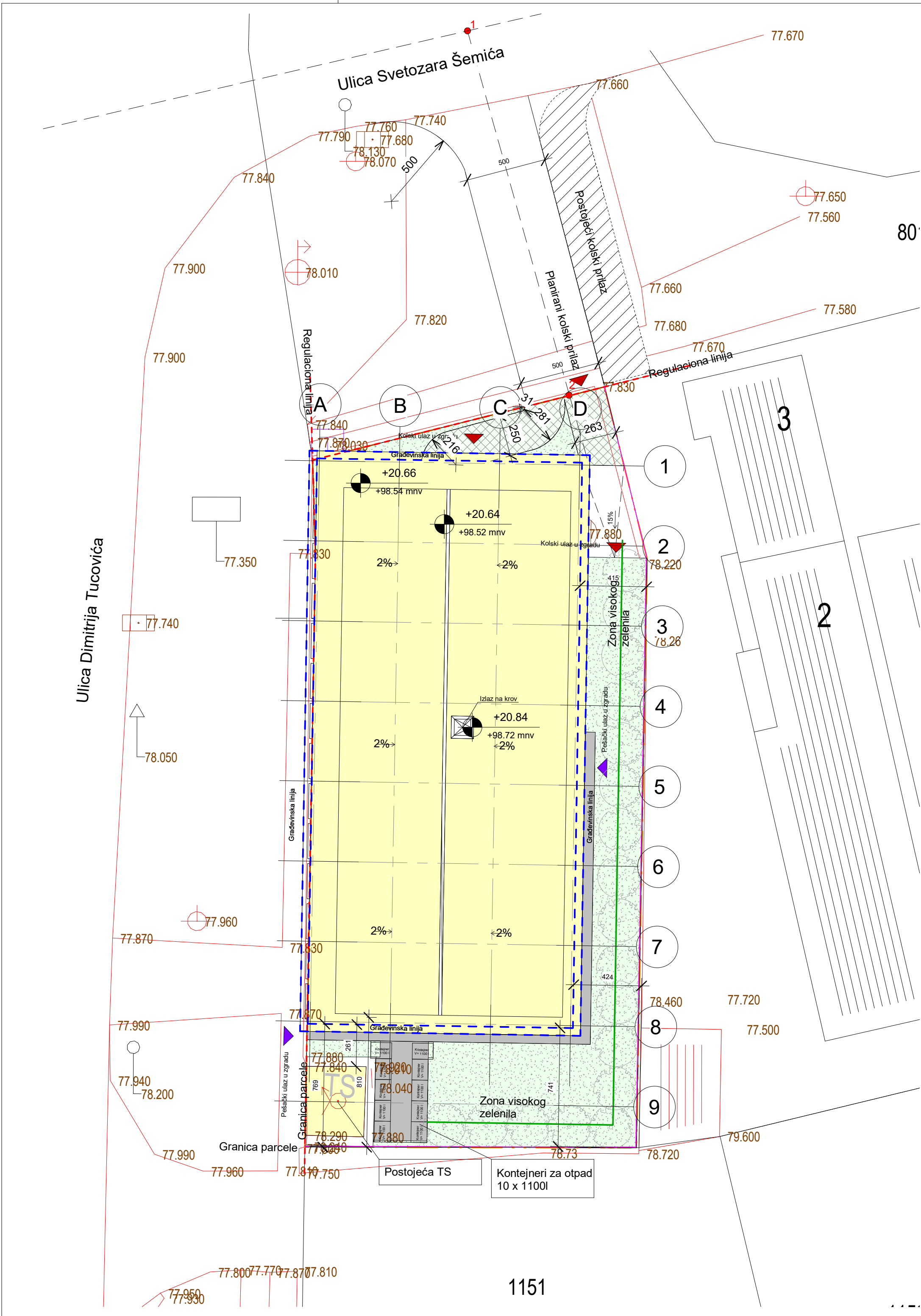
% Зелених незастртих површина	Мин. 30% Површине парцеле $928 \text{ м}^2 \times 30 \% = 278,40 \text{ м}^2$	У партеру: $213,42 \text{ м}^2$ Зелени кров: $625,80 \text{ м}^2 \times 10\% = 62,58 \text{ м}^2$ Бехатон растер плоче $31,99 \text{ м}^2 \times 10\% = 3,199 \text{ м}^2$ УКУПНО: $279,20 \text{ м}^2 = 30,08\%$ $279,20 \text{ м}^2 > 278,4 \text{ м}^2$	У партеру: $213,42 \text{ м}^2$ Зелени кров: $625,80 \text{ м}^2 \times 10\% = 62,58 \text{ м}^2$ Бехатон растер плоче $31,99 \text{ м}^2 \times 10\% = 3,199 \text{ м}^2$ УКУПНО: $279,20 \text{ м}^2 = 30,08\%$ $279,20 \text{ м}^2 > 278,4 \text{ м}^2$
Број функционалних јединица	-	Број стамбених јединица – 58 Број пословних јединица - 1 Број паркинг места у приземљу – 32 Број гаражних места у приземљу – 32 Број гаражних места у подземној етажи – 28	Број стамбених јединица – 58 Број пословних јединица - 1 Број паркинг места у приземљу – 32 Број гаражних места у приземљу – 32 Број гаражних места у подземној етажи – 28

Одговорни пројектант:  
Александар Арамбашић, дипл.инж.арх.  
Број лиценце: 300 1407 10



## 1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА





Stambeno-poslovni objekat  
Ulica: Dimitrija Tucovića 133 Katastarska  
parcela: br.1152 KO Pančevo Spratnost  
objekta: Po + P + 5 + Ps

**Зона ширег центра:**  
Највећи дозвољени индекс заузетости под објектима обухвата објекте и све манипулативне површине (паркинг, дења игралишта, тротоари, прилазне стазе и сл.)  
• Максимално под објектима (Из) = 70% површине парцеле  
• Минимално под зеленим незастртим површинама = 30%

Broj	Površina Bruto Ukupno	Površina
1	Bruto Garaže	739.75 m <sup>2</sup>
2	Bruto Prizemlja	584.08 m <sup>2</sup>
3	Bruto Prvog sprata	639.75 m <sup>2</sup>
4	Bruto Drugog sprata	639.75 m <sup>2</sup>
5	Bruto Trećeg sprata	639.75 m <sup>2</sup>
6	Bruto Četvrtog sprata	639.75 m <sup>2</sup>
7	Bruto Petog sprata	639.75 m <sup>2</sup>
8	Bruto Povučenog sprata	639.75 m <sup>2</sup>
BRUTO UKUPNO		5162.33 m <sup>2</sup>
BRGP		4422.58 m <sup>2</sup>
Površina parcele		928.00 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti		69.92%
Površina pod objektom		649.51 m <sup>2</sup>
Površina lokala		99.51 m <sup>2</sup>
Broj funkcionalnih jedinica	Broj stambenih jedinica	58
	Broj poslovnih jedinica	1
	Broj garažnih mesta za stanove	58
	Broj garažnih mesta za lokal	2
Ukupan broj garažnih mesta		60
% zelenih nezastrih površina	U parteru	213.42 m <sup>2</sup>
	Behaton raster ploče 31.99m²x10% =3.199 m²	
	Zeleni krov 625.803m²x10% =62.58 m²	
Ukupno		279.20 m² = 30.09% 279.20 m² > 278.4 m²

min. 30% površine parcele 928 x 30%= 278.4m²

	x	y
1	7471309,09	4971238,37
2	7471316,54	4971214,11

Legenda:

- Gradevinska linija
- Regulaciona linija
- Granica parcele
- Sused
- Površina pod objektom
- Zelenilo
- Behaton raster ploče
- 1152 Broj postojeće katastarske parcele
- Pešački ulaz u zgradu
- Kolski ulaz u zgradu

SEVER

kota prizemlja +0.20 = 78.08 mnv

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,  
Beograd Srbija

Tel. +381 11 24 55 601  
Fax. +381 11 24 55 661

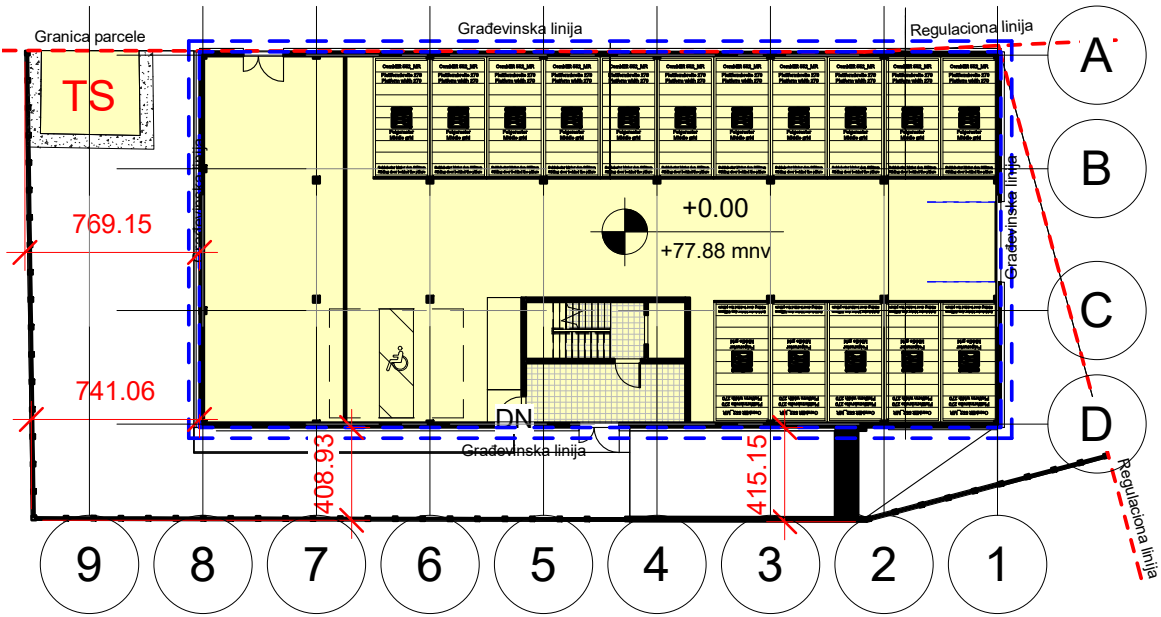
INVESTITOR:	PROBANAT IZGRADNJA d.o.o , Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd	
NAZIV OBJEKTA:	Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS, Dimitrija Tucovića 133, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo	
ZA GRADJENJE/IZVODJENJE RADOVA:	Nova gradnja	
NAZIV PROJEKTA:	DT 133	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 1407 10	
PROJEKTANTSKI TIM:	Nikola Ilić mast.inz.arh. Jovana Jankovic mast.inz.arh.	
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno resenje	DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA:	Situacioni plan	
EVIDENCIONI BROJ:	DATUM:	RAZMERA: 1 : 200
001-IDR-01/2023	Januar 2023	BROJ CRTEŽA: A - 1.01



Ulica: Dimitrija Tucovića 133  
Katastarska parcela: br.1152 KO Pančevo  
Spratnost objekta: Po + P + 5 + Ps

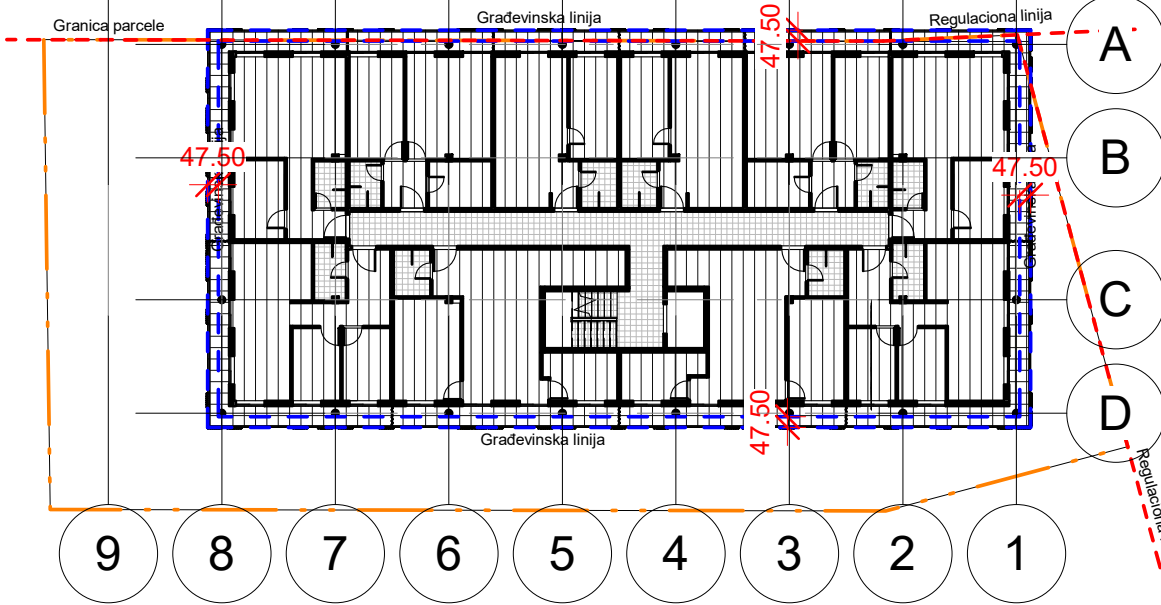
5.2. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

- 1.50m - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6m
- 4.00m - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија



Грађевински елементи на уличној фасади:

- само у уличном фронту ширем од 10m дозвољени су испади и еркери максимално 1,2m; минималне висине над регулацијом 3,0m; заузеће 30% фасаде
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50m) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља



- Legenda:
- Gravevinska linija
  - Regulaciona linija
  - Granicna parcele
  - Sused
  - Površina pod objektom
  - Zelenilo
  - Behaton raster ploče
- 1152 Broj postojeće katastarske parcele



kota prizemlja +0.20 = 78.08 mnv

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,  
Beograd Srbija  
Tel. +381 11 24 55 601  
Fax. +381 11 24 55 661

INVESTITOR: PROBANO IZGRADNJA d.o.o., Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd  
NAZIV OBJEKTA: Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS, Dimitrija Tucovića 133, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo  
ZA GRADJENJE/IZVODJENJE RADOVA: Nova gradnja



NAZIV PROJEKTA: DT 133  
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 1407 10  
PROJEKTANTSKI TIM: Nikola Ilić mast.inz.arh.  
Jovana Jankovic mast.inz.arh.

Aleksandar Arambašić

PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR Idejno resenje

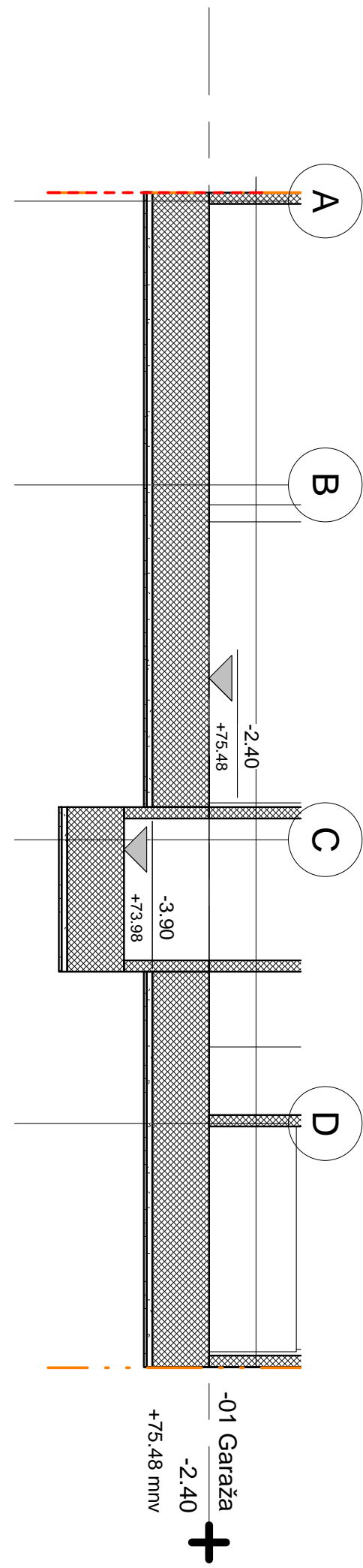
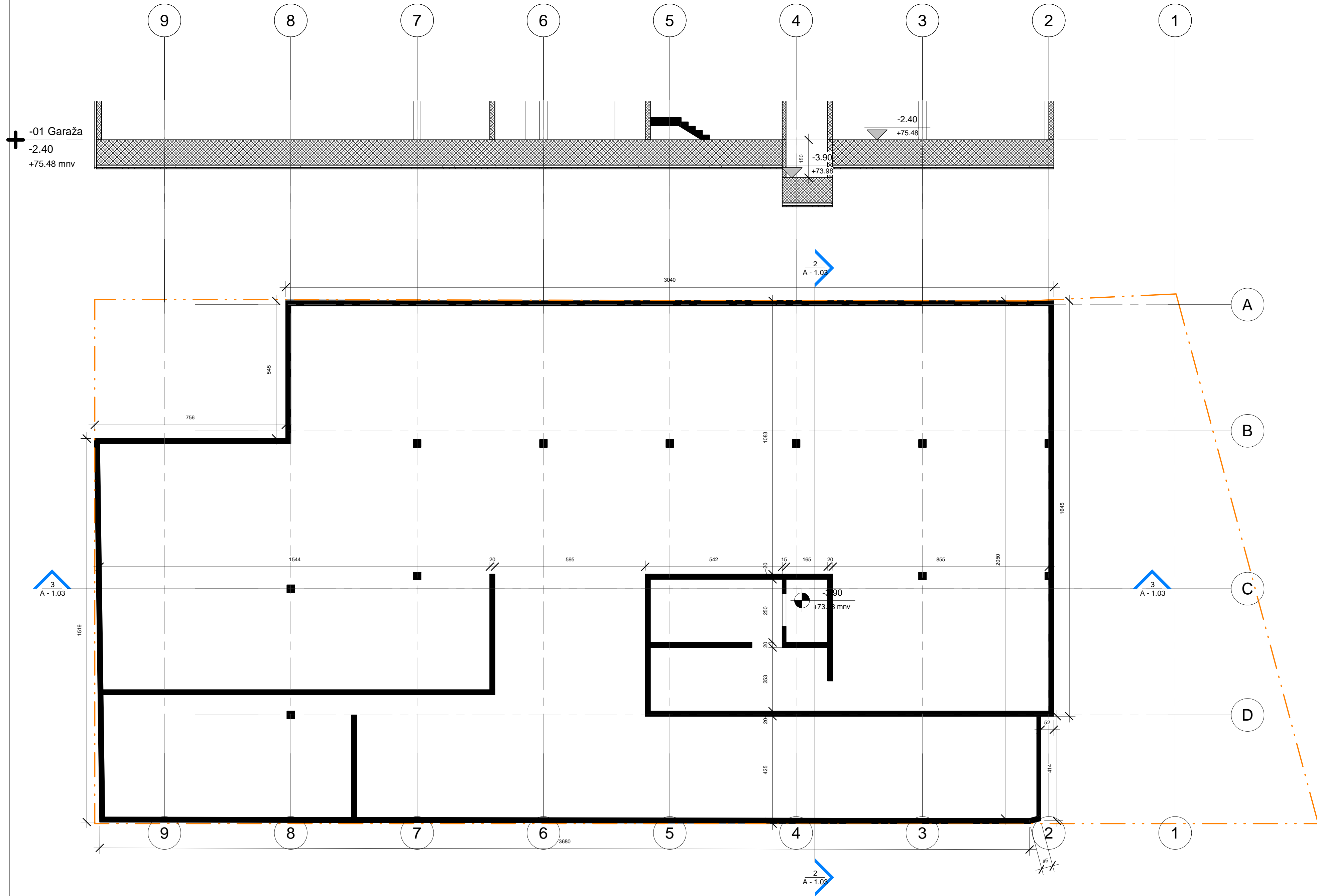
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV CRTEŽA: Situaciono - nivelacioni plan

RAZMERA: 1:200

EVIDENCIONI BROJ: 001-IDR-01/2023  
DATUM: Januar 2023

BROJ CRTEŽA: A - 1.02



- Legenda:
- Građevinska linija
  - - - Regulaciona linija
  - . - . Granica parcele



kota prizemlja +0.20 = 78.08 mnv

## DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,  
Beograd Srbija  
Tel. +381 11 24 55 601  
Fax. +381 11 24 55 661



INVESTITOR: PROBANAT IZGRADNJA d.o.o., Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd  
NAZIV OBJEKTA: Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS, Dimitrija Tucovića 133, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo

ZA GRADJENJE/  
IZVODJENJE RADOVA: Nova gradnja

DT 133

ODGOVORNI  
PROJEKTANT: Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 1407 10  
Nikola Ilić mast.inz.arh.

PROJEKTANTSKI TIM: Jovana Jankovic mast.inz.arh.

PROJEKAT /  
VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE: IDR Idejno resenje

NAZIV CRTEŽA:  
EVIDENCIONI BROJ: 001-IDR-01/2023

DATUM:  
Januar 2023

Osnova temelja

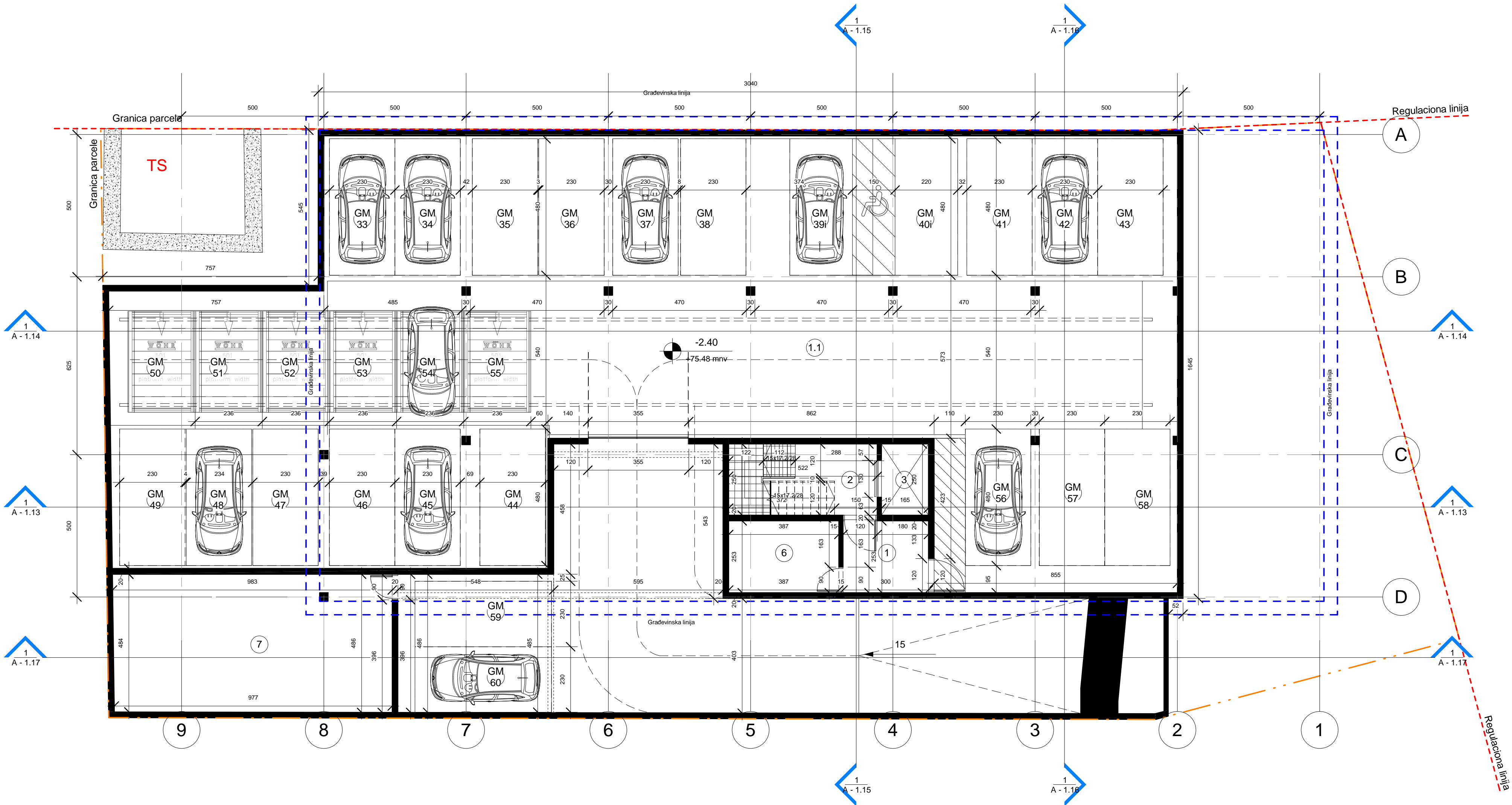
DEO PROJEKTA:  
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMERA:

1 : 100

BROJ CRTEŽA:  
A - 1.03





-01 Garaža			
Stan	Broj	Naziv prostorije	Površina

Garaža -1			
Garaža -1	1.1	Saobraćajnica	128.78
Garaža -1	GM 33	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 34	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 35	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 36	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 37	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 38	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 39i	Garažno mesto	14.00
Garaža -1	GM 40i	Garažno mesto	14.32
Garaža -1	GM 41	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 42	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 43	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 58	Garažno mesto	11.01
Garaža -1	GM 57	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 56	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 44	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 45	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 46	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 47	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 48	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 49	Garažno mesto	11.23
Garaža -1	GM 50	Garažno mesto	7.35
Garaža -1	GM 51	Garažno mesto	7.35
Garaža -1	GM 52	Garažno mesto	7.35
Garaža -1	GM 53	Garažno mesto	7.38
Garaža -1	GM 54	Garažno mesto	7.35
Garaža -1	GM 55	Garažno mesto	7.35
Garaža -1: 27			400.10
Podrum:			
Podrum	GM 59	Garažno mesto	11.04
Podrum	GM 60	Garažno mesto	11.04
Podrum:	7	Magacin	47.50
Podrum: 3			69.58
Zajedničke prostorije			
Zajedničke prostorije	1	Hodnik	7.63
Zajedničke prostorije	2	Stepenište	13.03
Zajedničke prostorije	3	Lift	4.13
Zajedničke prostorije	6	Tehnička prostorija	9.93
Zajedničke prostorije: 4			34.71
Neto ukupno: 34			504.39
Bruto ukupno:			739.75

- Legenda:
- Građevinska linija
  - Regulaciona linija
  - Granica parcele



kota prizemlja +0.20 = 78.08 mnv

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,  
Beograd Srbija  
Tel. +381 11 24 55 601  
Fax. +381 11 24 55 661

INVESTITOR: PROBANAT IZGRADNJA d.o.o., Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd  
NAZIV OBJEKTA: Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS, Dimitrija Tucovića 133, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo



ZA GRADNJENJE/  
IZVODJENJE RADOVA: Nova gradnja

DT 133

ODGOVORNI  
PROJEKTANT: Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 1407 10  
Nikola Ilić mast.inz.arh.

Aleksandar Arambašić

PROJEKTANTSKI TIM: Jovana Jankovic mast.inz.arh.

PROJEKAT /  
VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE: IDR Idejno resenje

DEO PROJEKTA:  
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV CRTEŽA: Osnova garaže - Nivo -1

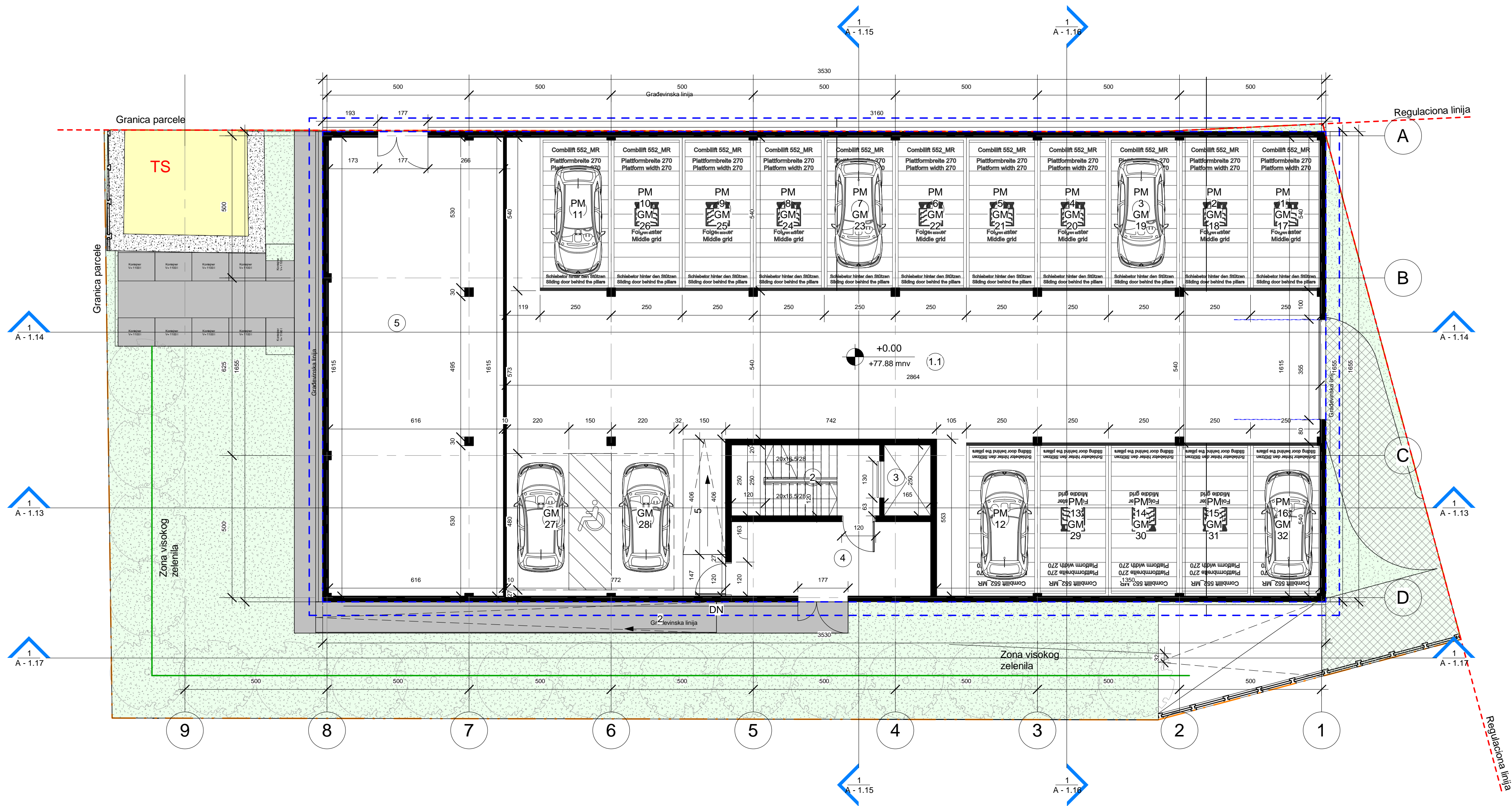
RAZMERA:

1 : 100

EVIDENCIJON I BROJ: 001-IDR-01/2023  
DATUM: Januar 2023

BROJ CRTEŽA:  
A - 1.04





00 Prizemlje		
Broj	Naziv prostorije	Površina
Garaža u prizemlju		
PM 11	Garažno mesto	12.49
PM 10 GM 26	Garažno mesto	13.01
PM 9 GM 25	Garažno mesto	13.01
PM 8 GM 24	Garažno mesto	13.01
PM 7 GM 23	Garažno mesto	13.01
PM 6 GM 22	Garažno mesto	13.01
PM 5 GM 21	Garažno mesto	13.01
PM 4 GM 20	Garažno mesto	13.01
PM 3 GM 19	Garažno mesto	13.01
PM 2 GM 18	Garažno mesto	13.01
PM 1 GM 17	Garažno mesto	12.75
PM 16 GM 32	Garažno mesto	12.98
PM 15 GM 31	Garažno mesto	13.25
PM 14 GM 30	Garažno mesto	13.25
PM 13 GM 29	Garažno mesto	13.25
PM 12	Garažno mesto	13.25
GM 27i	Garažno mesto	14.16
GM 28i	Garažno mesto	14.16
1.1	Saobraćajnica	148.78
Garaža u prizemlju: 19		385.45
Lokal		
5	Lokal	99.51
Lokal: 1		
1		99.51
Zajednicke prostorije		
4	Vetrobran	17.73
2	Stepenište	13.03
3	Lift	4.13
Zajednicke prostorije: 3		34.88
Neto ukupno: 23		519.83
Bruto ukupno:		584.08

- Legenda:
- Građevinska linija
  - Regulaciona linija
  - Granica parcele
  - Zelenilo
  - ▲ Pešački ulaz u zgradu
  - ▲ Kolski ulaz u zgradu
  - ▲ Stan 1
  - ▲ Ulaz u stan

1152 Broj postojeće katastarske parcele kota prizemlja +0.20 = 78.08 mnv

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

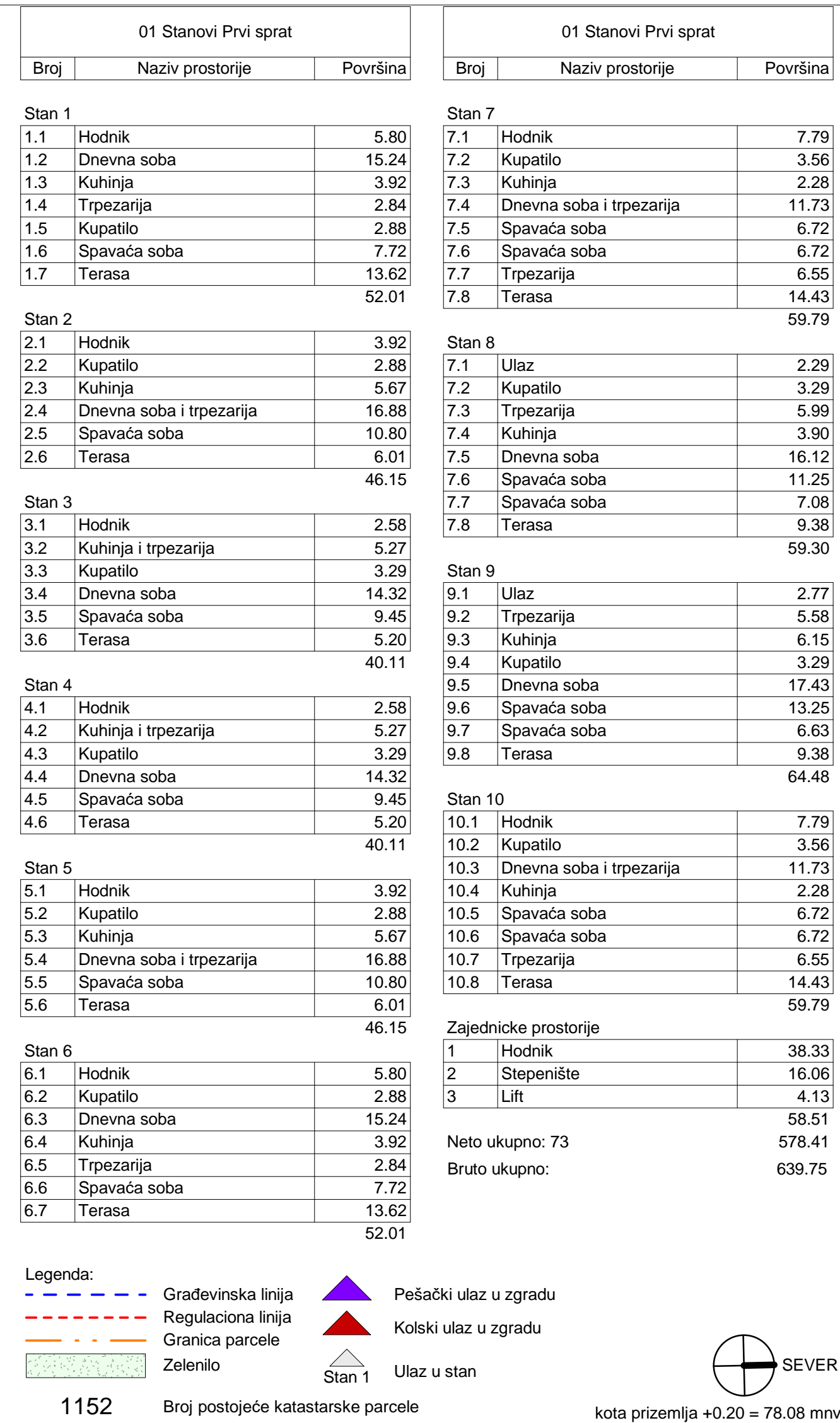
Dr Vojislava Stojanovića 16,  
Beograd Srbija  
Tel. +381 11 24 55 601  
Fax. +381 11 24 55 661

INVESTITOR:	PROBANAT IZGRADNJA d.o.o., Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd
NAZIV OBJEKTA:	Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS, Dimitrija Tucovića 133, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo
ZA GRADJENJE/IZVODJENJE RADOVA:	Nova gradnja

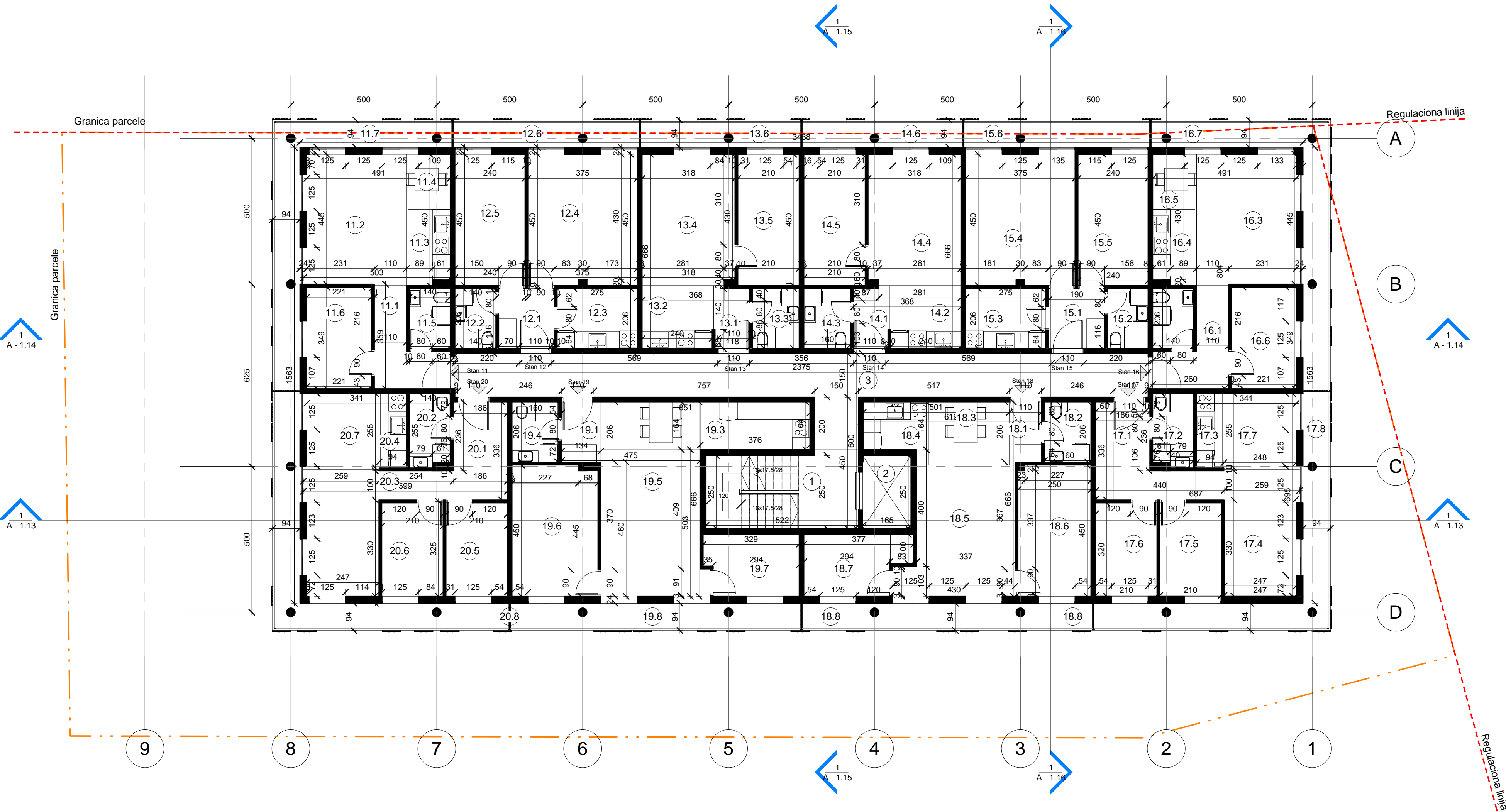


NAZIV PROJEKTA:	DT 133
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 1407 10 Nikola Ilić mast.inz.arh.
PROJEKTANTSKI TIM:	Jovana Jankovic mast.inz.arh.
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno resenje
NAZIV CRTEŽA:	Osnova prizemlja
EVIDENCIJONNI BROJ:	DATUM: Januar 2023
DEO PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
RAZMERA:	1 : 100
BROJ CRTEŽA:	A - 1.05





<h1>DANILO DANGUBIC ARCHITECTS</h1>		Dr Jovislava Stojanovića 16, Beograd Srbija Tel. +381 11 24 55 601 Fax. +381 11 24 55 661	
INVESTITOR:	PROBANAT IZGRADNJA d.o.o., Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd		
NAZIV OBJEKTA:	Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS, Dimitrija Tucovića 133, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo		
ZA GRADNJE/JE/ IZVODJENJE RADOVA:	Nova gradnja		
NAZIV PROJEKTA:	DT 133		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 1407 10 Nikola Ilić mast.inz.arh.		
PROJEKTANTSKI TIM:	Jovana Jankovic mast.inz.arh.		
PROJEKTAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno rešenje		
NAZIV CRTEŽA:	Osnova prvog sprata		
EVIDENCIJNI BROJ:	DATUM: 001-IDR-01/2023      Januar 2023		
		DEO PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
		RAZMERA:	1 : 100
		BROJ CRTEŽA:	A - 1.06



02 Stanovi Drugi Sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina
Stan 11		
11.1	Hodnik	5.80
11.2	Dnevna soba	15.24
11.3	Kuhinja	3.92
11.4	Trpezarija	2.84
11.5	Kupatilo	2.88
11.6	Spavaća soba	7.72
11.7	Terasa	13.62
		52.01








12.1	Hodnik	3.92
12.2	Kupatilo	2.88
12.3	Kuhinja	5.67
12.4	Dnevna soba i trpezarija	16.88
12.5	Spavaća soba	10.80
12.6	Terasa	6.01
		46.15

13.1	Hodnik	2.58
13.2	Kuhinja i trpezarija	5.27
13.3	Kupatilo	3.29
13.4	Dnevna soba	14.32
13.5	Spavaća soba	9.45
13.6	Terasa	5.20
		40.11

14.1	Hodnik	2.58
14.2	Kuhinja i trpezarija	5.27
14.3	Kupatilo	3.29
14.4	Dnevna soba	14.32
14.5	Spavaća soba	9.45
14.6	Terasa	5.20
		40.11

15.1	Hodnik	3.92
15.2	Kupatilo	2.88
15.3	Kuhinja	5.67
15.4	Dnevna soba i trpezarija	16.88
15.5	Spavaća soba	10.80
15.6	Terasa	6.01
		46.15

16.1	Hodnik	5.80
16.2	Kupatilo	2.88
16.3	Dnevna soba	15.24
16.4	Kuhinja	3.92
16.5	Trpezarija	2.84
16.6	Spavaća soba	7.72
16.7	Terasa	13.62
		52.01

Legenda:			
	Gravevinska linija		Pešački ulaz u zgradu
	Regulaciona linija		Kolski ulaz u zgradu
	Granica parcele		
	Zelenilo		Ulaz u stan
		Stan 1	

1152 Broj postojeće katastarske parcele



kota prizemlja +0.20 = 78.08 mrv

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,  
Beograd Srbija  
Tel. +381 11 24 55 601  
Fax. +381 11 24 55 661

INVESTITOR:	PROBANAT IZGRADNJA d.o.o., Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd
NAZIV OBJEKTA:	Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS, Dimitrija Tucovića 133, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo
ZA GRADNJENJE/IZVODJENJE RADOVA:	Nova gradnja



NAZIV PROJEKTA:	DT 133
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 1407 10 Nikola Ilić mast.inz.arh.
PROJEKTANTSKI TIM:	Jovana Jankovic mast.inz.arh.
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno resenje
NAZIV CRTEŽA:	Osnova drugog sprata
EVIDENCIJONNI BROJ:	DATUM: 001-IDR-01/2023 Januar 2023
DEO PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
RAZMERA:	1 : 100
BROJ CRTEŽA:	A - 1.07





22.1	Hodnik	3.92	Stan 28		
22.2	Kupatilo	2.88	28.1	Ulaz	2.29
22.3	Kuhinja	5.67	28.2	Kupatilo	3.29
22.4	Dnevna soba i trpezarija	16.88	28.3	Trpezarija	5.99
22.5	Spavaća soba	10.80	28.4	Kuhinja	3.90
22.6	Terasa	6.01	28.5	Dnevna soba	16.12
		46.15	28.6	Spavaća soba	11.25

Stan 23			28.7	Spavaća soba	7.08
23.1	Hodnik	2.58	28.8	Terasa	9.38
23.2	Kuhinja i trpezarija	5.27	59.30		
23.3	Kupatilo	3.29			
23.4	Dnevna soba	14.32	Stan 29		
23.5	Spavaća soba	9.45	29.1	Ulaz	2.77
23.6	Terasa	5.20	29.2	Trpezarija	5.58
			29.3	Kuhinja	6.15

Stan 24		40.11	29.4	Kupatilo	3.29
24.1	Hodnik	2.58	29.5	Dnevna soba	17.43
24.2	Kuhinja i trepezarija	5.27	29.6	Spavaća soba	13.25
24.3	Kupatilo	3.29	29.7	Spavaća soba	6.63
24.4	Dnevna soba	14.32	29.8	Terasa	9.38
24.5	Spavaća soba	9.45			64.48
			Stan 30		

24.6	Terasa	5.20	30.1	Hodnik	7.79
		40.11	30.2	Kupatilo	3.56
Stan 25			30.3	Dnevna soba i trpezarija	11.73
25.1	Hodnik	3.92	30.4	Kuhinja	2.28
25.2	Kupatilo	2.88	30.5	Spavaća soba	6.72
25.3	Kuhinja	5.67	30.6	Spavaća soba	6.72
25.4	Dnevna soba i trpezarija	16.88	30.7	Trpezarija	6.55







25.5	Spavaća soba	10.80	30.8	Terasa	14.43
25.6	Terasa	6.01			59.79
		46.15			
Stan 26			Zajednicke prostorije		
26.1	Hodnik	5.80	1	Stepenište	16.06
26.2	Kupatilo	2.88	2	Lift	4.13
26.3	Dnevna soba	15.24	3	Hodnik	38.33
					58.51

26.4	Kuhinja	3.92	Neto ukupno: 73	578.41
26.5	Trpezarija	2.84		
26.6	Spavaća soba	7.72	Bruto ukupno: 639.75	
26.7	Terasa	13.62		
		52.01		

Legenda:

--- Građevinska linija

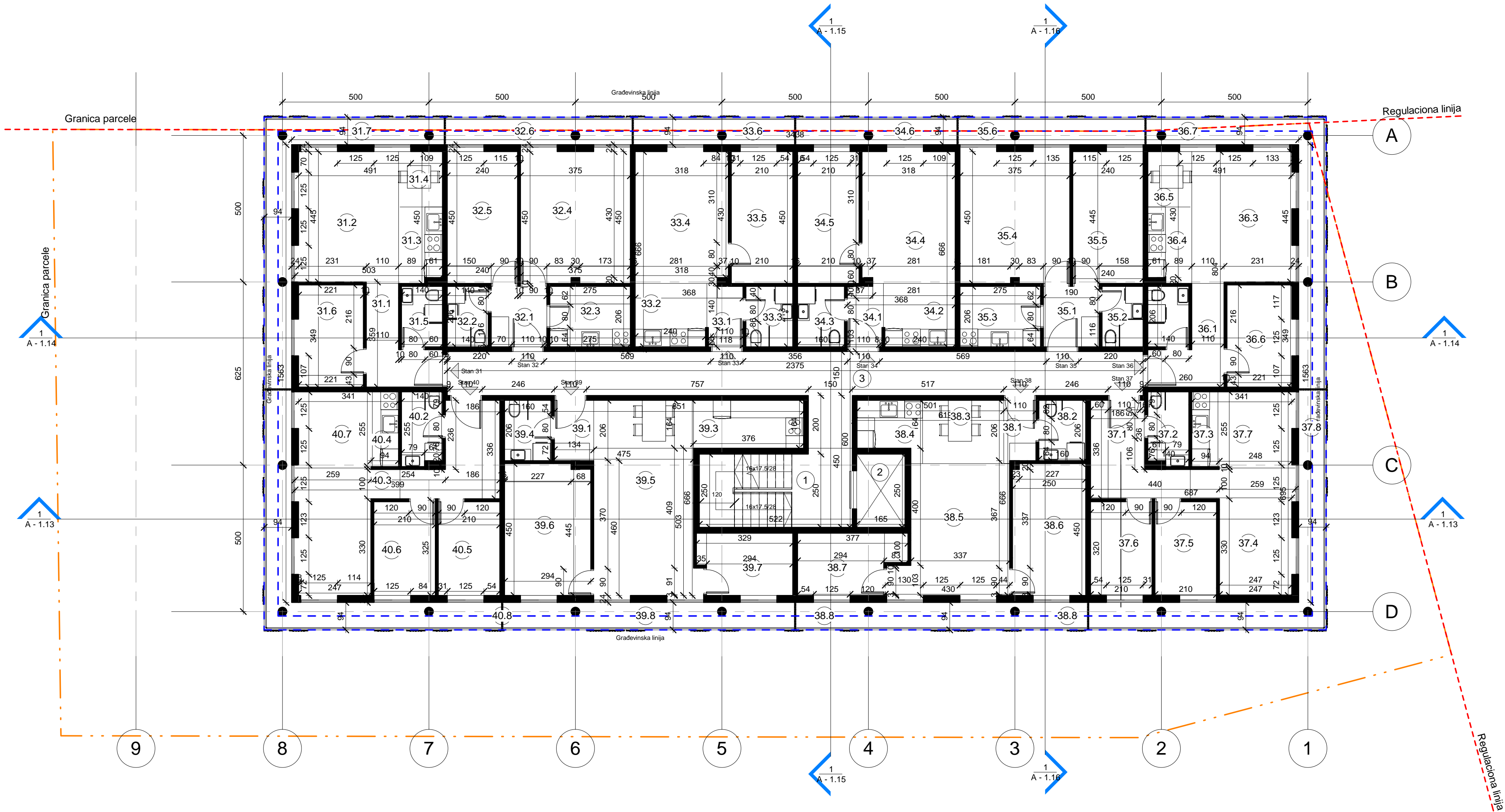
▲ Pešački ulaz u zgradu

 Regulatorna linija  
 Granica parcele  
 Zelenilo  
 Kolski ulaz u zgradu  
 Stan 1  
 SEVER

1152 Broj postojeće katastarske parcele  
 kota prizemlja +0.20 = 78.08 mnv







04 Stanovi Četvrti Sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina
Stan 31		
31.1	Hodnik	5.80
31.2	Dnevna soba	15.24
31.3	Kuhinja	3.92
31.4	Trpezarija	2.84
31.5	Kupatilo	2.88
31.6	Spavaća soba	7.72
31.7	Terasa	13.62
		52.01








32.1	Hodnik	3.92
32.2	Kupatilo	2.88
32.3	Kuhinja	5.67
32.4	Dnevna soba i trpezarija	16.88
32.5	Spavaća soba	10.80
32.6	Terasa	6.01
		46.15

33.1	Hodnik	2.58
33.2	Kuhinja i trpezarija	5.27
33.3	Kupatilo	3.29
33.4	Dnevna soba	14.32
33.5	Spavaća soba	9.45
33.6	Terasa	5.20
		40.11

34.1	Hodnik	2.58
34.2	Kuhinja i trpezarija	5.27
34.3	Kupatilo	3.29
34.4	Dnevna soba	14.32
34.5	Spavaća soba	9.45
34.6	Terasa	5.20
		40.11

35.1	Hodnik	3.92
35.2	Kupatilo	2.88
35.3	Kuhinja	5.67
35.4	Dnevna soba i trpezarija	16.88
35.5	Spavaća soba	10.80
35.6	Terasa	6.01
		46.15

36.1	Hodnik	5.80
36.2	Kupatilo	2.88
36.3	Dnevna soba	15.24
36.4	Kuhinja	3.92
36.5	Trpezarija	2.84
36.6	Spavaća soba	7.72
36.7	Terasa	13.62
		52.01

Legenda:		
	Građevinska linija	
	Regulaciona linija	
	Granica parcele	
	Zelenilo	
		Stan 1
1152	Broj postojeće katastarske parcele	

04 Stanovi Četvrti Sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina
Stan 37		
37.1	Hodnik	7.79
37.2	Kupatilo	3.56
37.3	Kuhinja	2.28
37.4	Dnevna soba i trpezarija	11.73
37.5	Spavaća soba	6.72
37.6	Spavaća soba	6.72
37.7	Trpezarija	6.55
37.8	Terasa	14.43
		59.79

38.1	Ulaz	2.29
38.2	Kupatilo	3.29
38.3	Trpezarija	5.99
38.4	Kuhinja	3.90
38.5	Dnevna soba	16.12
38.6	Spavaća soba	11.25
38.7	Spavaća soba	7.08
38.8	Terasa	9.38
		59.30

39.1	Ulaz	2.77
39.2	Trpezarija	5.58
39.3	Kuhinja	6.15
39.4	Kupatilo	3.29
39.5	Dnevna soba	17.43
39.6	Spavaća soba	13.25
39.7	Spavaća soba	6.63
39.8	Terasa	9.38
		64.48

40.1	Hodnik	7.79
40.2	Kupatilo	3.56
40.3	Dnevna soba i trpezarija	11.73
40.4	Kuhinja	2.28
40.5	Spavaća soba	6.72
40.6	Spavaća soba	6.72
40.7	Trpezarija	6.55
40.8	Terasa	14.43
		59.79

Zajednicke prostorije		
1	Stepenište	16.13
2	Lift	4.13
3	Hodnik	38.33
		58.58
Neto ukupno: 73		578.47
Bruto ukupno:		639.75

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,  
Beograd Srbija  
Tel. +381 11 24 55 601  
Fax. +381 11 24 55 661

INVESTITOR: PROBANAT IZGRADNJA d.o.o., Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd  
NAZIV OBJEKTA: Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS, Dimitrija Tucovića 133, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo



ZA GRADNJENJE/  
IZVODJENJE RADOVA: Nova gradnja

DT 133

ODGOVORNI  
PROJEKTANT: Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 1407 10  
Nikola Ilić mast.inz.arh.

PROJEKTANTSKI TIM: Jovana Jankovic mast.inz.arh.

PROJEKAT /  
VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE: IDR Idejno resenje

DEO PROJEKTA:  
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

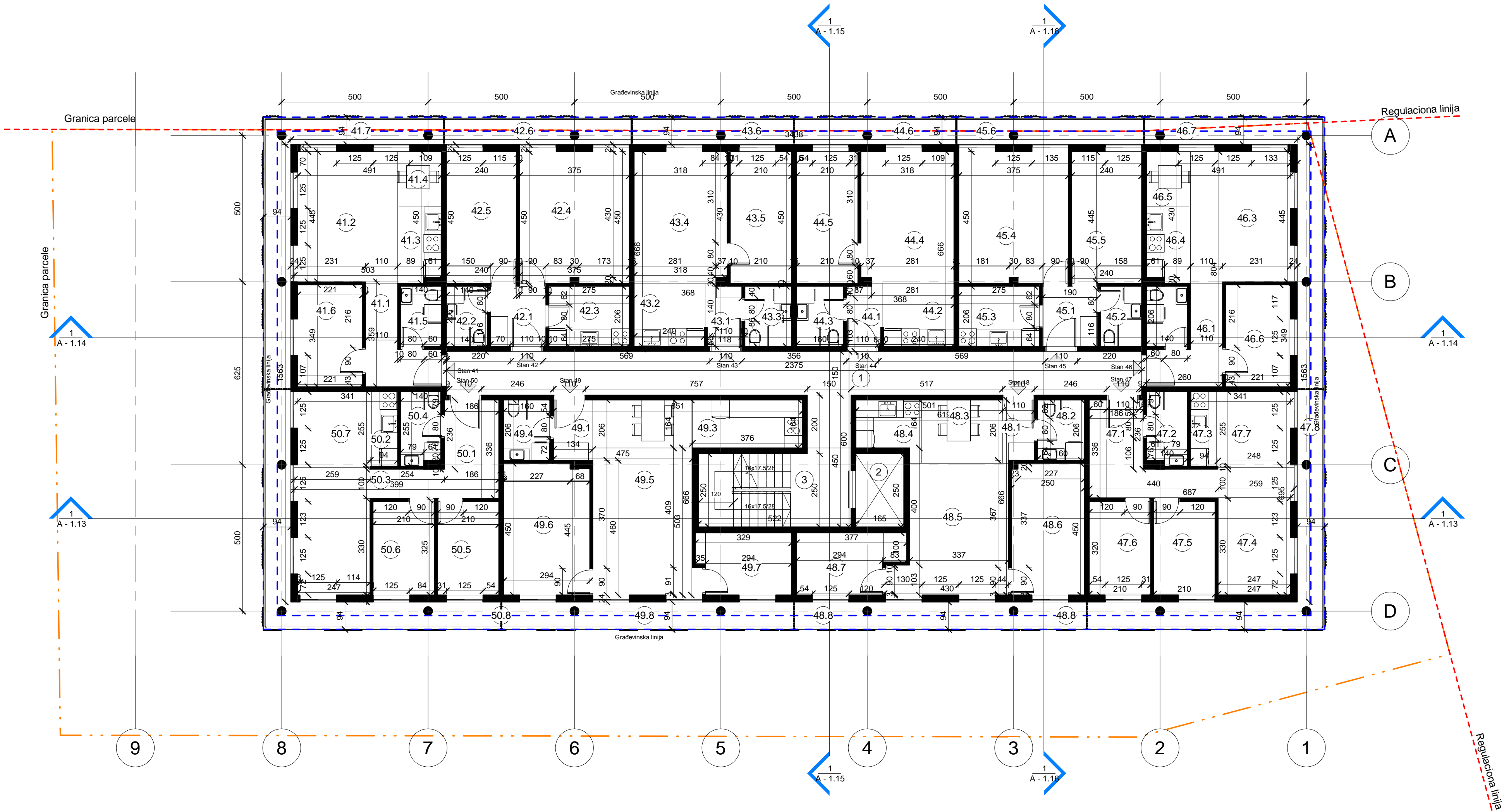
NAZIV CRTEŽA: Osnova četvrtog sprata

RAZMERA: 1 : 100

EVIDENCIJONNI BROJ: 001-IDR-01/2023

DATUM: Januar 2023

BROJ CRTEŽA: A - 1.09



05 Stanovi Peti Sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina

Stan 41		
41.1	Hodnik	5.80
41.2	Dnevna soba	15.24
41.3	Kuhinja	3.92
41.4	Trpezarija	2.84
41.5	Kupatilo	2.88
41.6	Spavaća soba	7.72
41.7	Terasa	13.62
		52.01

Stan 42		
42.1	Hodnik	3.92
42.2	Kupatilo	2.88
42.3	Kuhinja	5.67
42.4	Dnevna soba i trpezarija	16.88
42.5	Spavaća soba	10.80
42.6	Terasa	6.01
		46.15

Stan 43		
43.1	Hodnik	2.58
43.2	Kuhinja i trpezarija	5.27
43.3	Kupatilo	3.29
43.4	Dnevna soba	14.32
43.5	Spavaća soba	9.45
43.6	Terasa	5.20
		40.11

Stan 44		
44.1	Hodnik	2.58
44.2	Kuhinja i trpezarija	5.27
44.3	Kupatilo	3.29
44.4	Dnevna soba	14.32
44.5	Spavaća soba	9.45
44.6	Terasa	5.20
		40.11

Stan 45		
45.1	Hodnik	3.92
45.2	Kupatilo	2.88
45.3	Kuhinja	5.67
45.4	Dnevna soba i trpezarija	16.88
45.5	Spavaća soba	10.80
45.6	Terasa	6.01
		46.15

Stan 46		
46.1	Hodnik	5.80
46.2	Kupatilo	2.88
46.3	Dnevna soba	15.24
46.4	Kuhinja	3.92
46.5	Trpezarija	2.84
46.6	Spavaća soba	7.72
46.7	Terasa	13.62
		52.01

Legenda:		▲ Pešački ulaz u zgradu
---	Građevinska linija	▲ Kolski ulaz u zgradu
---	Regulaciona linija	▲ Ulaz u stan
---	Granica parcele	
■	Zelenilo	

1152 Broj postojeće katastarske parcele

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

INVESTITOR: PROBANAT IZGRADNJA d.o.o., Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd  
NAZIV OBJEKTA: Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS, Dimitrija Tucovića 133, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo

ZA GRADNJE/IZVODJENJE RADOVA: Nova gradnja

DT 133

OOGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 1407 10  
Nikola Ilić mast.inz.arh.

PROJEKTANTSKI TIM: Jovana Jankovic mast.inz.arh.

PROJEKT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR Idejno resenje

NAZIV CRTEŽA: Osnova petog sprata

EVIDENCIJONNI BROJ: 001-IDR-01/2023

DATUM: Januar 2023

Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd Srbija  
Tel. +381 11 24 55 601  
Fax. +381 11 24 55 661



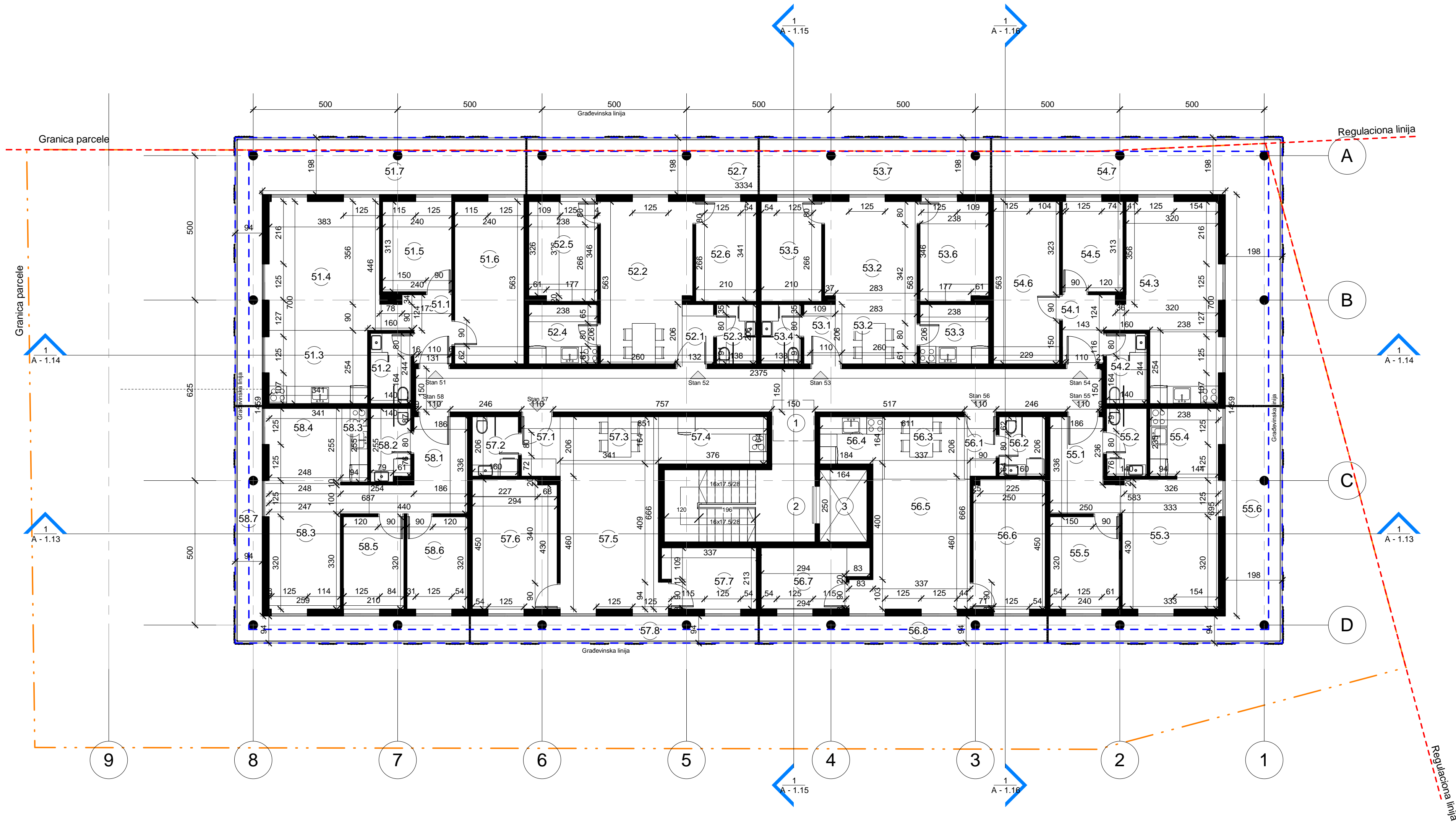
Aleksandar Arambašić

DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKT ARHITEKTURE

RAZMERA: 1 : 100

BROJ CRTEŽA: A - 1.10





06 Stanovi Povučeni Sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina
Stan 51		
51.1	Hodnik	4.55
51.2	Kupatilo	3.41
51.3	Kuhinja i trpezarija	8.66
51.4	Dnevna soba	17.13
51.5	Spavaća soba	7.51
51.6	Spavaća soba	13.50
51.7	Terasa	26.77
		81.53

Stan 52		
52.1	Ulaz	2.26
52.2	Dnevna soba i trpezarija	17.22
52.3	Kupatilo	2.85
52.4	Kuhinja	4.91
52.5	Spavaća soba	8.25
52.6	Spavaća soba	7.27
52.7	Terasa	15.89
		58.64

Stan 53		
53.1	Ulaz	2.26
53.2	Dnevna soba i trpezarija	17.22
53.3	Kuhinja	4.91
53.4	Kupatilo	2.85
53.5	Spavaća soba	7.27
53.6	Spavaća soba	8.25
53.7	Terasa	15.89
		58.64

Stan 54		
54.1	Hodnik	4.31
54.2	Kupatilo	3.41
54.3	Dnevna soba	14.47
54.4	Kuhinja i trpezarija	5.91
54.5	Spavaća soba	6.57
54.6	Spavaća soba	12.87
54.7	Terasa	34.37
		81.89

Stan 55		
55.1	Hodnik	6.95
55.2	Kupatilo	3.28
55.3	Dnevna soba	15.13
55.4	Kuhinja i trpezarija	5.65
55.5	Spavaća soba	7.68
55.6	Terasa	21.97
		60.67

06 Stanovi Povučeni Sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina
Stan 56		
56.1	Ulaz	2.29
56.2	Kupatilo	3.29
56.3	Trpezarija	5.99
56.4	Kuhinja	3.87
56.5	Dnevna soba	16.01
56.6	Spavaća soba	11.25
56.7	Spavaća soba	7.08
56.8	Terasa	9.38
		59.16

Stan 57		
57.1	Ulaz	2.77
57.2	Kupatilo	3.29
57.3	Trpezarija	5.58
57.4	Kuhinja	6.15
57.5	Dnevna soba	17.43
57.6	Spavaća soba	13.25
57.7	Spavaća soba	6.63
57.8	Terasa	9.38
		64.48

Stan 58		
58.1	Hodnik	7.79
58.2	Kupatilo	3.56
58.3	Dnevna soba	11.73
58.3	Kuhinja	2.28
58.4	Trpezarija	6.55
58.5	Spavaća soba	6.72
58.6	Spavaća soba	6.72
58.7	Terasa	14.43
		59.79

Zajednicke prostorije		
1	Hodnik	38.33
2	Stepenište	16.09
3	Lift	4.09
		58.51
Neto ukupno: 61		583.31
Bruto ukupno:		639.75

Legenda:

- Gradevinska linija
- Regulaciona linija
- Granicna parcele
- Zelenilo
- Pešački ulaz u zgradu
- Kolski ulaz u zgradu
- Ulaz u stan

1152 Broj postojeće katastarske parcele

kota prizemlja +0.20 = 78.08 mrv

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,  
Beograd Srbija  
Tel. +381 11 24 55 601  
Fax. +381 11 24 55 661

INVESTITOR: PROBANAT IZGRADNJA d.o.o., Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd

NAZIV OBJEKTA: Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS, Dimitrija Tucovića 133, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo



ZA GRADJENJE/IZVODJENJE RADOVA: Nova gradnja

DT 133

OOGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 1407 10  
Nikola Ilić mast.inz.arh.

PROJEKTANTSKI TIM: Jovana Jankovic mast.inz.arh.

PROJEKT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR Idejno resenje

DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKT ARHITEKTURE

NAZIV CRTEŽA: Osnova povučenog sprata

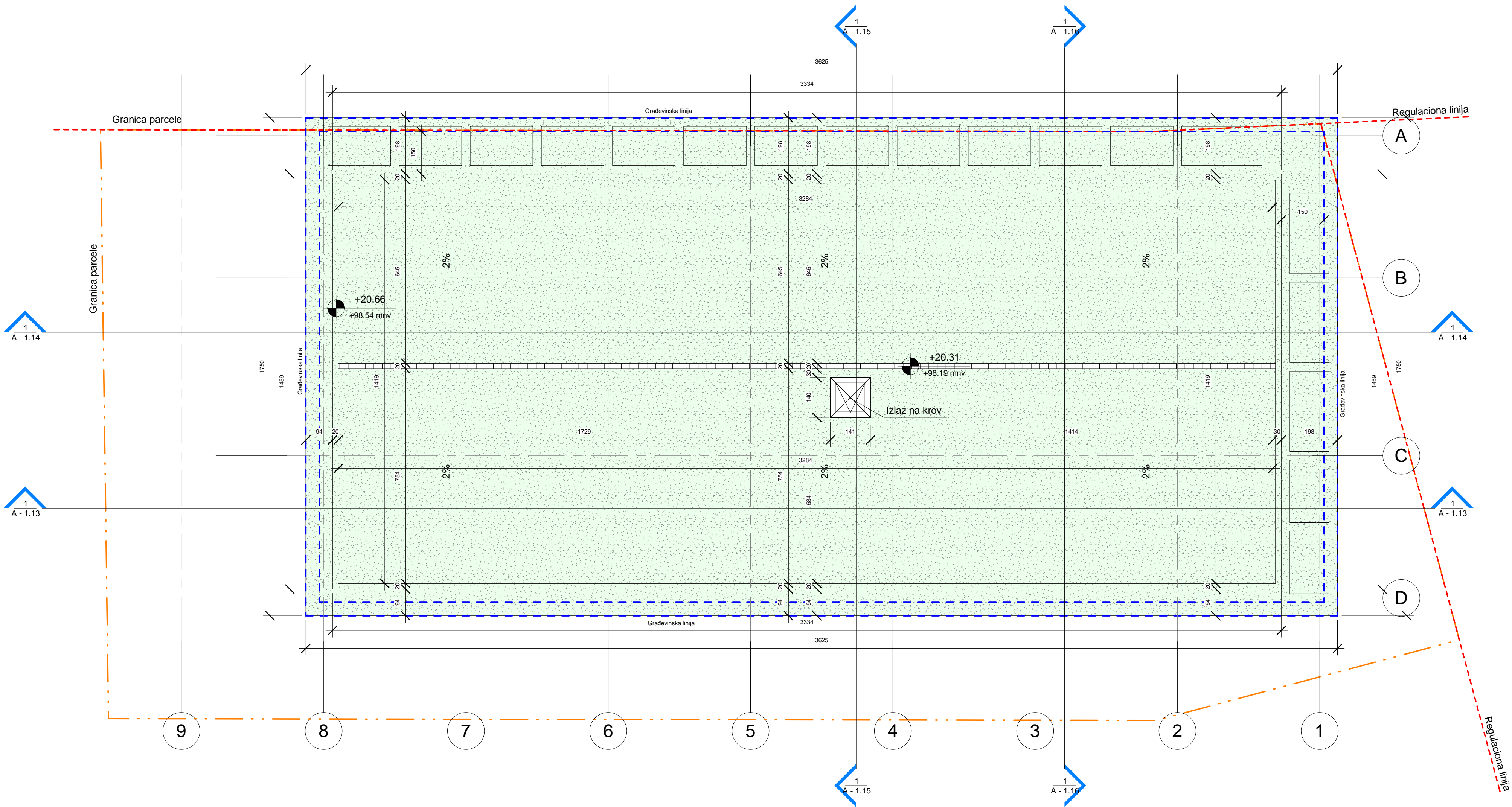
RAZMERA: 1 : 100

EVIDENCIJONNI BROJ: 001-IDR-01/2023

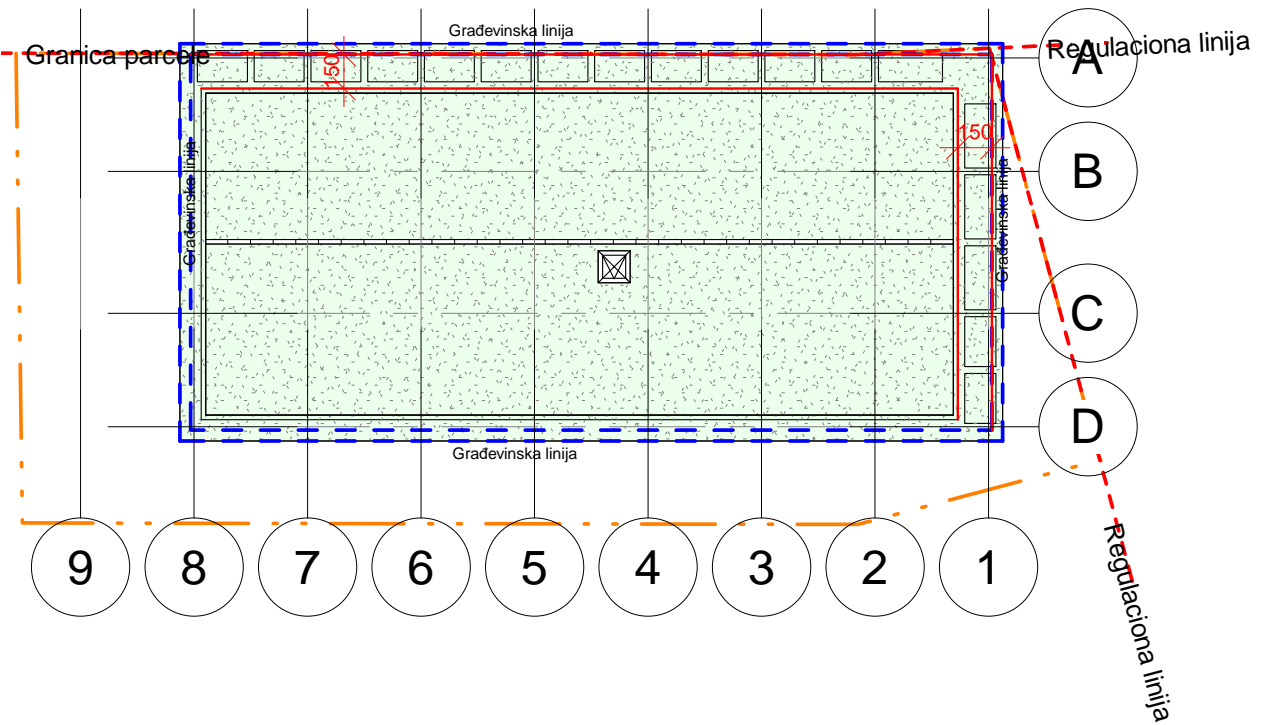
DATUM: Januar 2023

BROJ CRTEŽA: A - 1.11





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



- Legenda:
- Građevinska linija
  - - - Regulaciona linija
  - - - Granica parcele
  - Zeleni krov



kota prizemlja +0.20 = 78.08 mnv

## DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

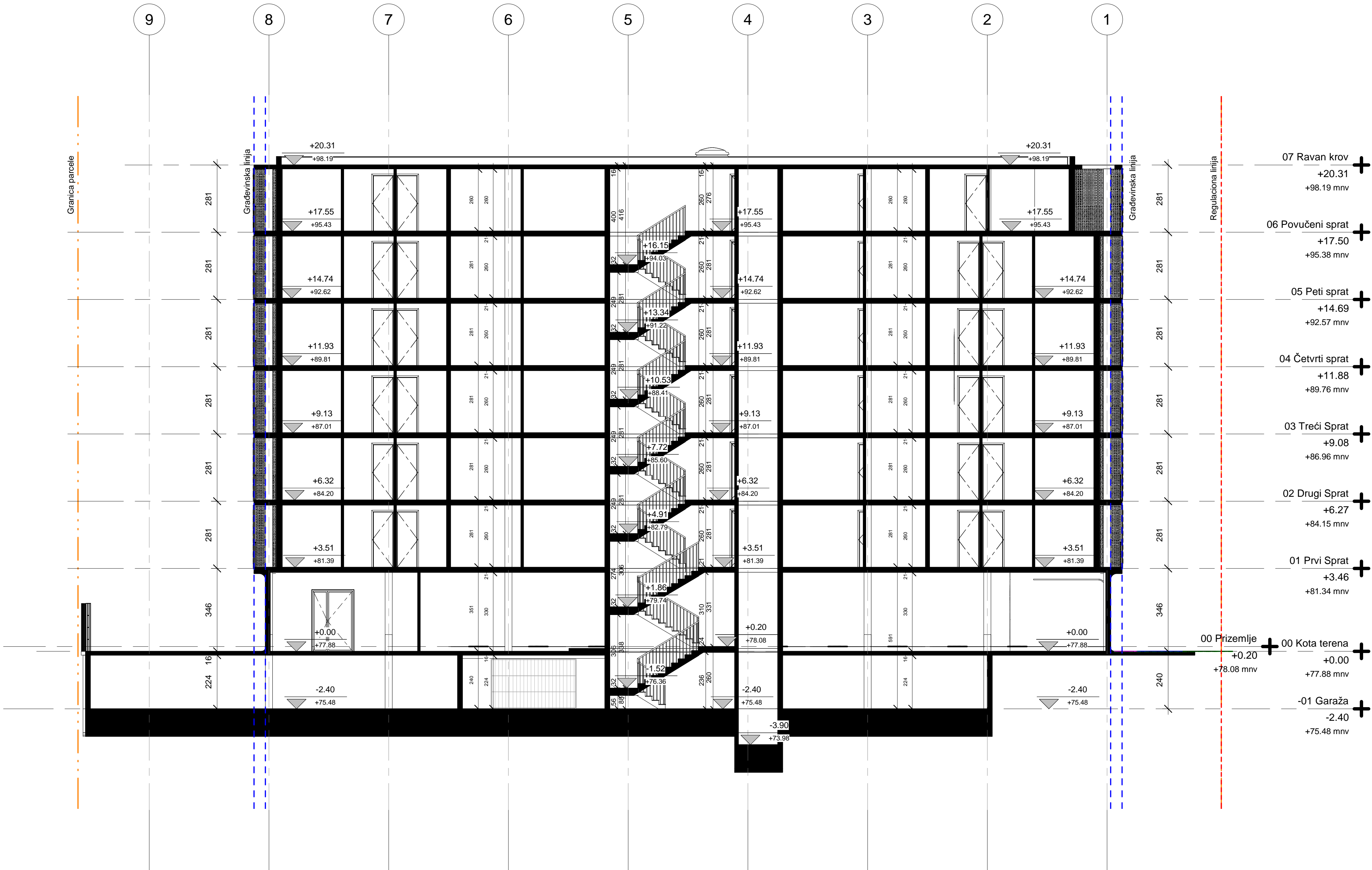
Dr Vojislava Stojanovića 16,  
Beograd Srbija  
Tel. +381 11 24 55 601  
Fax. +381 11 24 55 661

INVESTITOR:	PROBANAT IZGRADNJA d.o.o., Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd
NAZIV OBJEKTA:	Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS, Dimitrija Tucovića 133, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo
ZA GRADJENJE/IZVODJENJE RADOVA:	Nova gradnja
NAZIV PROJEKTA:	DT 133



ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 1407 10 Nikola Ilić mast.inz.arh.	DEO PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
PROJEKTANTSKI TIM:	Jovana Jankovic mast.inz.arh.	RAZMERA:	1:100
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno rešenje	BROJ CRTEŽA:	A - 1.12
NAZIV CRTEŽA:	Osnova krova		
EVIDENCIJON I BROJ:	DATUM:		
001-IDR-01/2023	Januar 2023		





- 07 Ravan krov +20.31 +98.19 mnv
- 06 Povučeni sprat +17.50 +95.38 mnv
- 05 Peti sprat +14.69 +92.57 mnv
- 04 Četvrti sprat +11.88 +89.76 mnv
- 03 Treći Sprat +9.08 +86.96 mnv
- 02 Drugi Sprat +6.27 +84.15 mnv
- 01 Prvi Sprat +3.46 +81.34 mnv
- 00 Prizemlje +0.20 +78.08 mnv
- 00 Kota terena +0.00 +77.88 mnv
- 01 Garaža -2.40 +75.48 mnv

Legenda:  
- - - - - Gradevinska linija  
- - - - - Regulaciona linija  
- - - - - Granica parcele

## DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,  
Beograd Srbija  
Tel. +381 11 24 55 601  
Fax. +381 11 24 55 661

INVESTITOR: PROBANAT IZGRADNJA d.o.o., Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd  
NAZIV OBJEKTA: Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS, Dimitrija Tucovića 133, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo  
ZA GRADJENJE/IZVODJENJE RADOVA: Nova gradnja



NAZIV PROJEKTA: DT 133  
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 1407 10  
Nikola Ilić mast.inz.arh.

*Aleksandar Arambašić*

PROJEKTANTSKI TIM: Jovana Jankovic mast.inz.arh.

PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR Idejno resenje

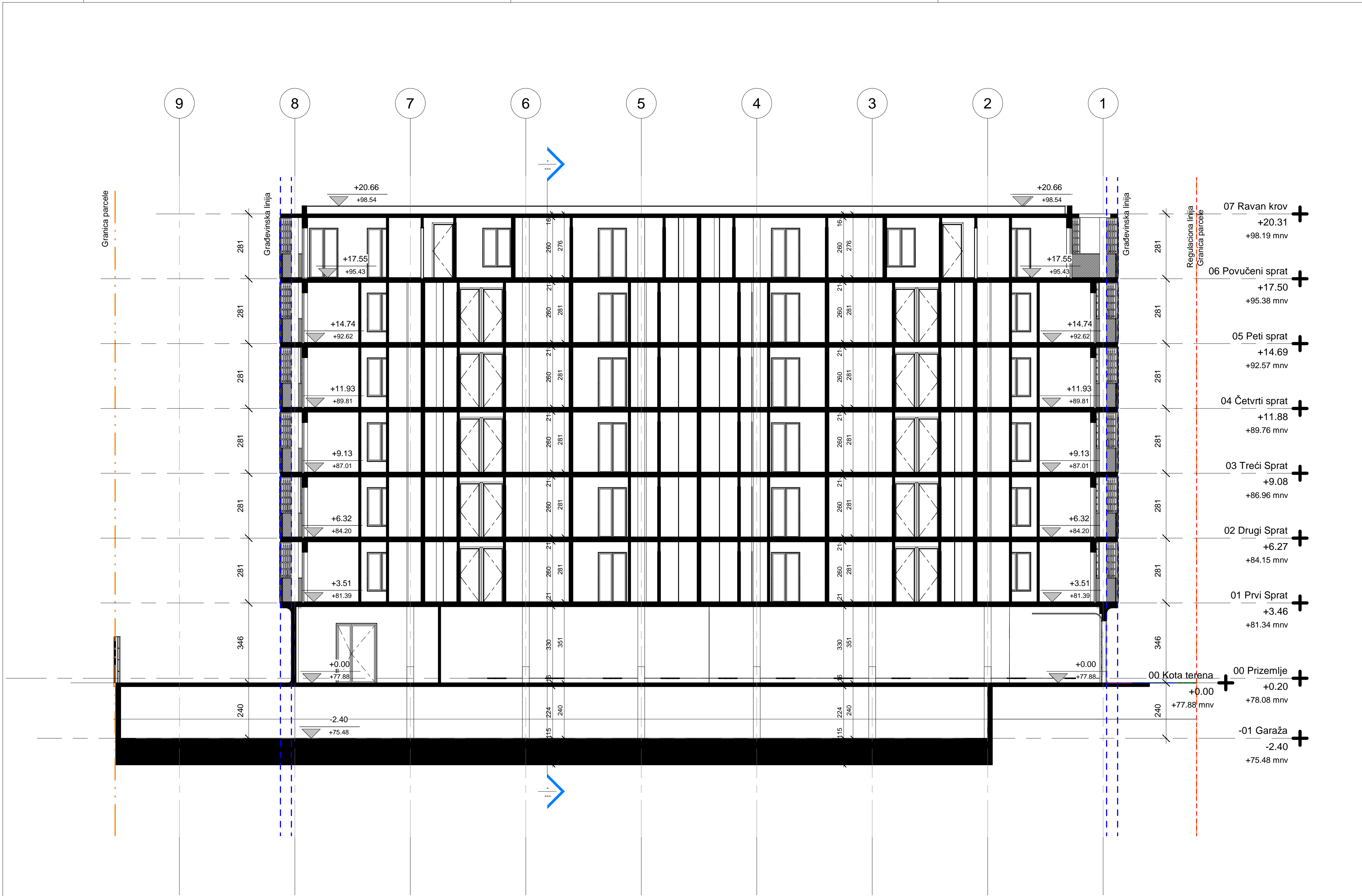
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV CRTEŽA: EVIDENCIJONNI BROJ: 001-IDR-01/2023

Presek 1-1

DATUM: Januar 2023

RAZMERA: 1 : 100  
BROJ CRTEŽA: A - 1.13



Legenda:

- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Granica parcele

## DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,  
Beograd Srbija  
Tel. +381 11 24 55 601  
Fax. +381 11 24 55 661

INVESTITOR: PROBANAT IZGRADNJA d.o.o., Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd  
NAZIV OBJEKTA: Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS, Dimitrija Tucovića 133, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo  
ZA GRADJENJE/IZVODJENJE RADOVA: Nova gradnja



DT 133

ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 1407 10  
Nikola Ilić mast.inz.arh.  
PROJEKTANTSKI TIM: Jovana Jankovic mast.inz.arh.

PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR Idejno resenje

DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV CRTEŽA: Presek 2-2

RAZMERA: 1 : 100

EVIDENCIJONNI BROJ: 001-IDR-01/2023

DATUM: Januar 2023

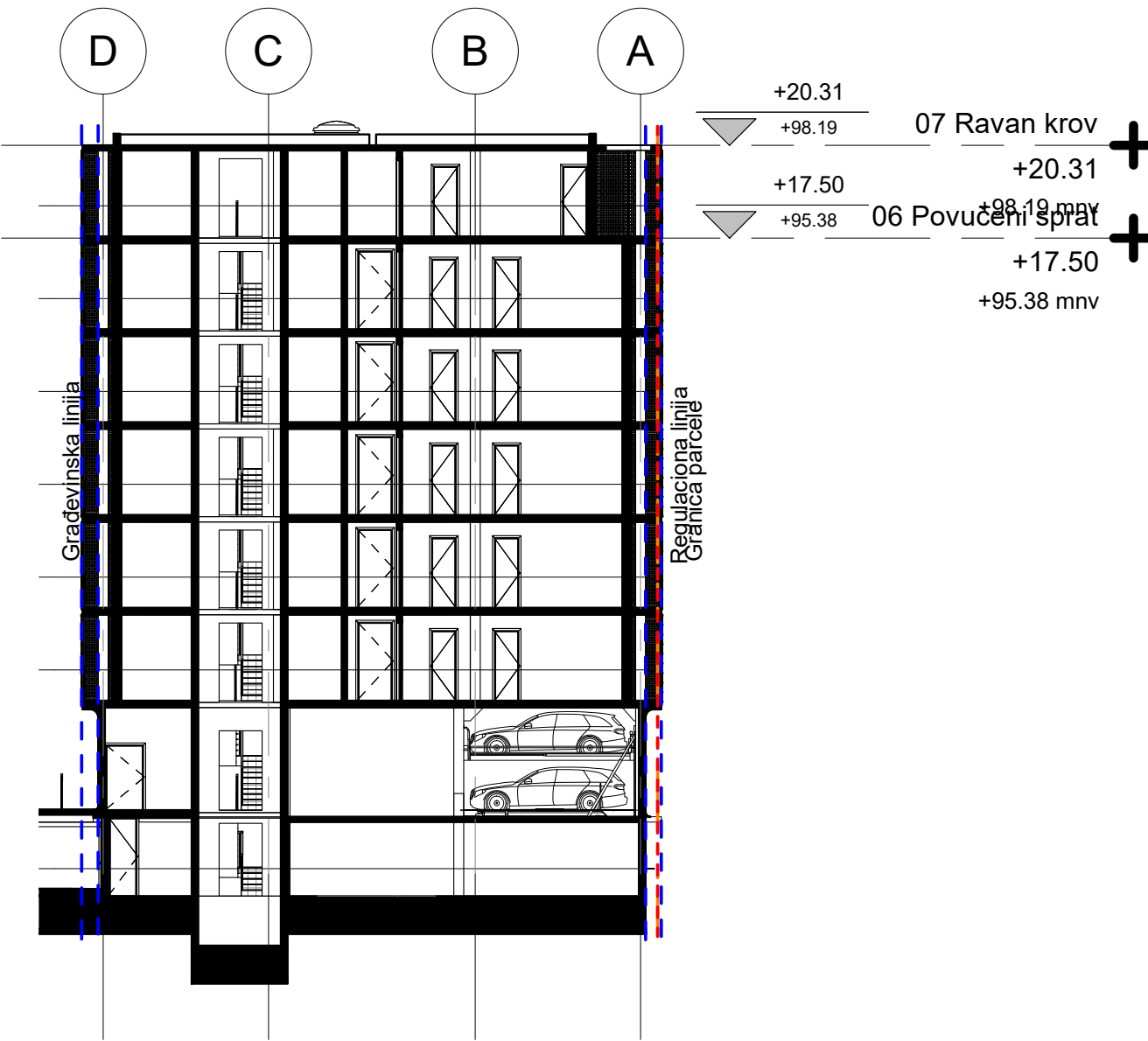
BROJ CRTEŽA: A - 1.14



На угаоним парцелама дозвољена је изградња 1 етажe више од оне која је дозвољена, за зону у којој се објекат налази, уз услов да на тој додатној етажи нису дозвољени никакви испусти.

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12.5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15.5	П+2+Пк/Пс/М
14.5	18,5	П+3+Пк/Пс/М
17.5	21,5	П+4+Пк/Пс/М



- Legenda:
- — — — — Građevinska linija
  - — — — — Regulaciona linija
  - — — — — Granica parcele

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,  
Beograd Srbija

Tel. +381 11 24 55 601  
Fax. +381 11 24 55 661

INVESTITOR: PROBANAT IZGRADNJA d.o.o , Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd  
NAZIV OBJEKTA: Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS, Dimitrija Tucovića 133, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo  
ZA GRADJENJE/ IZVODJENJE RADOVA: Nova gradnja

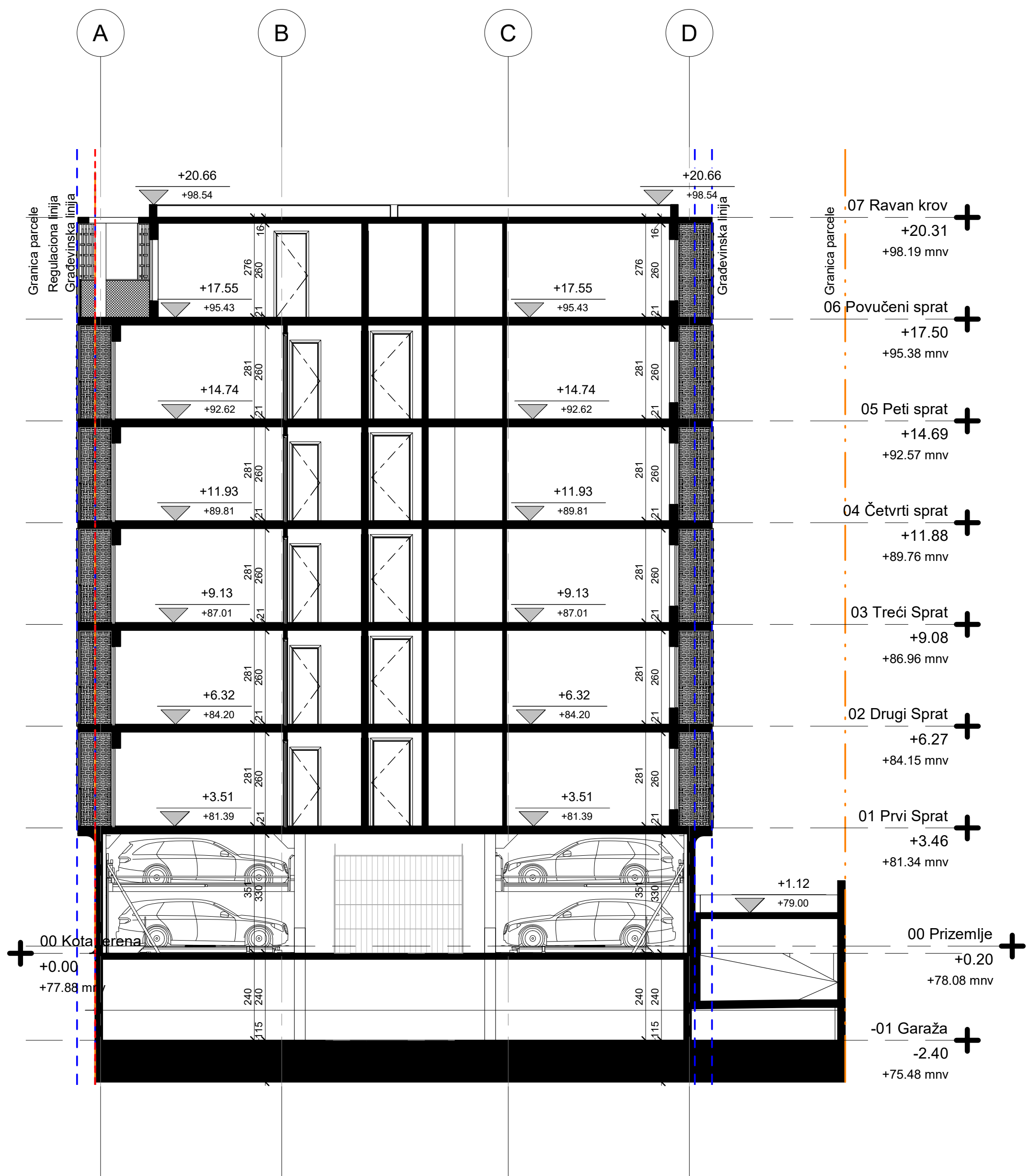
NAZIV PROJEKTA: DT 133  
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 I407 10

PROJEKTANTSKI TIM: Nikola Ilić mast.inz.arh.  
Jovana Jankovic mast.inz.arh.

PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR Idejno resenje

NAZIV CRTEŽA: Presek 3-3  
EVIDENCIONI BROJ: 001-IDR-01/2023  
DATUM: Januar 2023

DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE  
RAZMERA: 1:100  
BROJ CRTEŽA: A - 1.15



Legenda:  
- - - - - Građevinska linija  
- - - - - Regulaciona linija  
- - - - - Granica parcele

## DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,  
Beograd Srbija

Tel. +381 11 24 55 601  
Fax. +381 11 24 55 661

INVESTITOR: PROBANAT IZGRADNJA d.o.o , Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd  
NAZIV OBJEKTA: Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS, Dimitrija Tucovića 133, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo  
ZA GRADJENJE/ IZVODJENJE RADOVA: Nova gradnja

ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 I407 10  
PROJEKTANTSKI TIM: Nikola Ilić mast.inz.arh.  
Jovana Jankovic mast.inz.arh.

PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR Idejno resenje

NAZIV CRTEŽA: Presek 4-4  
EVIDENCIONI BROJ: 001-IDR-01/2023  
DATUM: Januar 2023

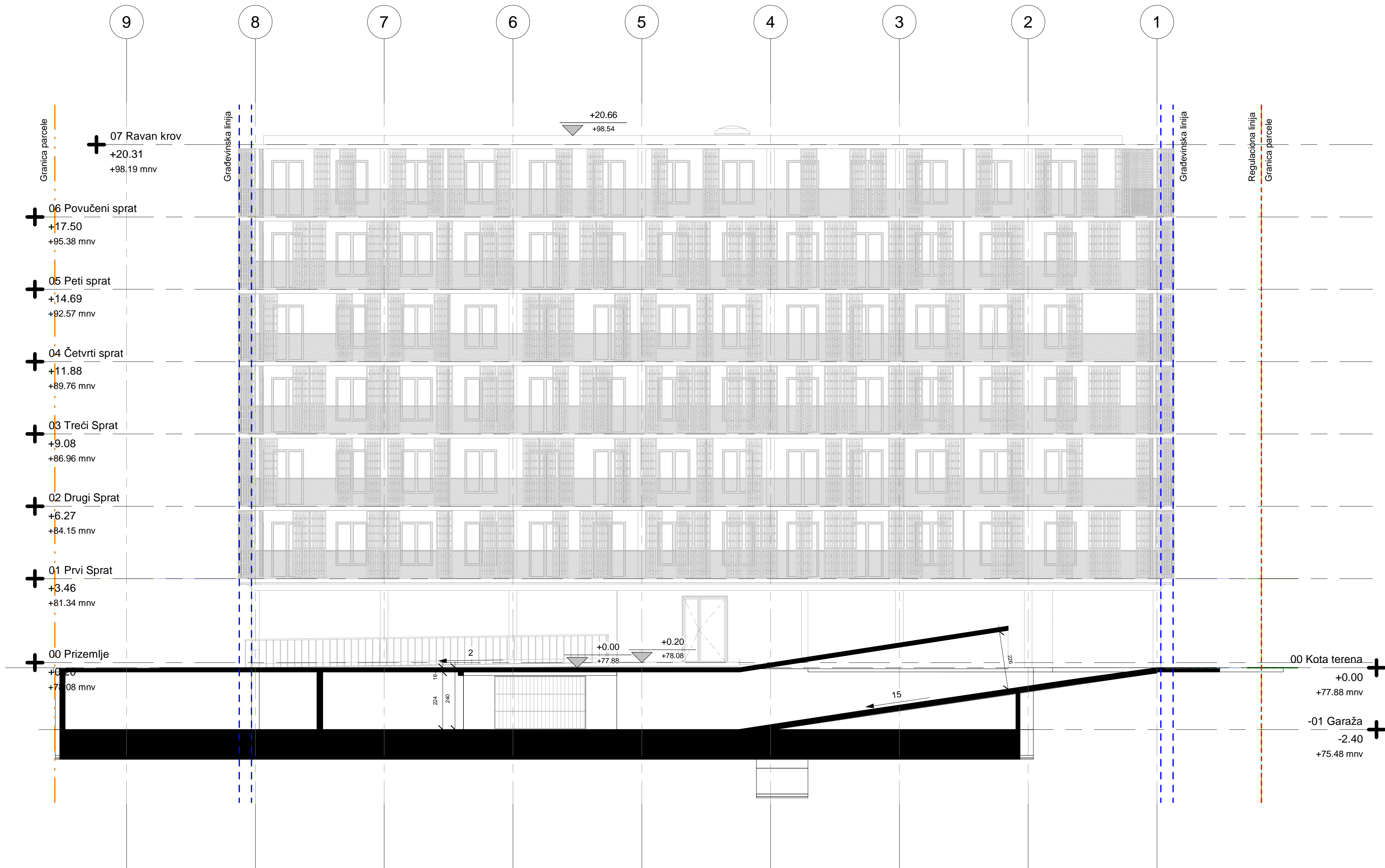
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMERA: 1 : 100  
BROJ CRTEŽA: A - 1.16



*Aleksandar Arambašić*





- Legenda:
- Građevinska linija
  - Regulaciona linija
  - - - Granica parcele

## DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,  
Beograd Srbija  
Tel. +381 11 24 55 601  
Fax. +381 11 24 55 661

INVESTITOR:	PROBANAT IZGRADNJA d.o.o., Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd
NAZIV OBJEKTA:	Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS, Dimitrija Tucovića 133, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo
ZA GRADJENJE/ IZVODJENJE RADOVA:	Nova gradnja



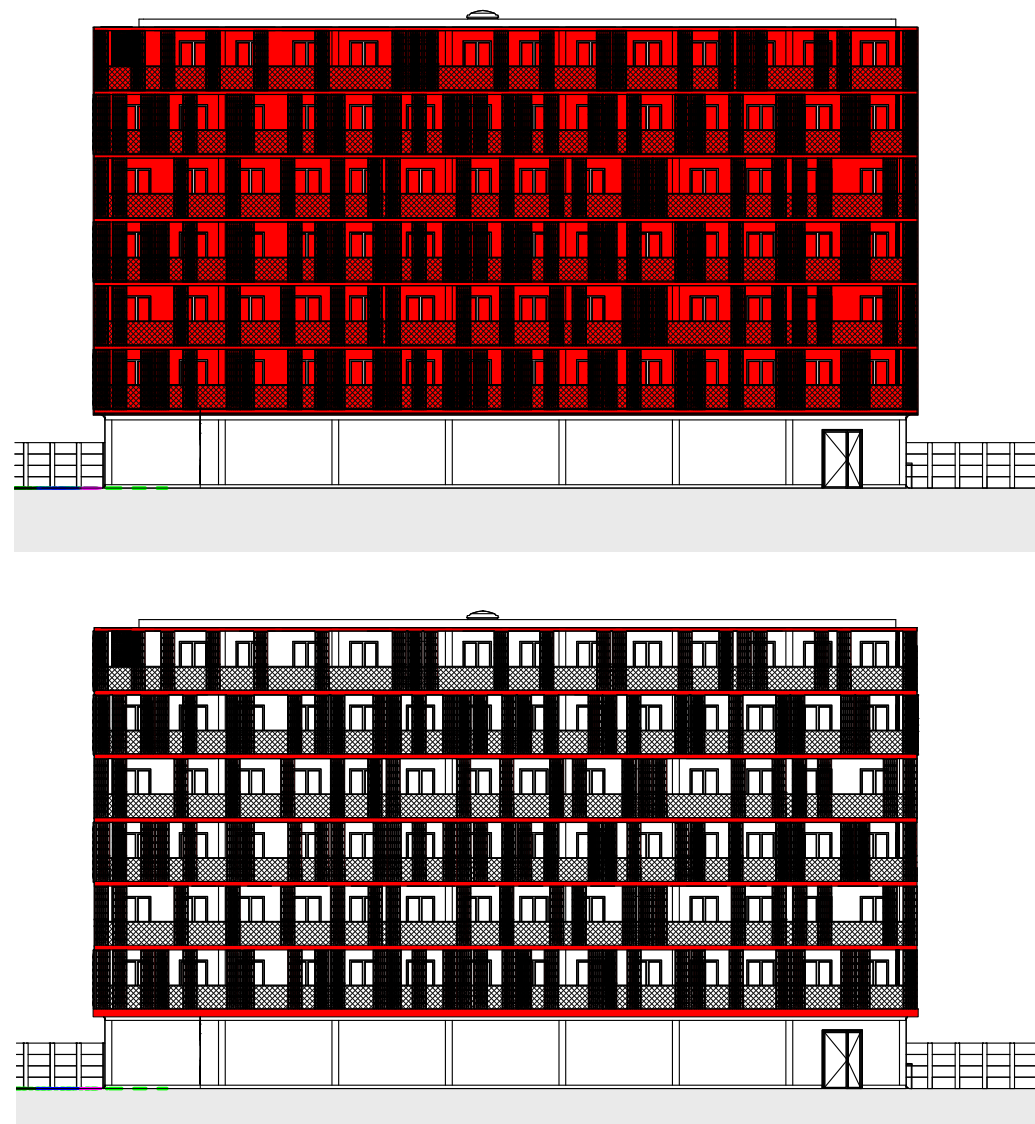
NAZIV PROJEKTA:	DT 133
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 1407 10 Nikola Ilić mast.inz.arh.
PROJEKTANTSKI TIM:	Jovana Jankovic mast.inz.arh.
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno resenje
NAZIV CRTEŽA:	Presek 5-5
EVIDENCIJON I BROJ:	DATUM: 001-IDR-01/2023 Januar 2023
DEO PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
RAZMERA:	1 : 100
BROJ CRTEŽA:	A - 1.17





Грађевински елементи на уличној фасади:

- само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 30% фасаде



Legenda:

- — — — — Грађевинска линија
- - - - - Регулациона линија
- — — — — Граница парцеле

Површина фасаде: 621,512 м<sup>2</sup>  
Површина еркера: 120.198 м<sup>2</sup>  
Дозвољени проценат еркера на уличној фасади: 30%  
Остварени проценат еркера на уличној фасади: 19.339%

## DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,  
Beograd Srbija  
Tel. +381 11 24 55 601  
Fax. +381 11 24 55 661

INVESTITOR: PROBANAT IZGRADNJA d.o.o., Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd

NAZIV OBJEKTA: Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS, Dimitrija Tucovića 133, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo

ZA GRADJENJE/  
IZVODJENJE RADOVA: Nova gradnja

DT 133

ODGOVORNI  
PROJEKTANT: Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 1407 10

Nikola Ilić mast.inz.arh.

PROJEKTANTSKI TIM: Jovana Jankovic mast.inz.arh.

PROJEKAT /  
VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE: IDR Idejno resenje

NAZIV CRTEŽA: Severna fasada - Pogled iz ulice Dimitrija Tucovića

EVIDENCIJNI BROJ: 001-IDR-01/2023  
DATUM: Januar 2023

DEO PROJEKTA:  
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMERA:

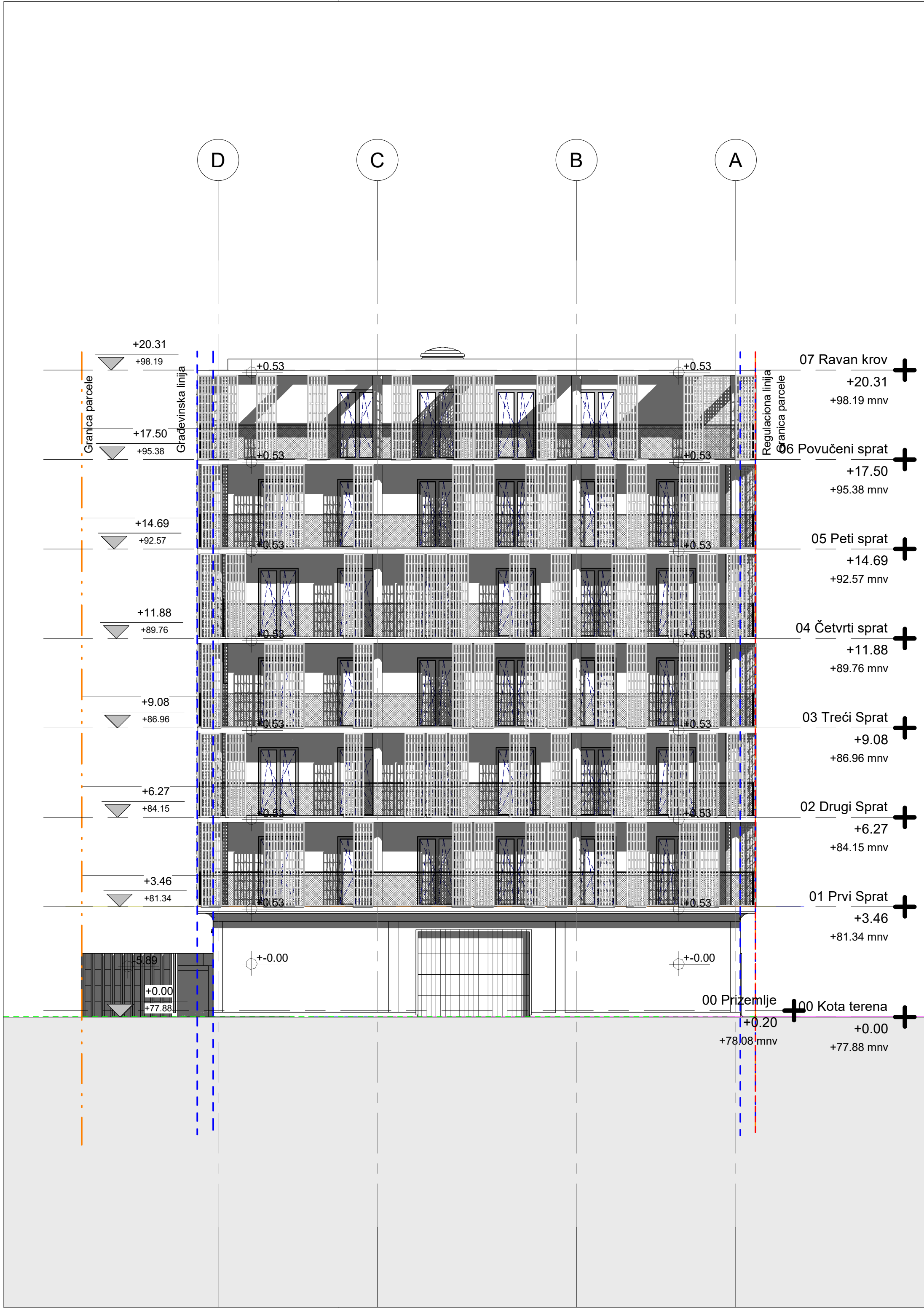
1:100

BROJ CRTEŽA:  
A - 1.18

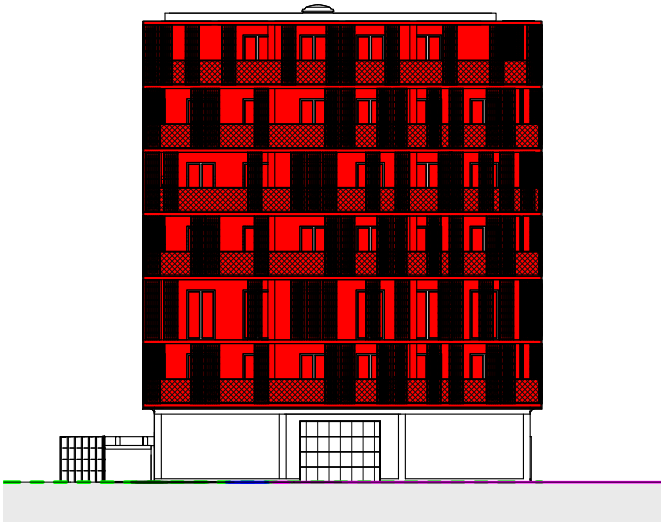


Aleksandar Arambašić





Грађевински елементи на уличној фасади:  
• само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 30% фасаде



Legenda:  
- - - - - Грађевинска линија  
- - - - - Регулациона линија  
- - - - - Граница парцеле

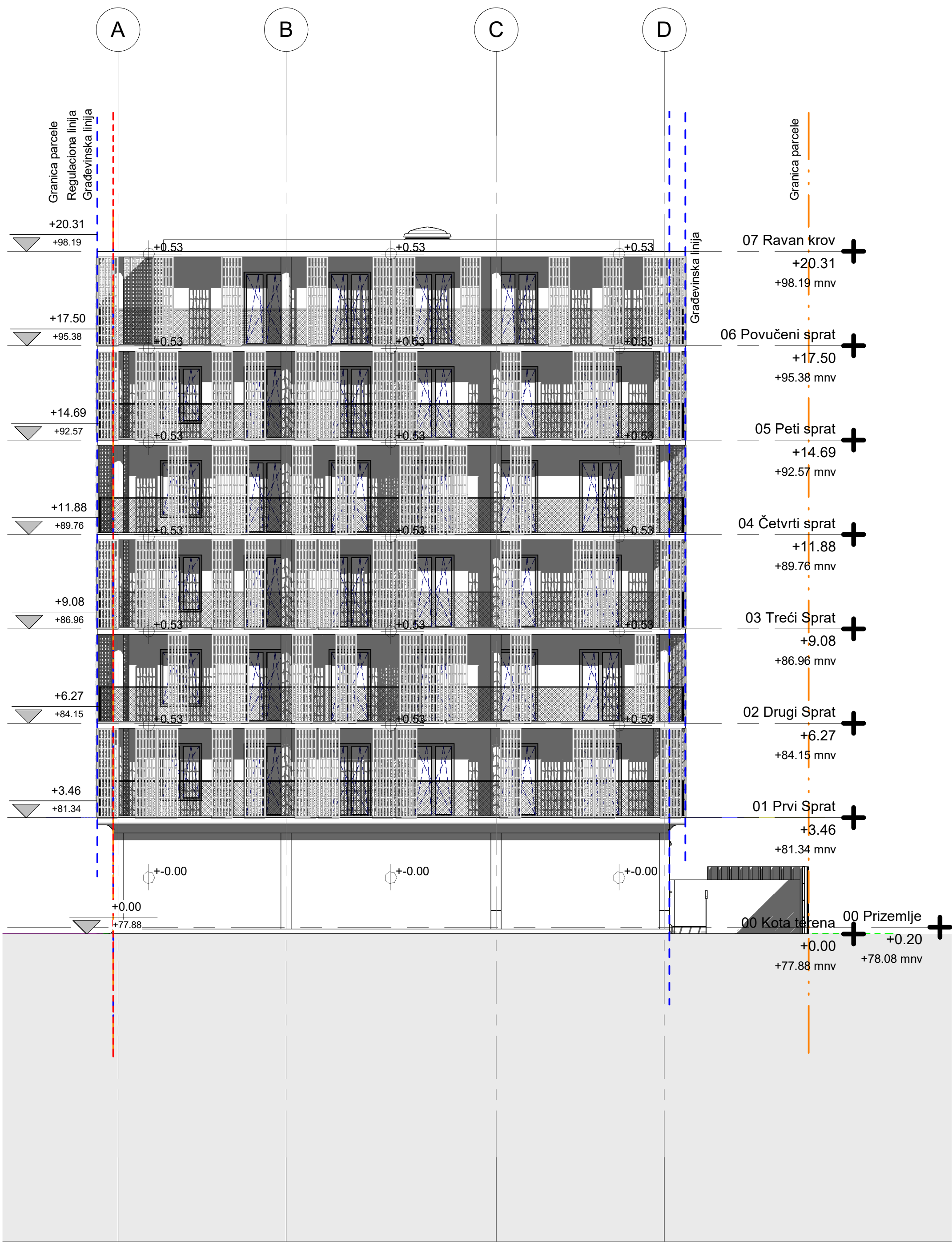
Površina fasade: 300.925 m<sup>2</sup>  
Površina erkera: 59.036 m<sup>2</sup>  
Dozvoljeni procenat erkera na uličnoj fasadi: 30%  
Ostvareni procenat erkera na uličnoj fasadi: 19.618%

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS		Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd Srbija Tel. +381 11 24 55 601 Fax. +381 11 24 55 661
INVESTITOR:	PROBANAT IZGRADNJA d.o.o , Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd	
NAZIV OBJEKTA:	Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS, Dimitrija Tucovića 133, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo	
ZA GRADJENJE/ IZVODJENJE RADOVA:	Nova gradnja	
NAZIV PROJEKTA:	DT 133	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 1407 10	
PROJEKTANTSKI TIM:	Nikola Ilić mast.inz.arh. Jovana Jankovic mast.inz.arh.	
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno resenje	DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA:	Istočna fasada - Pogled iz ulice Svetozara Šemića	RAZMERA: 1:100
EVIDENCIONI BROJ:	DATUM: 001-IDR-01/2023 Januar 2023	BROJ CRTEŽA: A - 1.19

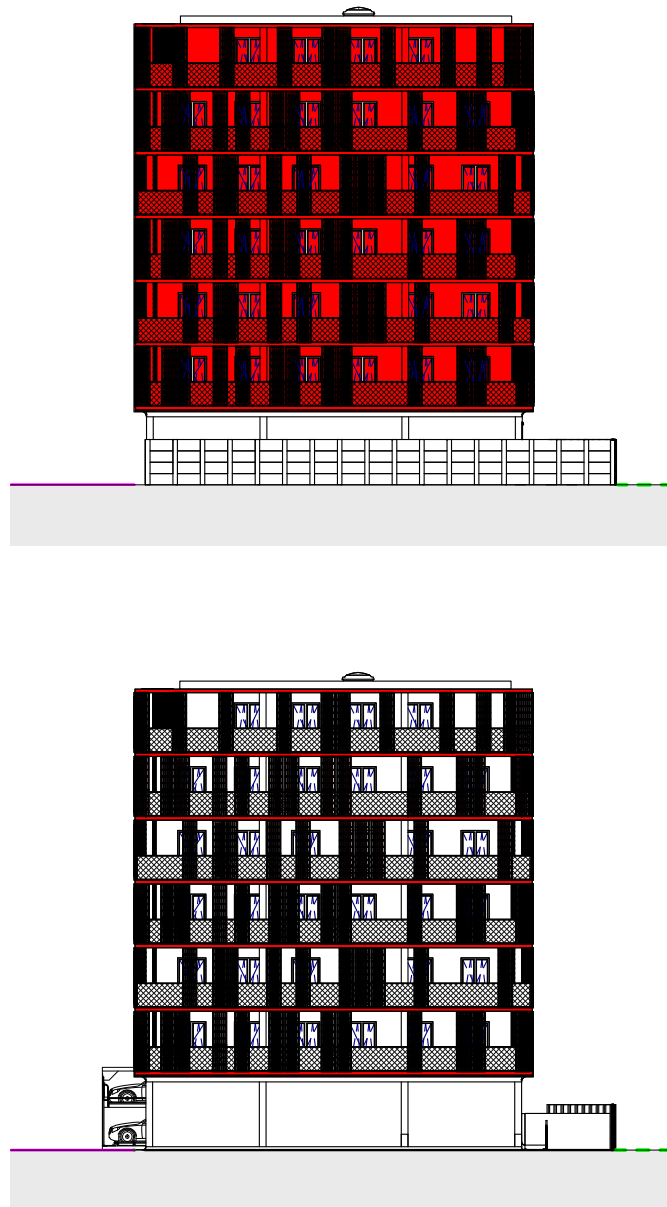








• на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља



Legenda:

- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Granica parcele

Površina fasade: 300.925 m<sup>2</sup>  
Površina erkera: 59.036 m<sup>2</sup>  
Dozvoljeni procenat erkera na uličnoj fasadi: 30%  
Ostvareni procenat erkera na uličnoj fasadi: 19.618%

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,  
Beograd Srbija

Tel. +381 11 24 55 601  
Fax. +381 11 24 55 661

INVESTITOR: PROBANO IZGRADNJA d.o.o., Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd  
NAZIV OBJEKTA: Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS, Dimitrija Tucovića 133, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo  
ZA GRADNJE/IZVODNJE RADOVA: Nova gradnja

NAZIV PROJEKTA: DT 133  
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 1407 10  
PROJEKTANTSKI TIM: Nikola Ilić mast.inz.arh.  
Jovana Jankovic mast.inz.arh.

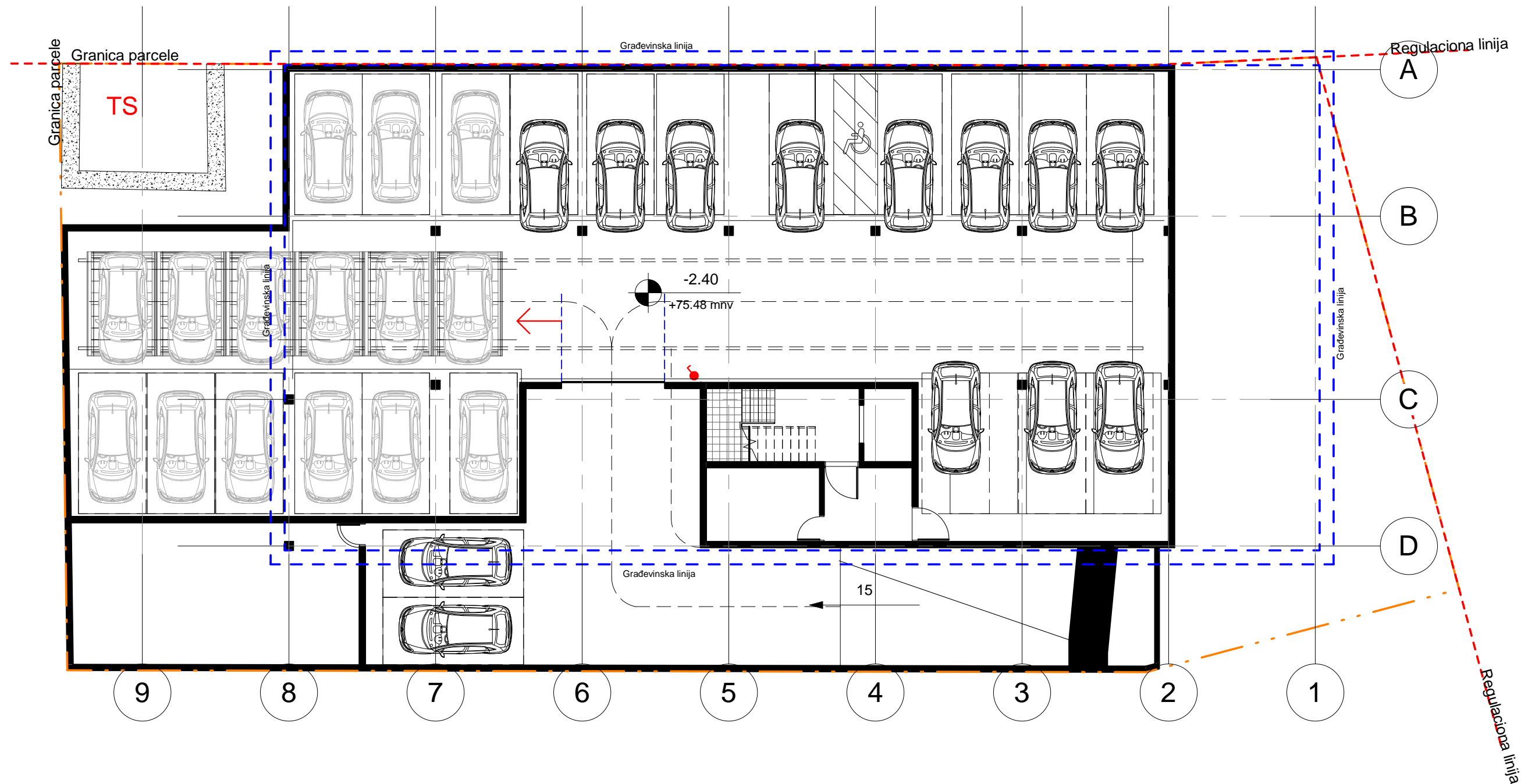
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR Idejno resenje

NAZIV CRTEŽA: Zapadna fasada - Pogled iz K.P 1151  
EVIDENCIONI BROJ: 001-IDR-01/2023  
DATUM: Januar 2023

DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE  
RAZMERA: 1:100  
BROJ CRTEŽA: A - 1.21



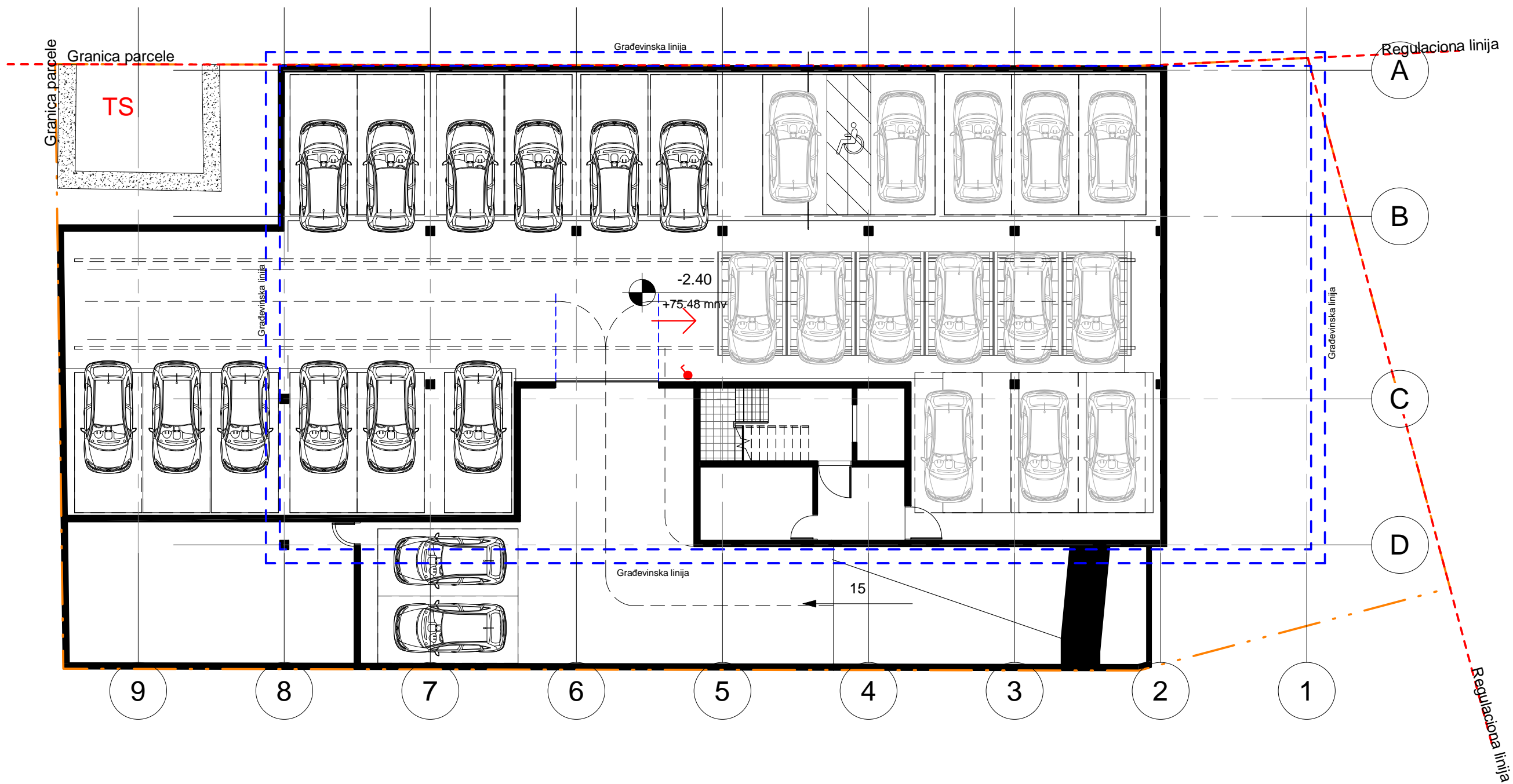
Aleksandar Arambašić



- Legenda:
- Gradevinska linija
  - Regulaciona linija
  - Granična linija

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS		Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd Srbija	
		Tel. +381 11 24 55 601 Fax. +381 11 24 55 661	
INVESTITOR:	PROBANAT IZGRADNJA d.o.o , Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd		
NAZIV OBJEKTA:	Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS, Dimitrija Tucovića 133, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo		
ZA GRADNJE/ IZVODJENJE RADOVA:	Nova gradnja		
NAZIV PROJEKTA:	DT 133		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 1407 10		
		Nikola Ilić mast.inz.arh.	
PROJEKTANTSKI TIM:	Jovana Jankovic mast.inz.arh.		
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno resenje	DEO PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA:	Saobraćaj - Sekvenca 1		RAZMERA: 1:150
EVIDENCIONI BROJ:	DATUM:	BROJ CRTEŽA:	
001-IDR-01/2023	Januar 2023	S - 1	





- Legenda:
- — — — — Građevinska linija
  - - - - - Regulaciona linija
  - . - . - Granica parcele

## DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,  
Beograd Srbija  
Tel. +381 11 24 55 601  
Fax. +381 11 24 55 661



INVESTITOR: PROBANAT IZGRADNJA d.o.o , Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd

NAZIV OBJEKTA: Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS, Dimitrija Tucovića 133, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo

ZA GRADJENJE/  
IZVODJENJE RADOVA: Nova gradnja

NAZIV PROJEKTA: DT 133

ODGOVORNI  
PROJEKTANT: Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 1407 10

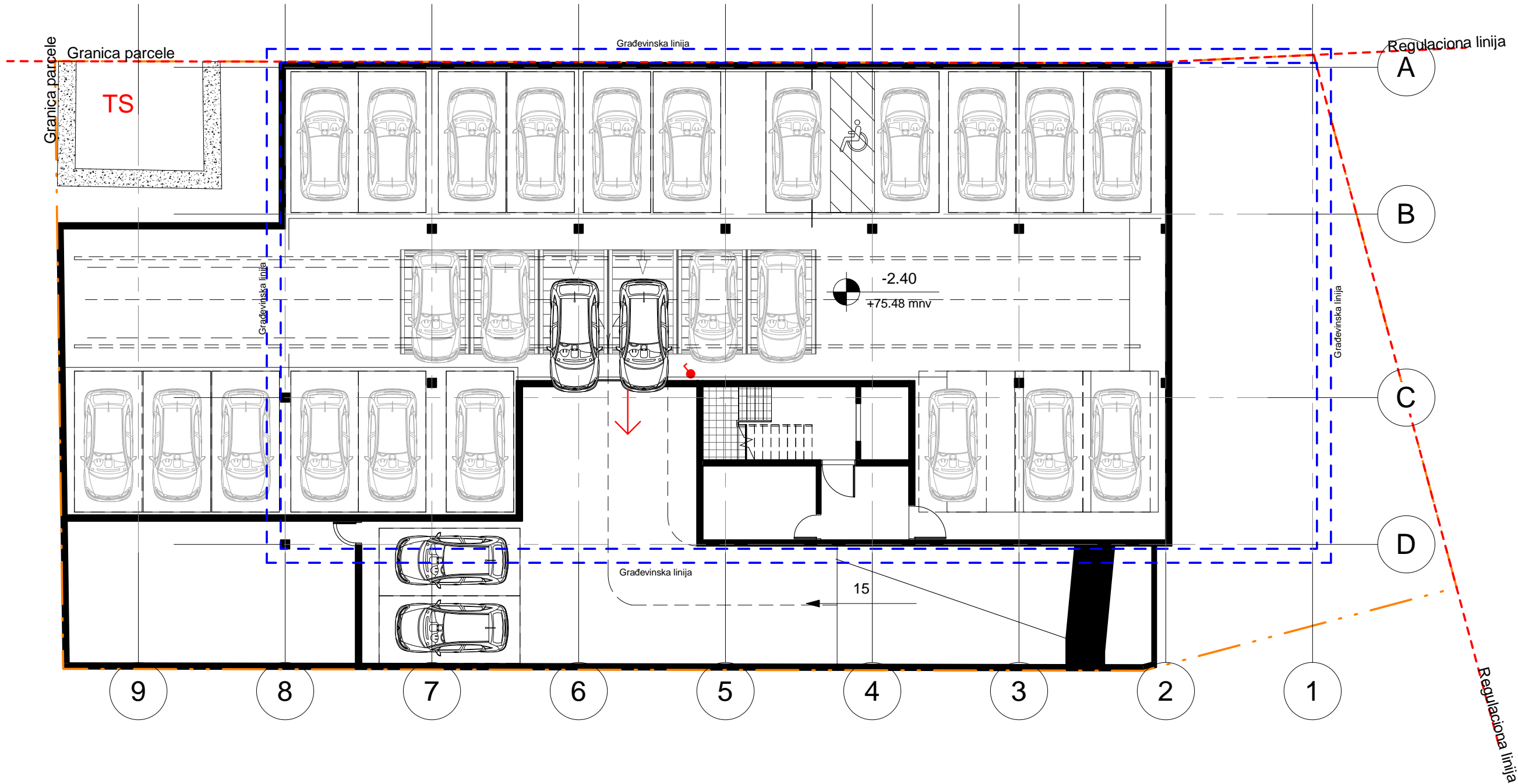
PROJEKTANTSKI TIM:  
Nikola Ilić mast.inz.arh.  
Jovana Jankovic mast.inz.arh.

PROJEKAT /  
VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE: IDR Idejno resenje

NAZIV CRTEŽA: Saobraćaj - Sekvenca 2

EVIDENCIONI BROJ: 001-IDR-01/2023  
DATUM: Januar 2023

DEO PROJEKTA:  
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE  
RAZMERA:  
1:150  
BROJ CRTEŽA:  
S - 2



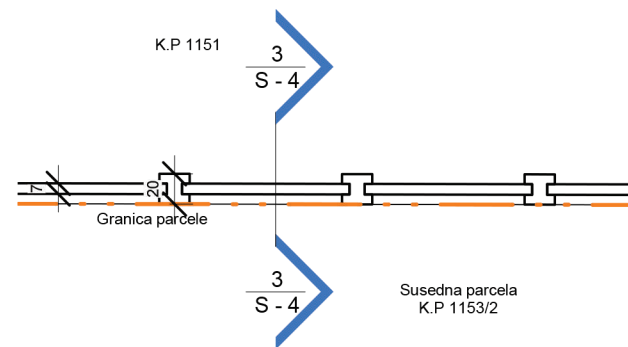
DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,  
Beograd Srbija  
Tel. +381 11 24 55 601  
Fax. +381 11 24 55 661

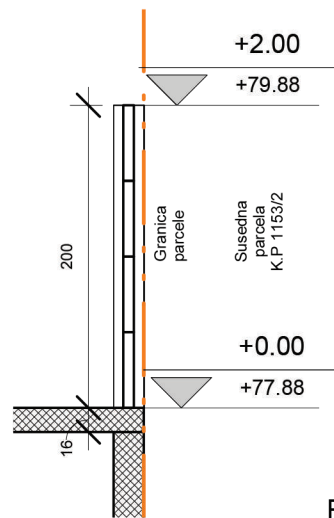


INVESTITOR:	PROBANAT IZGRADNJA d.o.o , Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd	
NAZIV OBJEKTA:	Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS, Dimitrija Tucovića 133, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo	
ZA GRADNJE/IZVODJENJE RADOVA:	Nova gradnja	
NAZIV PROJEKTA:	DT 133	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 1407 10	
PROJEKTANTSKI TIM:	Nikola Ilić mast.inz.arh. Jovana Jankovic mast.inz.arh.	
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno resenje	DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA:	Saobraćaj - Sekvenca 3	RAZMERA: 1:150
EVIDENCIONI BROJ:	DATUM: 001-IDR-01/2023     Januar 2023	BROJ CRTEŽA: S - 3

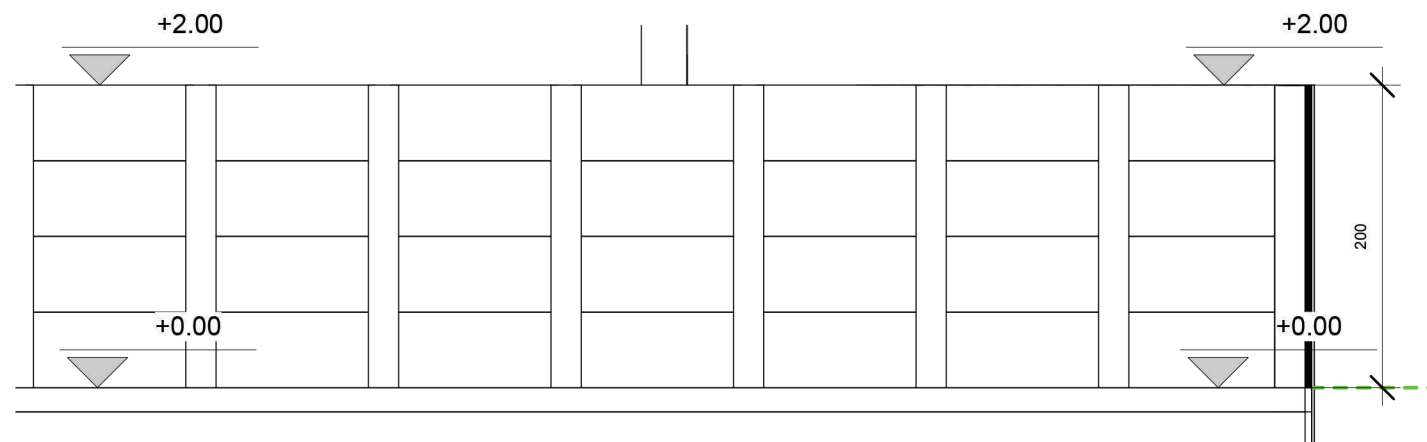




Osnova



Presek



Bočni izgled

## DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,  
Beograd Srbija

Tel. +381 11 24 55 601  
Fax. +381 11 24 55 661

INVESTITOR: PROBANAT IZGRADNJA d.o.o , Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd

NAZIV OBJEKTA: Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS, Dimitrija Tucovića 133, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo

ZA GRADJENJE/  
IZVODJENJE RADOVA: Nova gradnja

NAZIV PROJEKTA:

DT 133

ODGOVORNI  
PROJEKTANT: Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 1407 10

Nikola Ilić mast.inz.arh.

PROJEKTANTSKI TIM: Jovana Jankovic mast.inz.arh.

PROJEKAT /  
VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE: IDR Idejno resenje

DEO PROJEKTA:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV CRTEŽA:

Ograda

EVIDENCIONI BROJ:

001-IDR-01/2023

DATUM:

Januar 2023

BROJ CRTEŽA:

S - 4



Aleksandar Arambašić