



# AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karadorđeva br.10/9  
mob: 065/ 29 04 985  
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381  
matični broj: 21699853  
žiro-račun: 340-11029744-17

KLASIFIKACIONI BROJ	112222	BR. PROJEKTA PR-IDR-04/2025
KATEGORIJA	V	DATUM Septembar 2025.
INVESTITOR	Z.Z. 1991 GROUP DOO, ul. Cara Dušana 36, Pančevo	
OBJEKAT	Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica	
MESTO GRADNJE	Ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86, parc. br. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo	
PROJEKAT	IDR - Idejno rešenje	



Investitor je saglasan sa  
projektnom dokumentacijom



Živković Dejan



# AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9  
mob: 065/ 29 04 985  
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381  
matični broj: 21699853  
žiro račun: 340-11029744-17

OBJEKAT	Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica
INVESTITOR	Z.Z. 1991 GROUP DOO, ul. Cara Dušana 36, Pančevo
MESTO GRADNJE	Ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86, parc. br. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo
PROJEKAT	IDR - Idejno rešenje
VRSTA PROJEKTA	0. Glavna sveska
PROJEKTANT	"AGP STUDIO DOO" iz Pančeva, ul. Karađorđeva br. 10/9
GLAVNI PROJEKTANT	Dejan Živković dip. inž. arh. licence 300 M909 13
BR. PROJEKTA	PR-IDR-04/2025
DATUM	Septembar 2025.

## 0. GLAVNA SVESKA

## 0.1. NASLOVNA STRANA

### 0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:	Z.Z. 1991 GROUP DOO ul. Cara Dušana br. 36, Pančevo
Objekat:	Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica, koji se nalazi u Pančevu, ul. Miloša Trebinjca 84a-86, na kat.parc. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Za građenje / izvođenje radova:	Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta:	0 – Glavna sveska
Projektant:	»AGP STUDIO DOO« Pančevo, ul. Karađorđeva 10/9
Odgovorno lice projektanta:	Dejan Živković
Pečat:	Potpis: 
Glavni projektant:	Dejan Živković dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 M909 13
Lični pečat:	Potpis: 
Broj tehničke dokumentacije:	PR-IDR-04/2025
Mesto i datum:	Pančevo, septembar 2025. god



## 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske		
0.2.	Sadržaj glavne sveske		
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta		
0.4.	Izjava glavnog projektanta		
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije		
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije		
0.7.	Opšti podaci o objektu i lokaciji		
0.8.	Sažet tehnički opis		
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekata		
0.10.	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure		
0.11.	Grafički prilozi		
	0.11.1	Situacioni plan sa osnovom prizemlja	1:250
	0.11.2.	Situacioni plan sa osnovom krova	1:250
	0.11.3.	Sinhron plan instalacija	1:250
	0.11.4.	Osnova temelja	1:100
	0.11.5.	Osnova podruma	1:100
	0.11.6.	Osnova prizemlja	1:100
	0.11.7.	Osnova prvog sprata	1:100
	0.11.8.	Osnova drugog sprata	1:100
	0.11.9.	Osnova trećeg sprata	1:100
	0.11.10.	Osnova četvrtog sprata	1:100
	0.11.11.	Osnova povučenog sprata	1:100
	0.11.12.	Osnova ravnog zelenog krova	1:100
	0.11.13.	Presek A-A	1:100
	0.11.14.	Presek B-B	1:100
	0.11.15.	Severoistočna fasada	1:100



	0.11.16.	Jugozapadna fasada	1:100
	0.11.17.	Jugoistočna fasada	1:100
	0.11.18.	Severozapadna fasada	1:100

**ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA, REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNIH PROJEKTANATA I REŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENOG LICA****0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA**

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

**GLAVNI PROJEKTANT**

Za izradu IDR – idejno rešenje za izgradnju:  
Stambenog objekta spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica;  
koji se nalazi u Pančevu, ul. Miloša Trebinjca br. 84a-86,  
na kat.parc. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo, određuje se :

Dejan Živković, dipl.inž.arh. (broj licence IKS 300 M909 13)

Investitor: Z.Z. 1991 GROUP DOO  
ul. Cara Dušana br. 36, Pančevo

Odgovorno lice / zastupnik: Zoran Stefanov

Pečat: Potpis:



Mesto i datum: Pančevo, septembar 2025. god

## IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IZ GLAVNE SVESKE

## 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant za izradu IDR – idejno rešenje za izgradnju:  
Stambenog objekta spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica;  
koji se nalazi u Pančevu, ul. Miloša Trebinjca br. 82a-84,  
na kat.parc. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo:

Dejan Živković, dipl.inž.arh.

## IZJAVLJUJEM

- da su delovi idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju  
sadržini projekta

0	GLAVNA SVESKA	br: PR-IDR-04/2025
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: PR-IDR-04/2025

Glavni projektant IDR-a:

Broj licence:

Lični pečat:

Dejan Živković dipl.inž.arh.

300 M909 13

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

Mesto i datum:

PR-IDR-04/2025

Pančevo, septembar 2025.god.

## 0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br. PR-IDR-04/2025
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. PR-IDR-04/2025

## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNI PROJEKTANT:

Projektant: »AGP STUDIO DOO«  
Pančevo, ul. Karađorđeva 10/9

Glavni projektant : Dejan Živković dipl.inž.arh.  
Broj licence: 300 M909 13  
Lični pečat: Potpis:



### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: »AGP STUDIO DOO«  
Pančevo, ul. Karađorđeva 10/9

Odgovorni projektant : Dejan Živković dipl.inž.arh.  
Broj licence: 300 M909 13  
Lični pečat: Potpis:



## 0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	dvostrano uzidan objekat	
vrsta radova:	izgradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učesće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikacioni broj
stanovanje:	100 %	112222
naziv prostornog, odnosno, urbanističkog plana:	PGR Celina 1 – širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	kat.parc. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	kat.parc. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo kat.parc. 8055/1	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kat.parc. 6490 K.O.Pančevo : - porodična stambena zgrada – 69 m<sup>2</sup></li> <li>• kat.parc. 6491 K.O.Pančevo : - porodična stambena zgrada – 106 m<sup>2</sup></li> <li>• kat.parc. 6492 K.O.Pančevo : - pomoćna zgrada – 10 m<sup>2</sup></li> </ul>	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	kat.parc. 8055/1 K.O. Pančevo	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na vodovod	<p>Potreban prečnik priključka na gradski vodovod je DN110mm, sobzirom da se predviđa izgradnja sprinkler Sistema za garažu. Objekat će imati izgrađenu sanitarnu i unutrašnju hidrantsku mrežu.</p> <p>U vodomerno okno je potrebno postaviti jedan kombinovani vodomerni Ø80/20mm, za merenje ukupne potrošnje vode, sanitarne i hidrantske i sprinkler sistema. Dimenzije vodomernog okna su 1,40x2,00x1,50m svetli otovor. Vodomerno okno se nalazi na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano u grafičkoj dokumentaciji.</p>
Ukupan kapacitet	10 l/s
Vrsta priključka	Vodovodni priključak - trajni
Vrsta mernog uređaja	Kombinovani vodomerni Ø80/20mm
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	<p>Sanitarna mreža, Q= 2.55 l/s (103.75 JO)</p> <p>Hidrantska mreža Q = 5l/s (400 JO)</p> <p><b><u>Sprinkler sistem Q=10 l/s</u></b></p>
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na fekalnu kanalizaciju	<p>Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog priključka fekalne kanalizacije. Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika DN160mm. Hidraulički proračun fekalne kanalizacije dat je u numeričkoj dokumentaciji. Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.</p>
Ukupan kapacitet	7.53 l/s
Vrsta priključka	Kanalizacioni priključak - trajni
Vrsta mernog uređaja	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Ukupna količina sanitarnih otpadnih voda 7.53 l/s



Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>	
Priključak na atmosfersku kanalizaciju	<p>Odvođenje atmosferskih voda sa krova u dvorišnom delu, obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se unutrašnjim cevovodom odvodi do priključka sa budućom uličnom atmosferskom kanalizacijom. Odvođenje vode sa krova iznad etaže povučenog sprata obavlja se krovnim sabirnim slivnicima koji odводе vodu do olučnih vertikalna koje dalje vode do horizontalnog razvoda ispod plafona prizemlja gde se dalje odvodi do priključka na uličnu atmosfersku kanalizaciju. Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda gravitaciono, preko revizionog okna koji se nalazi na oko 1,50m od regulacione linije, povezuje na gradsku atmosfersku kanalizaciju. Priključna cev iz objekta je prečnika DN160mm.</p>
Ukupan kapacitet	5.19 l/s
Vrsta priključka	Kanalizacioni priključak - trajni
Vrsta mernog uređaja	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Ukupna količina atmosferskih otpadnih voda 5.19 l/s
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na elektro mrežu	Napajanje projektovanih objekata obaviće se preko posebnog priključka.
Ukupan kapacitet	583,05kW
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Trofazna dvotarifna brojila aktivne energije
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	26 stanova x 17,25 kW = 448,50 kW
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	zajednička potrošnja 17,25kW, lift 17,25kW, garaža 17,25kW, odimljavanje 43,47kW, sprinkler sistem 17,25kW, hidrotil 11,04kW, hidrant 11,04kW = ukupno 134,55kW;
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na gasovod	DS32 mm
Ukupan kapacitet	450 kWh
Vrsta priključka	Grupni gasni priključak
Vrsta mernog uređaja	Merač gasa za svaki stan
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Potreban kapacitet po stanu 23,9 kWh
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

**PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:**

Saobraćajni priključak	<p>Kolski pristup kat.parc. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo je rešen novim saobraćajnim priključkom, širine 5.00 m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz ulice Miloša Trebinjca, kat. parc. 8055/1 K.O. Pančevo.</p> <p>Na parceli je predviđen parking prostor za 3 vozila. Parking je rešen parking mestom, dimenzija 2.40 x 5.00 m.</p> <p>U okviru objekta nalaze se i podzemna garaža. U garaži je predviđen prostor za 23 vozila (21+2 za inv.). Garažna mesta su dimenzija 2.40 x 5.00 m, dok su garažna mesta za osobe sa invaliditetom dimenzija 3.70 x 5.00 m.</p> <p>Tri (3) parking mesta i dvadeset tri (23) garažna mesta obezbeđena su za stambene jedinice, po obračunu 1 parking mesto / 1 stambena jedinica.</p>
Priključenje za odlaganje komunalnog i čvrstog otpada	<p>Na parceli je predviđen prostor za smeštaj 5 kontejnera. Za predmetni stambeni objekat sa 26 stambenih jedinica, obaveza investitora je da nabavi pet kontejnera zapremine 1.1m<sup>3</sup>.</p> <p>Po obračunu da se na 6 stambenih jedinica obezbedi jedan kontejner V=1,1 m<sup>3</sup>. Ukupno pet (5) kontejnera na parceli.</p>

**LOKACIJSKI USLOVI:**

Lokacijski uslovi:		
--------------------	--	--

**USLOVI PRBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:**

Uslovi:	broj : datum :
	broj : datum :

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele 6490, 6491 i 6492 :	248.00 m <sup>2</sup> + 314.00 m <sup>2</sup> + <u>217.00 m<sup>2</sup></u> <b>778.00 m<sup>2</sup></b>
	Bruto razvijena građevinska površina:	2620.00 m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO površina objekta /podzemno i nadzemno/:	3283.00 m <sup>2</sup>
	ukupna NETO površina /podzemno i nadzemno/:	2718.02 m <sup>2</sup>
	NETO površina prizemlja objekta:	339.50 m <sup>2</sup>
	površina zemljišta pod objektom /zauzetost objekta/:	436.00 m <sup>2</sup> / 56.04 %
	površina zemljišta pod parkingom /zauzetost parkinga/:	48.00 m <sup>2</sup> /6.17 %
	površina zemljišta pod saobraćajnicom i trotoarima /zauzetost saobraćajnice i trotoara/:	59.93 m <sup>2</sup> /7.70 %
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+Pr+4+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Prema uslovima :
		maks. h venca: 14.50 m maks. h slemena: 18.50 m
		Prema projektu:
		Venac obj. 14.50 m Sleme obj. 18.50 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme)	Venac 91.34 Sleme 95.34
	broj parking mesta:	3 p.m.
	broj garažnih mesta:	23 g.m.
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit, keramika i aluminijum
	orijentacija slemena:	Severozapad-jugoistok
	materijalizacija krova:	Poliuretan
procenat zelenih površina:	min. 30 %	zelenilo na tlu: <u>197.43 m<sup>2</sup></u> / 25.38%/ zeleni krov: <u>36.64 m<sup>2</sup></u> / 4.71%/ <b>ukupno zelenila:</b> <b>234.07 m<sup>2</sup>/30.09 %</b>

indeks zauzetosti:	maks. 70 %	69.91 % 543.93 m <sup>2</sup>
indeks izgrađenosti:	maks. /	3.37 2620.00 m <sup>2</sup>
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:	214 944 800,00 din	

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Dejan Živković, dipl.inž.arh.

## **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

---

**INVESTITOR:** Z.Z. 1991 GROUP DOO  
UL. CARA DUŠANA BR. 36, PANČEVO

**OBJEKTI:** STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+Pr+4+Ps  
SA 26 STAMBENIH JEDINICA

**MESTO:** PANČEVO, UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 84a-86

## TEHNIČKI OPIS

### I LOKACIJA:

Stambeni objekat planiran je na kat. parcelama br. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo, u Ulici Miloša Trebinjca br. 84a-86 u Pančevu.

Stambeni objekat je projektovan kao obostrano uzidani objekat.

Objekat je udaljen od regulacione linije 10.36-10.92 m, dok je zadnja građevinska linija udaljena od granice parcele za 6.42-6.81 m.

Objekat se bočno nalazi na granici sa postojećom parcelom 6489 K.O. Pančevo sa severozapadne strane, odnosno, 6493/1 K.O. Pančevo sa jugoistočne strane.

Kolski pristup kat.parc. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo je rešen novim saobraćajnim priključkom, širine 5.00 m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz ulice Miloša Trebinjca, kat. parc. 8055/1 K.O. Pančevo. Na parceli su predviđena tri parking mesta 2.40 x 5.00 m.

U okviru objekta se nalazi i podzemna garaža, kojom se pristupa putem natkrivene rampe nagiba 15%. U garaži je predviđen prostor za 23 vozila (21+2 za osobe sa invaliditetom). Garažna mesta su dimenzija 2.40 x 5.00 m, dok su garažna mesta za osobe sa invaliditetom dimenzija 3.70 x 5.00 m. Tri (3) parking mesta i dvadeset tri (23) garažna mesta obezbeđeno je za stambene jedinice, po obračunu 1 parking mesto / 1 stambena jedinica.

Preostali deo parcele zasićen je zelenim površinama. Prostor za smeštaj 5 kontejnera 1,1m<sup>3</sup> je predviđen je u blizini regulacione linije, kako bi im se lako pristupilo vozilom.

Prema Planu generalne regulacije, maksimalna visina venca uličnog objekta za ovu lokaciju iznosi 14.50 m, a slemena 18.50 m. Idejnim rešenjem projektovana je maksimalna visina venca objekta od 14.50 m i maksimalna visina slemena od 18.50 m.



## II FUNKCIJA:

Projektovani stambeni objekat ima podrum, prizemlje, četiri sprata i povučeni sprat. U podrumu objekta se nalazi srednja garaža za 23 vozila, saobraćajnica, lift, stepenišni prostor, evakuacioni hodnik, prostorija za separator masti i ulja.

U prizemlju je projektovan ulaz u stambenu zgradu, vetrobran, hodnik, stepenište za gornje etaže, lift, prostorija za održavanje higijene, prostorija za sanitarni hidrocil, prostorija za pp hidrocil, ostava za bicikle i sporedni ulaz u objekat.

U prizemlju se pored zajednički prostorija, nalaze i tri stambene jedinica. Dvosoban (S01) i četvorosoban stan (S02) orijentisani su ka zadnjem, a drugi četvorosoban stan (S03) ka prednjem dvorištu.

Na prvom spratu se pored komunikacije (hodnika, stepeništa, lifta), nalaze tri dvosobna stana (S04, S05 i S06) orijentisani ka zadnjem, kao i četvorosoban (S07) i trosoban stan (S08) orijentisani ka prednjem dvorištu.

Na drugom i trećem spratu je predviđen isti raspored stanova kao i na prvom spratu.

Na četvrom spratu se pored komunikacije (hodnika, stepeništa, lifta), nalaze i trosoban (S19) i četvorosoban stan (S20) orijentisani ka zadnjem, kao i četvorosoban (S21) i trosoban stan (S22) orijentisani ka prednjem dvorištu.

Na povučenom spratu je predviđen isti raspored stanova kao i na četvrom spratu. Ka zadnjem dvorištu orijentisani su trosoban (S23) i četvorosoban (S24), dok su ka prednjem dvorištu orijentisani četvorosoban (S25) i trosoban stan (S26).

## III KONSTRUKCIJA:

Projektom je u objektu predviđena AB ploča  $d=20$  cm iznad podruma, prizemlja i spratova. Temelji podruma su u formi temeljne ploče, visine 50 cm. Oni su fundirani na koti  $-330$  cm od kote terena, odnosno,  $-350$  cm od kote prizemlja. Na temeljne zidove se oslanja AB podna ploča  $d=20$  cm. Ispod sloja šljunka i mršavog betona, pod temeljnom pločom, nalazi se nabijena zemlja. U podrumu je kao završna obloga poda predviđen ferobeton, dok je u prizemlju preko hidroizolovane AB podne ploče predviđena termoizolacija  $d=12$  cm, zatim cementna košuljica  $d=6$  cm i završni sloj od keramike sa  $d=1$  cm na sloju lepka. Stepenišni krakovi, kao i podesti na stepeništu izvedeni su od armiranog betona, a preko armiranog betona izvedena je cementna košuljica  $d=3$  cm i keramika  $d=1$  cm.

Iznad prizemlja i spratova, preko međuspratne konstrukcije od AB ploče  $d=20$  cm, izvedena je termozvučna izolacija  $d=2$  cm, zatim cementna košuljica  $d=5$  cm i preko su izvedeni završni slojevi od parketa  $d=2$  cm ili keramike  $d=1$  cm, u zavisnosti od prostorije. U slučaju stanova koji se nalaze na prvom spratu, iznad rampe, ispod AB ploče je predviđena dodatna termoizolacija u debljini od 10 cm.

Ispunu armirano betonske konstrukcije čine zidovi urađeni od klima bloka d=20 cm. Pregradni zidovi su urađeni od klima bloka d=12cm. Krov je projektovan kao ravan neprohodan krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja betona za pad iznad AB konstrukcije.

#### IV OBRADA:

### **1.Zidovi**

#### **1.2. Fasadni zidovi**

**1.1.1.** Fasadni zidovi novoprojektovanog stambenog objekta su od klima bloka d=20 cm, ozidani u malteru sa termoizolacijom od kamene vune d=10 cm. Finalna obrada fasada je bavalit-demit fasada, keramika i fasadna opeka. Sa unutrašnje strane zidovi su malterisani produžnim malterom 1:3:9 i finalno obrađeni glet masom i bojeni poludisperzijom po izboru tona od stane investitora.

#### **1.2. Ukopani temeljni zidovi**

**1.2.1.** Ukopani temeljni zidovi, koji se nalaze između temeljne ploče i AB podne ploče prizemlja biće izvedeni od armiranog betona d=20 cm kod stambenog objekta.

#### **1.3. Pregradni zidovi**

**1.3.1.** U unutrašnjosti stambenog objekta postavljaju se pregradni zidovi od klima bloka d=12cm.

### **2. Podovi**

**2.1.** Finalni pod od podnih keramičkih ploča izvešće se u kupatilima, hodnicima, ostavama, kuhinji, kotlarnici, vešeraju, toaletu, terasi, kao i u stepenišnom prostoru. U prostorima gde su u podu predviđene podne rešetke, izvešće se padovi prema njima min.0.5 %.

**2.2.** Finalni pod od parketa izvešće se u dnevnom boravku, spavaćim sobama, trpezariji, kancelarijama i hodnicima. Parket će se preko lepka ugraditi na podlogu od betonske košuljice.

**2.3.** Kao finalni pod garaže predviđen je ferobeton.

### **3. Plafoni**

**3.1.** Svi plafoni u stambenom objektu će se izvesti malterisanjem tavanice produžnim malterom 1:3:9 d=2 cm i finalno obraditi poludisperzijom u belo sa svim propisanim predradnjama.

#### 4. ALU stolarija

4.1. Fasadni prozori su pozicije od aluminijumskih profila. Pozicije su opremljene roletnama sa lamelama, ispunjenim termoizolacijom i kutijama, toplotno i zvučno izolovani, kao i komarnicima (rolo sistem).

4.2. Ulazna vrata glavnog i sporednog ulaza biće od profila aluminijuma.

#### 5. Stolarija

5.1. Ulazna vrata u objekat biće izrađena od čeličnih profila sa 5 tačaka zaključavanja sa finalnom obradom od furniranog medijapana.

5.2. Puna unutrašnja vrata su projektovana kao duplo šperovana sa štokovima od punog drveta.

#### 6. Termoizolacija

6.1. Termoizolaciju fasadnih zidova čine ploče kamene vune d=10 cm ugrađene na klima blok.

6.2. Termoizolaciju ravnog krova čine ploče kamene vune debljine d=20 cm, postavljene na armirano betonsku ploču.

6.3. Termoizolaciju u podu prvog sprata ispod armirano betonske ploče, iznad prizemlja, čine ploče kamene vune d=10 cm, obostrano obložene PVC folijom.

6.4. Termoizolaciju između stanova i negrejanog hodnika čine zidovi termo bloka d=25 cm.

#### 7. Hidroizolacija

7.1 Hidroizolacija ravnog krova izvedena je od PVC folije.

7.2. Hidroizolaciju fasadnih zidova čini finalna dekorativna vodoodbojna fasada. Navedeni proizvodi su otporni na vlagu i atmosferilije.

7.3. Hidroizolacija podne ploče podruma (AB temeljne ploče) i obodnih zidova u podrumu uradiće se sa kristalizatorom XYPEX admix, koji se dodaje u betonsku smesu i tako formira aktivnu hidroizolacionu barijeru u samoj konstrukciji objekta. Aditiv se dodaje u količini od 1% na količinu cementa u odnosu na marku betona koja je projektovana. Na svim sastavima potrebno je postaviti bubreće profile za radne prekide na delovima pod-pod, pod-zid, zid-zid i drugi. Svi zidovi i ploče u liftovskim jamama i parking platformama obrađuju se isto kao i podovi i zidovi u podrumu. Na isti način se obrađuju i sastavi elemenata (ploča, zid i dr.)

## 8. Krovni pokrivač

Krov je projektovan kao ravan neprohodan krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja betona za pad iznad AB konstrukcije. Finalna obloga je PVC folija.

9. Trotoari oko objekta su od nearmiranog betona  $d=10$  cm na sloju šljunka  $d=10$  cm.

INSTALACIJE I PRIKLJUČCI :***Priključenje na infrastrukturu:*****Vodovod**

Za predmetni objekat potrebno je izgraditi novi priključak na gradski vodovod, fekalnu kanalizaciju.

Potreban prečnik priključka na gradski vodovod je DN110mm, s obzirom da se predviđa izgradnja sprinkler Sistema za garažu. Objekat će imati izgrađenu sanitarnu i unutrašnju hidrantsku mrežu.

U vodomerno okno je potrebno postaviti jedan kombinovani vodomerni Ø80/20mm, za merenje ukupne potrošnje vode, sanitarne i hidrantske i sprinkler sistema. Dimenzije vodomernog okna su 1,40x2,00x1,50m svetli otvor. Vodomerno okno se nalazi na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano u grafičkoj dokumentaciji.

**Kanalizacija**

Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog priključka fekalne kanalizacije. Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika DN160mm. Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.

**Atmosferska kanalizacija**

Odvođenje atmosferskih voda sa krova u dvorišnom delu, obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se unutrašnjim cevovodom odvodi do priključka sa budućom uličnom atmosferskom kanalizacijom.

**Elektroinstalacije**

Za potrebe izgradnje objekta potrebno je priključiti ih na elektroenergetski sistem sa potrebnim kapacitetima:

- 26 stana - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 lift - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 zajednička potrošnja - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 garaža – zajednička potrošnja - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 odimljavanje garaže - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 sprinkler sistem - 63A-43.47kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil (sanitarni) - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil (pp mreža) - 16A-11.04kW, trofazni priključak

**UKUPNO 33 BROJILA**

## Saobraćajni priključak

Kolski pristup kat.parc. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo je rešen novim saobraćajnim priključkom, širine 5.00 m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz ulice Miloša Trebinjca, kat. parc. 8055/1 K.O. Pančevo.

Na parceli je predviđen parking prostor za 3 vozila. Parking mesto je dimenzija 2.40 x 5.00 m. U okviru objekta nalazi se i podzemna garaža. U garaži je predviđen prostor za 23 vozila (21+2 za osobe sa invaliditetom). Garažna mesta su dimenzija 2.40 x 5.00 m, dok su garažna mesta za osobe sa invaliditetom dimenzija 3.70 x 5.00 m.

Tri (3) parking i dvadeset tri (23) garažna mesta obezbeđena su za stambene jedinice, po obračunu 1 parking mesto / 1 stambena jedinica.

## Higijena

Na parceli je predviđen prostor za smeštaj pet kontejnera. Za predmetni stambeni objekat sa 26 stambenih jedinica, obaveza investitora je da nabavi pet kontejnera zapremine 1.1m<sup>3</sup>.

Po obračunu da se na 6 stambenih jedinica obezbedi jedan kontejner V=1,1 m<sup>3</sup> (ukupno 26 stambenih jedinica). Ukupno pet (5) kontejnera na parceli.

## Grejanje objekta

Projektom je predviđeno da se stambeni objekat priključi na sistem gasovoda.

## TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG STANJA:

Na predmetnoj parceli 6490 K.O. Pančevo nalazi se:

- porodična stambena zgrada preuzeta iz zemljišne knjige bruto površine 69 m<sup>2</sup>

Na predmetnoj parceli 6491 K.O. Pančevo nalazi se:

- porodična stambena zgrada preuzeta iz zemljišne knjige bruto površine 106 m<sup>2</sup>

Na predmetnoj parceli 6492 K.O. Pančevo nalazi se:

- pomoćna zgrada upisana po zakonu o ozakonjenju objekata 10 m<sup>2</sup>

Objekti će biti srušeni pre početka izgradnje objekata.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Dejan Živković, dipl.inž.arh.

## 0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKATA

### STAMBENI OBJEKAT

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
GARAŽNO MESTO 1	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 2	Po	/	18.50 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 3	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 4	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 5	Po	/	18.50 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 6	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 7	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 8	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 9	Po	/	18.50 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 10	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 11	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 12	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 13	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 14	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 15	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 16	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 17	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 18	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 19	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 20	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 21	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 22	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 23	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
STAN 1	Pr	dvosoban	49.29 m <sup>2</sup>
STAN 2	Pr	čtetvorosoban	96.12 m <sup>2</sup>
STAN 3	Pr	čtetvorosoban	96.22 m <sup>2</sup>
STAN 4	1	dvosoban	56.96 m <sup>2</sup>
STAN 5	1	dvosoban	48.91 m <sup>2</sup>
STAN 6	1	dvosoban	59.22 m <sup>2</sup>
STAN 7	1	čtetvorosoban	101.09 m <sup>2</sup>
STAN 8	1	trosoban	70.53 m <sup>2</sup>



STAN 9	2	dvosoban	56.96 m <sup>2</sup>
STAN 10	2	dvosoban	48.91 m <sup>2</sup>
STAN 11	2	dvosoban	59.22 m <sup>2</sup>
STAN 12	2	čtvorosoban	101.09 m <sup>2</sup>
STAN 13	2	trosoban	70.53 m <sup>2</sup>
STAN 14	3	dvosoban	56.96 m <sup>2</sup>
STAN 15	3	dvosoban	48.91 m <sup>2</sup>
STAN 16	3	dvosoban	59.22 m <sup>2</sup>
STAN 17	3	čtvorosoban	101.09 m <sup>2</sup>
STAN 18	3	trosoban	70.53 m <sup>2</sup>
STAN 19	4	trosoban	70.69 m <sup>2</sup>
STAN 20	4	čtvorosoban	100.40 m <sup>2</sup>
STAN 21	4	čtvorosoban	101.11 m <sup>2</sup>
STAN 22	4	trosoban	70.55 m <sup>2</sup>
STAN 23	Ps	trosoban	71.02 m <sup>2</sup>
STAN 24	Ps	čtvorosoban	98.61 m <sup>2</sup>
STAN 25	Ps	čtvorosoban	101.05 m <sup>2</sup>
STAN 26	Ps	trosoban	76.86 m <sup>2</sup>

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

---





LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 6490, 6491 I 6492
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTARSKIH PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	PEŠAČKI ULAZ U OBJEKT
	KOLSKI PRILAZ
	STAMBENI OBJEKT
	POPLOČANJE NA PARCELI
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VIŠOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELA 6490, 6491 I 6492		778,00 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		3283,00 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		2620,00 m <sup>2</sup>
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		436,00 m <sup>2</sup>
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		436,00 m <sup>2</sup> / 56,04 %
ZAUZETOST PARKINGA		48,00 m <sup>2</sup> / 6,17 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I TROTOARA		59,93 m <sup>2</sup> / 7,70 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	543,93 m <sup>2</sup> / 69,91 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	2620,00 m <sup>2</sup> / 3,37
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 197,43 m <sup>2</sup> / 25,38% / zeleni krov: 36,64 m <sup>2</sup> / 4,71% / Ukupno zelenila : 234,07 m <sup>2</sup> / 30,09 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		436,00 m <sup>2</sup> / objekat / 48,00 m <sup>2</sup> / parking / 59,93 m <sup>2</sup> / saobrać. / 234,07 m <sup>2</sup> / zelenilo / 778,00 m <sup>2</sup> / 100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		26 s.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m. / g.m.	3 p.m.+ 23 g.m. ( 24+2 za inv.)
SPRATNOST STAMBENOG OBJEKTA		Po+Pr+4+Ps
VISINA SLEMENA STAMB. OBJEKTA	18,50 m	18,50 m
VISINA VENCA STAMB. OBJEKTA	14,50 m	14,50 m

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 185.32	4 968 887.42
2	7 473 171.22	4 968 877.62

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 6490, 6491 I 6492 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIŽUA" IZ PANČEVA.



Deo projekta:  
**0-Glavna sveska**

Vrsta teh.dok.:  
**IDR**

Br. projekta:  
PR-IDR-04/2025

Datum:  
09.2025.

STANOVANJE

lokacija

investitor

Živković Dejan  
dipl.inž.arh.

Jelena Šain  
mast.inž.arh.

KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V

Pančevo, ulica Miloša Trebinja br. 84a-86  
k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo

Z.Z. 1991 GROUP DOO,  
Pančevo

br.licence  
300 M909 13

glavni projektant

projektant saradnik

- SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA -

R 1:200

list br.0.11.1



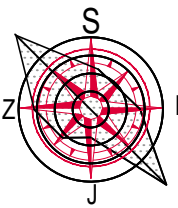


LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 6490, 6491 I 6492
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTARSKIH PARCELE
Po+Pr+4+Ps	SPRATNOST OBJEKTA
	POPLOČANJE NA PARCELI
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELA 6490, 6491 I 6492		778,00 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		3283,00 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		2620,00 m <sup>2</sup>
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		436,00 m <sup>2</sup>
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		436,00 m <sup>2</sup> / 56,04 %
ZAUZETOST PARKINGA		48,00 m <sup>2</sup> / 6,17 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I TROTOARA		59,93 m <sup>2</sup> / 7,70 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	543,93 m <sup>2</sup> / 69,91 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	2620,00 m <sup>2</sup> / 3,37
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 197,43 m <sup>2</sup> / 25,38% / zeleni krov: 36,64 m <sup>2</sup> / 4,71% / Ukupno zelenila : 234,07 m <sup>2</sup> / 30,09 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		436,00 m <sup>2</sup> /objekat/ 48,00 m <sup>2</sup> /parking/ 59,93 m <sup>2</sup> /saobrać./ 234,07 m <sup>2</sup> /zelenilo/ 778,00 m <sup>2</sup> / 100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		26 s.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m. / g.m.	3 p.m.+ 23 g.m. ( 24+2 za inv.)
SPRATNOST STAMBENOG OBJEKTA		Po+Pr+4+Ps
VISINA SLEMENA STAMB. OBJEKTA	18,50 m	18,50 m
VISINA VENCA STAMB. OBJEKTA	14,50 m	14,50 m

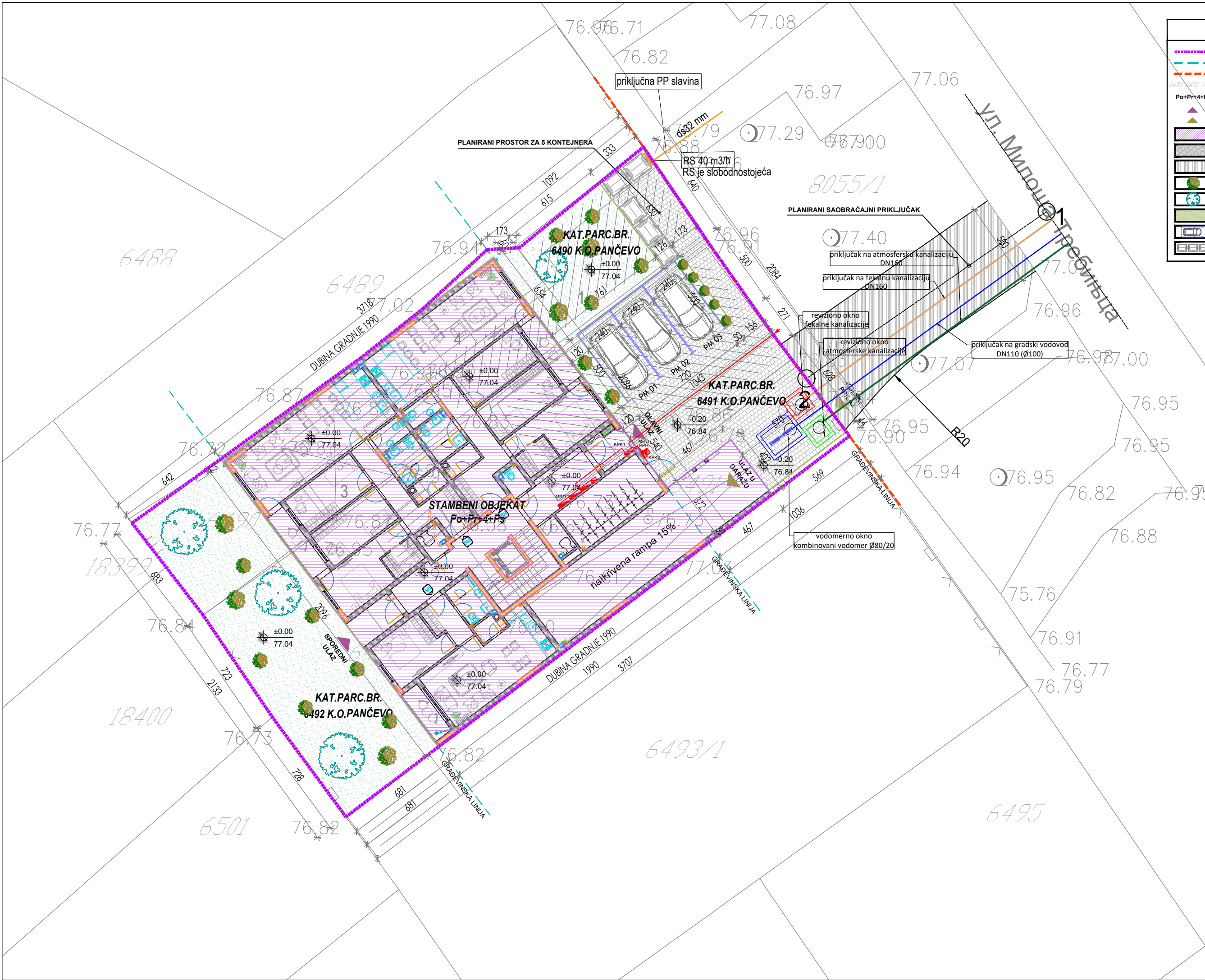
KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 185.32	4 968 887.42
2	7 473 171.22	4 968 877.62

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 6490, 6491 I 6492 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIŽUA" IZ PANČEVA.



	Deo projekta: <b>0-Glavna sveska</b>	Br. projekta: PR-IDR-04/2025
	Vrsta teh.dok.: <b>IDR</b>	Datum: 09.2025.
	Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica	
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinja br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo	
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant sarađnik
- SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA -		R 1:200 list br.0.11.2





LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 6490, 6491 I 6492
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTARSKIH PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	PEŠAČKI ULAZ U OBJEKT
	KOLSKI PRILAZ
	STAMBENI OBJEKT
	POPLOČANJE NA PARCELI
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VIŠOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELA 6490, 6491 I 6492		778,00 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		3283,00 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		2620,00 m <sup>2</sup>
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		436,00 m <sup>2</sup>
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		436,00 m <sup>2</sup> / 56,04 %
ZAUZETOST PARKINGA		48,00 m <sup>2</sup> / 6,17 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I TROTOARA		59,93 m <sup>2</sup> / 7,70 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	543,93 m <sup>2</sup> / 69,91 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	2620,00 m <sup>2</sup> / 3,37
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 197,43 m <sup>2</sup> / 25,38% / zeleni krov: 36,64 m <sup>2</sup> / 4,71% / Ukupno zelenila : 234,07 m <sup>2</sup> / 30,09 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		436,00 m <sup>2</sup> / objekat / 48,00 m <sup>2</sup> / parking / 59,93 m <sup>2</sup> / saobrać. / 234,07 m <sup>2</sup> / zelenilo / 778,00 m <sup>2</sup> / 100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		26 s.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m. / g.m.	3 p.m.+ 23 g.m. ( 24+2 za inv.)
SPRATNOST STAMBENOG OBJEKTA		Po+Pr+4+Ps
VISINA SLEMENA STAMB. OBJEKTA	18,50 m	18,50 m
VISINA VENCA STAMB. OBJEKTA	14,50 m	14,50 m

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 185.32	4 968 887.42
2	7 473 171.22	4 968 877.62

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 6490, 6491 I 6492 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIŽUA" IZ PANČEVA.

- TRASA FEKALNE KANALIZACIJE
- TRASA VODOVODA
- TRASA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
- TRASA ELEKTROENERGETSKIH KABLOVA
- TRASA GASOVODA

Deo projekta: 0-Glavna sveska

Vrsta teh.dok.: IDR

Br. projekta: PR-IDR-04/2025

Datum: 09.2025.

Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica

KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V

lokacija Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo

investitor Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo

Živković Dejan dipl.inž.arh. br.licence 300 M909 13 glavni projektant

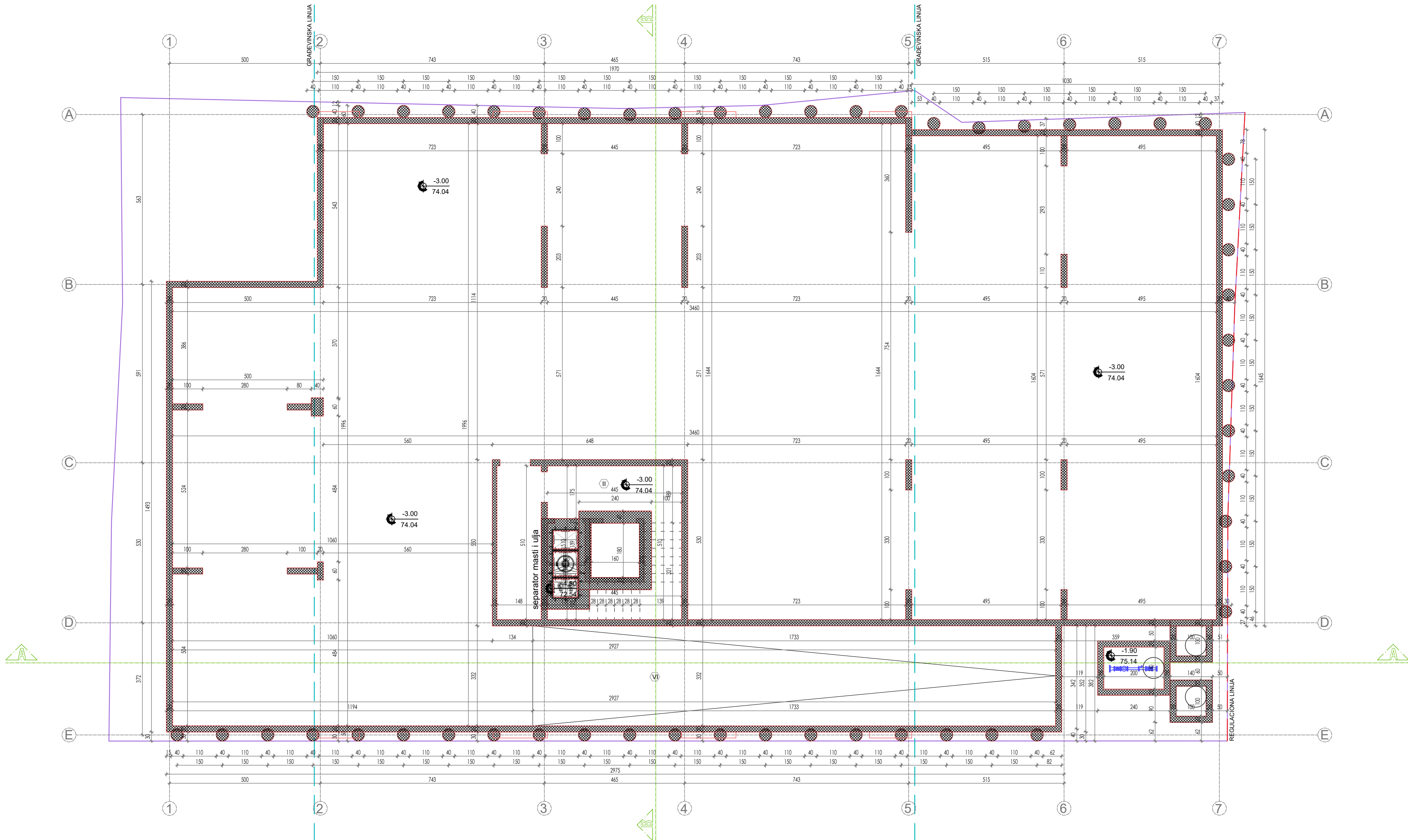
Jelena Šain mast.inž.arh. projektant saradnik

- SINHRON PLAN INSTALACIJA -

R 1:200

list br.0.11.3





LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

Deo projekta:  
**0-Glavna sveska**  
Vrsta teh.dok.: **IDR**

Br. projekta:  
PR-IDR-04/2025  
Datum:  
09.2025.

Stambeni objekat  
spratnosti Po+Pr+4+Ps  
sa 26 stambenih jedinica

KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V

lokacija  
Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86  
k.p. 6490, 6491 i 6492 k.O.Pančevo

investitor  
Z.Z. 1991 GROUP DOO,  
Pančevo

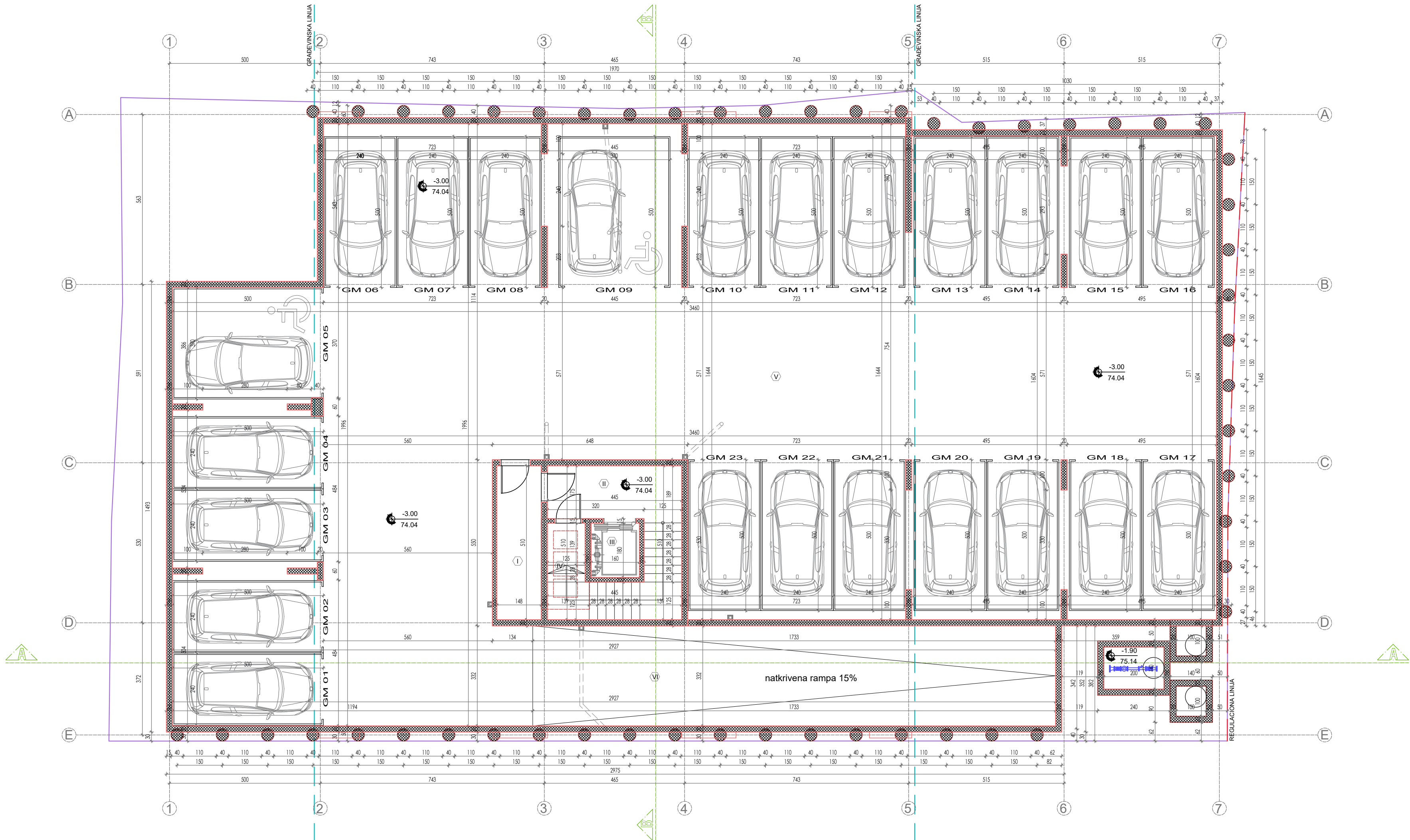
Živković Dejan  
dipl.inž.arh.  
Jelena Šain  
mast.inž.arh.

br.licence  
300 M909 13

glavni  
projektant  
projektant  
saradnik

R 1:100  
list br.0.11.4

- OSNOVA TEMELJIA -



STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plaфон	P(m²) O(m)
I	EVAKUACIONI HODNIK	keramika	bavaliт	bavaliт	7.53 13.16
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.18 13.00
III	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
IV	SEPARATOR MASTI I ULJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.00 8.90
					21.25 m²
					-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 20.66 m²

KORISNA POVRŠINA SREDNJE GARAŽE					
* PREMA PRAVILNIKU O TEHNIČKIM NORMATIVIMA BEZBEDNOSTI GARAŽA OD POŽARA ("Službeni glasnik RS", br. 31/2024) KORISNA POVRŠINA JE POVRŠINA SVIH PARKING MESTA, SAOBRAĆAJNICA I GARAŽNIH LIFTOVA					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plaфон	P(m²) O(m)
V	SAOBRAĆAJNICA GARAŽE	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	228.91 136.41
	GARAŽNO MESTO BR. 01	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 02	ferobeton	/	poludisperzija	18.50 17.40
	GARAŽNO MESTO BR. 03	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 04	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 05	ferobeton	/	poludisperzija	18.50 17.40
	GARAŽNO MESTO BR. 06	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 07	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 08	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 09	ferobeton	/	poludisperzija	18.50 17.40
	GARAŽNO MESTO BR. 10	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 11	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 12	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 13	ferobeton	/	poludisperzija	18.50 17.40
	GARAŽNO MESTO BR. 14	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 15	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 16	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 17	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 18	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 19	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 20	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 21	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 22	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 23	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
VI	NATKRIVENA RAMPa	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	28.77 23.98

UKUPNA NETO POVRŠINA SREDNJE GARAŽE 541.18 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA 561.84 m²

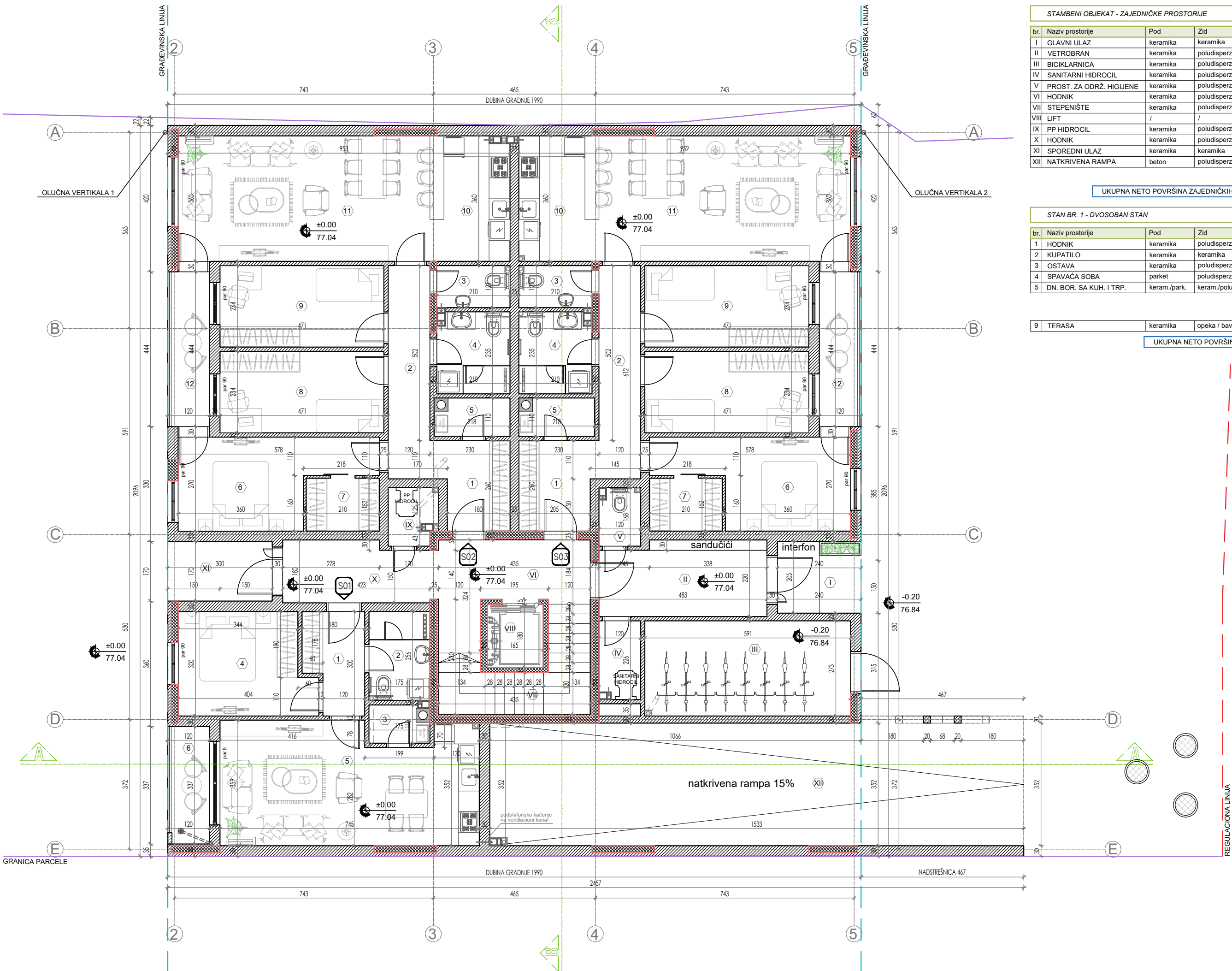
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA 663.00 m²

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose



Deo projekta: <b>0-Glavna sveska</b> Vrsta teh.dok.: <b>IDR</b>	Br. projekta: PR-IDR-04/2025 Datum: 09.2025.	
	Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica	
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo	
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA PODRUMA -		R 1:100 list br.0.11.5





STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
I	GLAVNI ULAZ	keramika	keramika	keramika	4.92	8.90
II	VETROBRAN	keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.18	14.05
III	BICIKLARNICA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	16.14	17.28
IV	SANITARNI HIDROCIL	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.64	6.93
V	PROST. ZA ODRŽ. HIGIJENE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.94	5.76
VI	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.43	15.47
VII	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.24	16.14
VIII	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
IX	PP HIDROCIL	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.22	6.76
X	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.54	12.56
XI	SPOREDNI ULAZ	keramika	keramika	keramika	5.11	9.40
XII	NATKRIVENA RAMPA	beton	poludisperzija	poludisperzija	30.48	24.36

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 97.87 m²

STAN BR. 1 - DVOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.67	9.60
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.48	8.62
3	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.72	5.70
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.07
5	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./park.	keram./poludis.	poludisperzija	25.13	23.48

47.00 m²  
-3%  
45.59 m²

9	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	3.70	8.94
---	--------	----------	-----------------	---------	------	------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 1 49.29 m²

STAN BR. 2 - ČETVOROSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.60	9.80
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34	14.64
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.54	6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.84	8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24	6.56
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.10	16.95
7	GARDEROBER	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.25	7.40
8	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
9	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
10	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.15	11.80
11	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.00	21.65

94.06 m²  
-3%  
91.24 m²

12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	4.88	11.08
----	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 2 96.12 m²

STAN BR. 3 - ČETVOROSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.60	9.80
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34	14.64
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.54	6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.84	8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24	6.56
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.10	16.95
7	GARDEROBER	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.25	7.40
8	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
9	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
10	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.25	11.80
11	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.00	21.65

94.16 m²  
-3%  
91.34 m²

12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	4.88	11.08
----	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3 96.22 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 339.50 m²

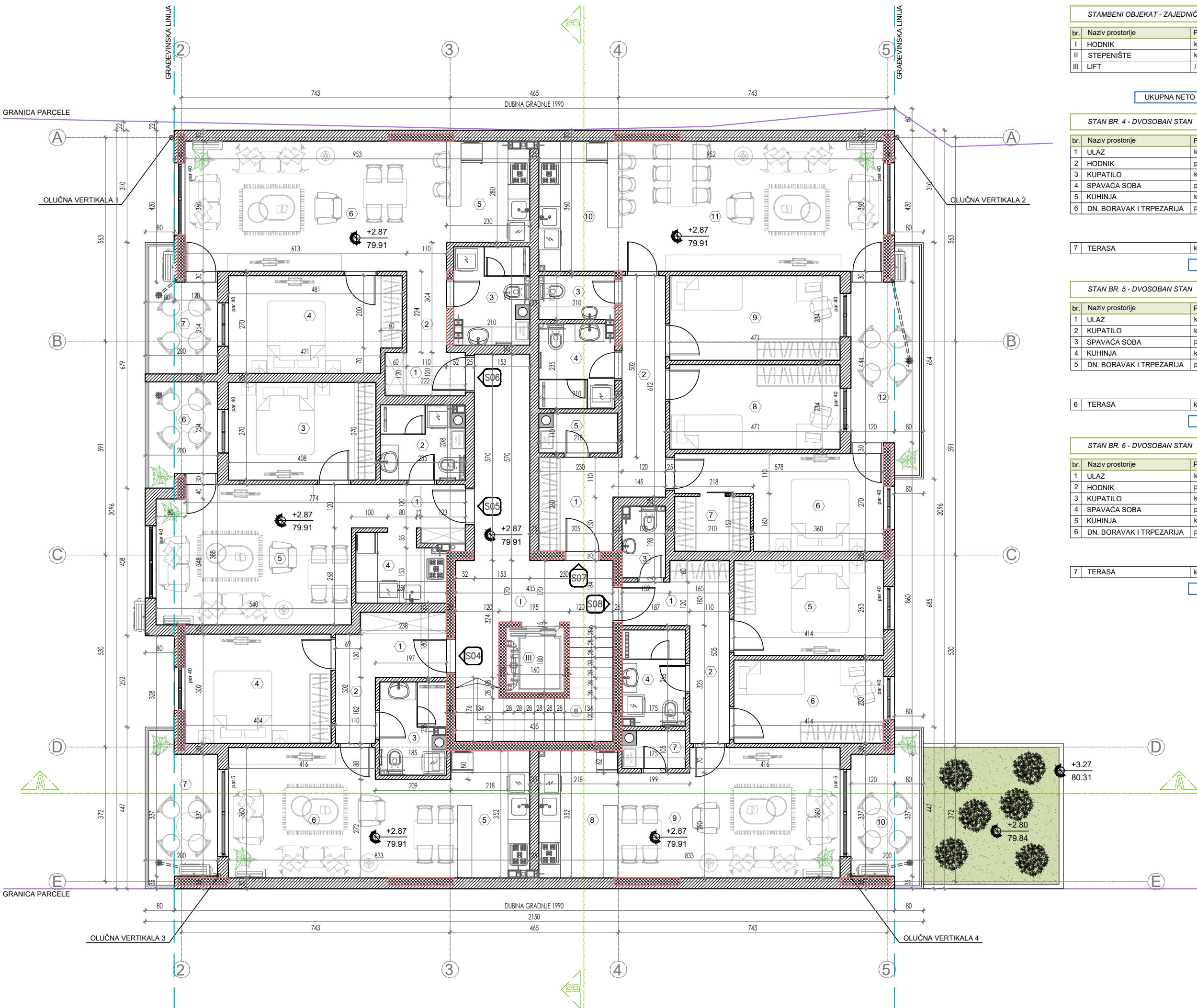
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 436.00 m²

LEGENDA OZNAKA

±0.00 77.04	visinske kote
1	oznaka prostorije
linija preseka	linija preseka
građevinska linija	građevinska linija
regulaciona linija	regulaciona linija
granica parcele	granica parcele
ose	ose



Deo projekta: <b>0-Glavna sveska</b>	Br. projekta: PR-IDR-04/2025
Vrsta teh.dok.: <b>IDR</b>	Datum: 09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica	
KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo	
Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo	
investitor	br.licence 300 M909 13
Živković Dejan dipl.inž.arh.	glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.	projektant sarađnik
- OSNOVA PRIZEMLJA -	
list br.0.11.6	



STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	18.16 26.86
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.24 16.14
III	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
					27.94 m²
					-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 27.15 m²

STAN BR. 4 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.29 8.37
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.83 8.23
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.52 9.66
4	SPAVAČA SOBA	parket	keram./poludis.	poludisperzija	12.18 14.12
5	KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.54 11.40
6	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.28 19.50
					51.64 m²
					-3%

7	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.87 11.84
---	--------	----------	-----------------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 4 56.96 m²

STAN BR. 5 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.30 9.55
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.62 8.86
3	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 13.55
4	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	4.58 9.17
5	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.95 18.56
					45.45 m²
					-3%

6	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	4.82 8.87
---	--------	----------	-----------------	---------	-----------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 5 48.91 m²

STAN BR. 6 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.66 6.84
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.46 6.68
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.37 10.44
4	SPAVAČA SOBA	parket	keram./poludis.	poludisperzija	12.55 15.00
5	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	6.30 10.20
6	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.02 21.65
					55.36 m²
					-3%

7	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	5.52 10.87
---	--------	----------	-----------------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 6 59.22 m²

STAN BR. 7 - ČETVOROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.60 9.80
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34 14.64
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.54 6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.84 8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24 6.56
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.10 16.95
7	GARDEROBER	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.25 7.40
8	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 14.10
9	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 14.10
10	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.25 11.80
11	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.00 21.65
					94.16 m²
					-3%

12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	9.75 16.47
----	--------	----------	-----------------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 7 101.09 m²

STAN BR. 8 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.55 9.54
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.58 8.70
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.30 6.36
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.58 8.83
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 13.54
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.60 12.87
7	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.68 5.60
8	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.64 11.40
9	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.72 19.48
					65.65 m²
					-3%

10	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.85 11.84
----	--------	----------	-----------------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 8 70.53 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA 363.86 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA 438.00 m²

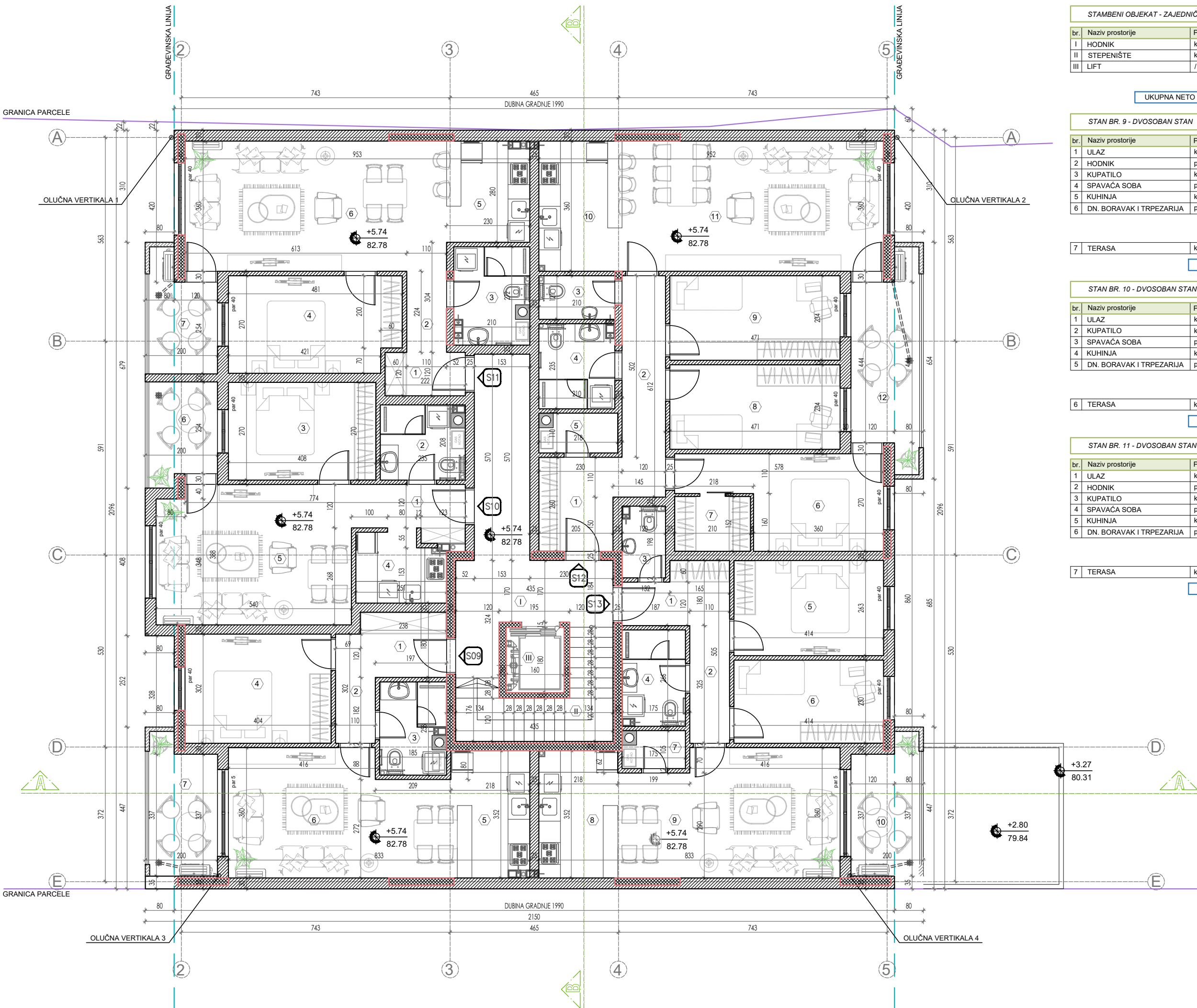
LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose



Deo projekta:	0-Glavna sveska		Br. projekta:	PR-IDR-04/2025
Vrsta teh.dok.:	IDR		Datum:	09.2025.
STANOVANJE		Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica		
lokacija		KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo		
investitor		Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13	glavni projektant	
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant sarađnik	
			R 1:100	
			list br.0.11.7	

- OSNOVA I SPRATA -





STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	18.16 26.86
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.24 16.14
III	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
					27.94 m² -3%

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 27.15 m²

STAN BR. 9 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.29 8.37
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.83 8.23
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.52 9.66
4	SPAVAČA SOBA	parket	keram./poludis.	poludisperzija	12.18 14.12
5	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.54 11.40
6	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.28 19.50
					51.64 m² -3%

7	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.87 11.84
---	--------	----------	-----------------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 9 56.96 m²

STAN BR. 10 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.30 9.55
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.62 8.86
3	SPAVAČA SOBA	parket	keram./poludis.	poludisperzija	11.00 13.55
4	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	4.58 9.17
5	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.95 18.56
					45.45 m² -3%

6	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	4.82 8.87
---	--------	----------	-----------------	---------	-----------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 10 48.91 m²

STAN BR. 11 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.66 6.84
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.46 6.68
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.37 10.44
4	SPAVAČA SOBA	parket	keram./poludis.	poludisperzija	12.55 15.00
5	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	6.30 10.20
6	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.02 21.65
					55.36 m² -3%

7	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	5.52 10.87
---	--------	----------	-----------------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 11 59.22 m²

STAN BR. 12 - ČETVOROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.60 9.80
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34 14.64
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.54 6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.84 8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24 6.56
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.10 16.95
7	GARDEROBER	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.25 7.40
8	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 14.10
9	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 14.10
10	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.25 11.80
11	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.00 21.65
					94.16 m² -3%

12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	9.75 16.47
----	--------	----------	-----------------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 12 101.09 m²

STAN BR. 13 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.55 9.54
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.58 8.70
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.30 6.36
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.58 8.83
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 13.54
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.60 12.87
7	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.68 5.60
8	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.64 11.40
9	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.72 19.48
					65.65 m² -3%

10	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.85 11.84
----	--------	----------	-----------------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 13 70.53 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA 363.86 m²

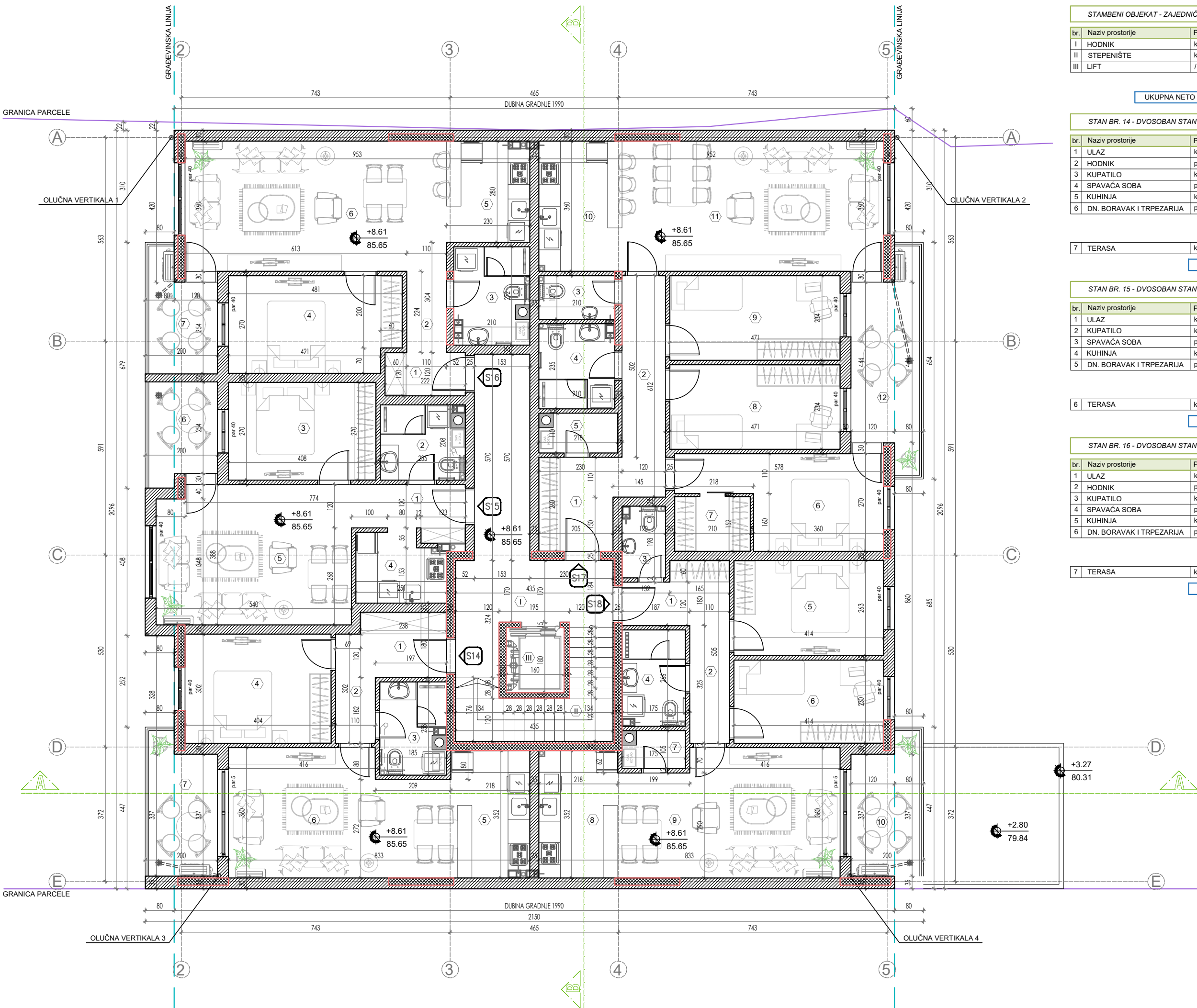
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA 438.00 m²

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose



	Deo projekta: <b>0-Glavna sveska</b>	Br. projekta: PR-IDR-04/2025
	Vrsta teh.dok.: <b>IDR</b>	Datum: 09.2025.
STANOVANJE	Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica	
lokacija	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo	
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant sarađnik
- OSNOVA II SPRATA -		R 1:100 list br.0.11.8





STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	18.16 26.86
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.24 16.14
III	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
					27.94 m²
					-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 27.15 m²

STAN BR. 14 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.29 8.37
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.83 8.23
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.52 9.66
4	SPAVAČA SOBA	parket	keram./poludis.	poludisperzija	12.18 14.12
5	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.54 11.40
6	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.28 19.50
					51.64 m²
					-3%

7	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.87 11.84
---	--------	----------	-----------------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 14 56.96 m²

STAN BR. 15 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.30 9.55
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.62 8.86
3	SPAVAČA SOBA	parket	keram./poludis.	poludisperzija	11.00 13.55
4	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	4.58 9.17
5	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.95 18.56
					45.45 m²
					-3%

6	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	4.82 8.87
---	--------	----------	-----------------	---------	-----------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 15 48.91 m²

STAN BR. 16 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.66 6.84
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.46 6.68
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.37 10.44
4	SPAVAČA SOBA	parket	keram./poludis.	poludisperzija	12.55 15.00
5	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	6.30 10.20
6	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.02 21.65
					55.36 m²
					-3%

7	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	5.52 10.87
---	--------	----------	-----------------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 16 59.22 m²

STAN BR. 17 - ČETVOROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.60 9.80
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34 14.64
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.54 6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.84 8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24 6.56
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.10 16.95
7	GARDEROBER	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.25 7.40
8	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 14.10
9	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 14.10
10	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.25 11.80
11	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.00 21.65
					94.16 m²
					-3%

12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	9.75 16.47
----	--------	----------	-----------------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 17 101.09 m²

STAN BR. 18 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.55 9.54
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.58 8.70
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.30 6.36
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.58 8.83
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 13.54
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.60 12.87
7	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.68 5.60
8	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.64 11.40
9	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.72 19.48
					65.65 m²
					-3%

10	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.85 11.84
----	--------	----------	-----------------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 18 70.53 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA 363.86 m²

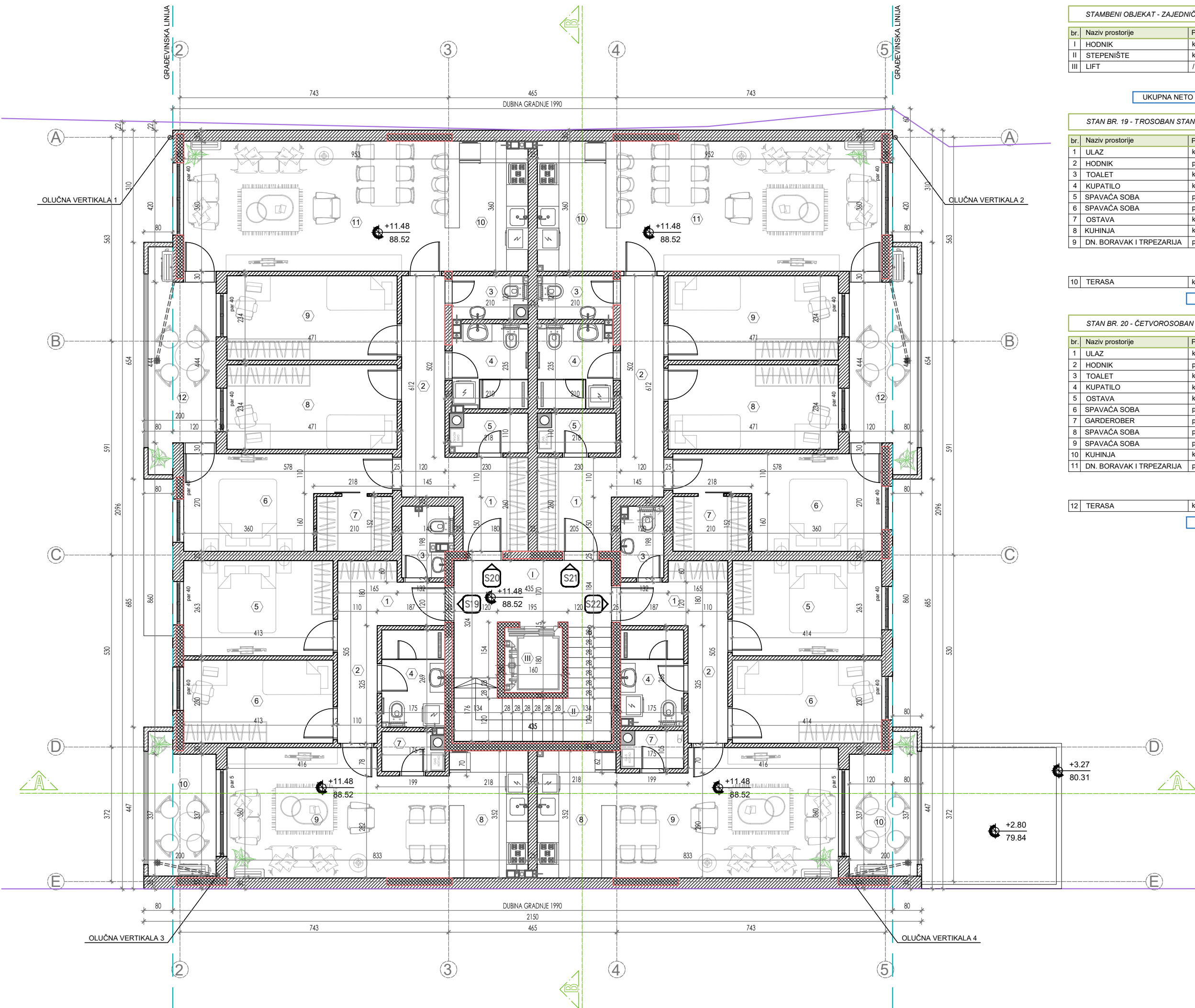
UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA 438.00 m²

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose



Deo projekta:	0-Glavna sveska	Br. projekta:	PR-IDR-04/2025
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po + Pr + 4 + Ps sa 26 stambenih jedinica			
KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V			
Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo			
Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo			
br.licence 300 M909 13			glavni projektant
			projektant saradnik
- OSNOVA III SPRATA -			R 1:100  list br.0.11.9





STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.43 15.47
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.24 16.14
III	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
					19.21 m² -3%

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 18.68 m²

STAN BR. 19 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.55 9.54
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.58 8.70
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.50 8.02
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.71 8.88
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 13.54
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.60 12.87
7	OSTAVA	keramika	keramika	poludisperzija	1.73 5.70
8	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.54 11.40
9	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.58 19.50
					65.79 m² -3%
					63.82 m²

10	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.87 11.84
----	--------	----------	-----------------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 19 70.69 m²

STAN BR. 20 - ČETVORSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.23 9.80
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34 14.64
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.38 6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.74 8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24 6.56
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.10 16.95
7	GARDEROBER	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.25 7.40
8	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 14.10
9	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 14.10
10	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.15 11.80
11	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.00 21.65
					93.43 m² -3%
					90.63 m²

12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	9.77 16.47
----	--------	----------	-----------------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 20 100.40 m²

STAN BR. 21 - ČETVORSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.60 9.80
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34 14.64
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.54 6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.84 8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24 6.56
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.10 16.95
7	GARDEROBER	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.25 7.40
8	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 14.10
9	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 14.10
10	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.25 11.80
11	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.00 21.65
					94.16 m² -3%
					91.34 m²

12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	9.77 16.47
----	--------	----------	-----------------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 21 101.11 m²

STAN BR. 22 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.55 9.54
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.58 8.70
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.30 6.36
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.58 8.83
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 13.54
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.60 12.87
7	OSTAVA	keramika	keramika	poludisperzija	1.68 5.60
8	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.64 11.40
9	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.72 19.48
					65.65 m² -3%
					63.68 m²

10	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.87 11.84
----	--------	----------	-----------------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 22 70.55 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRATA 361.43 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRATA 435.00 m²

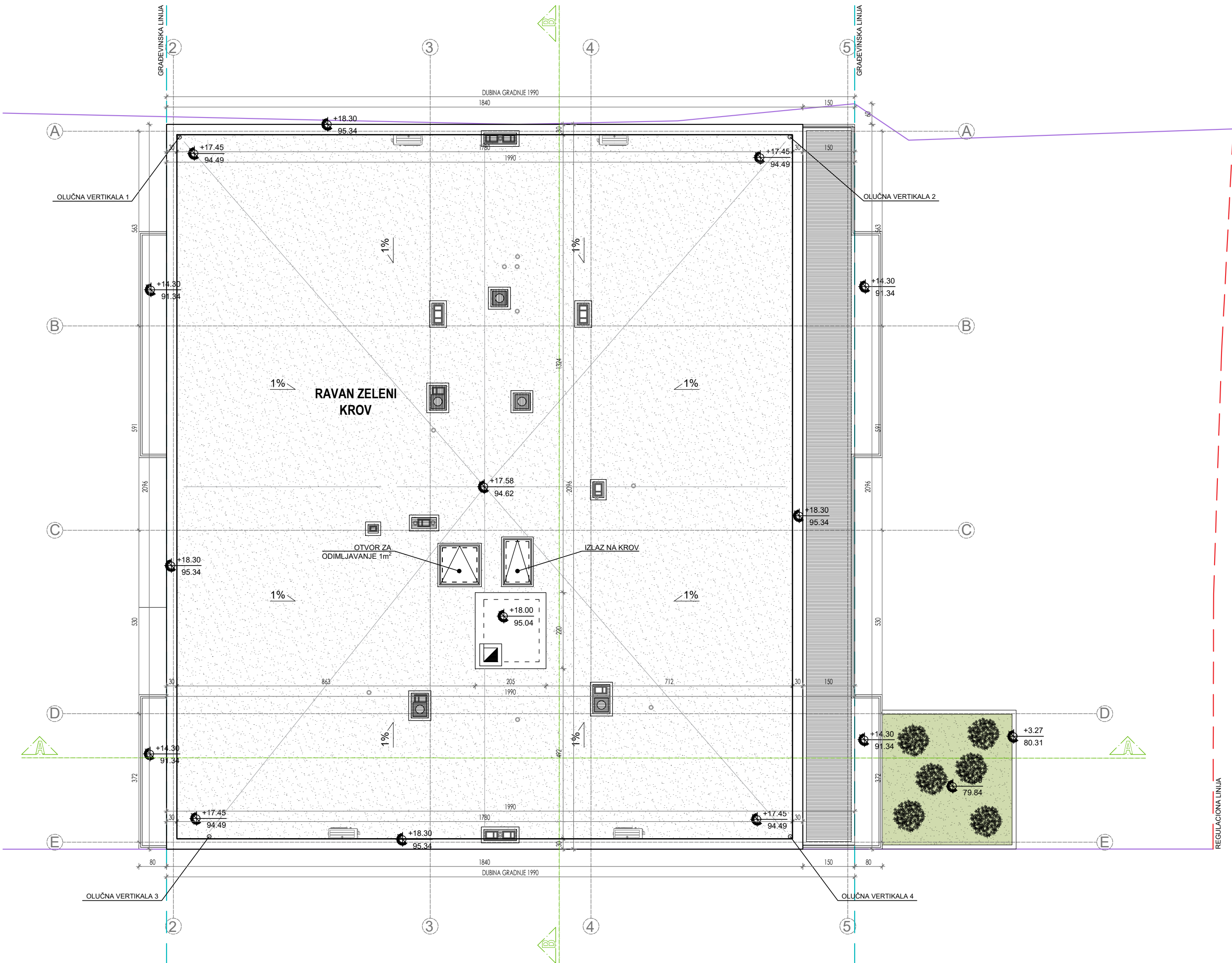
LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	gradevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose



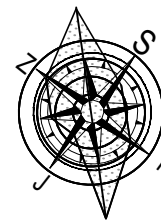
	Deo projekta: <b>0-Glavna sveska</b>	Br. projekta: PR-IDR-04/2025
	Vrsta teh.dok.: <b>IDR</b>	Datum: 09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo	
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA IV SPRATA -		R 1:100 list br.0.11.10





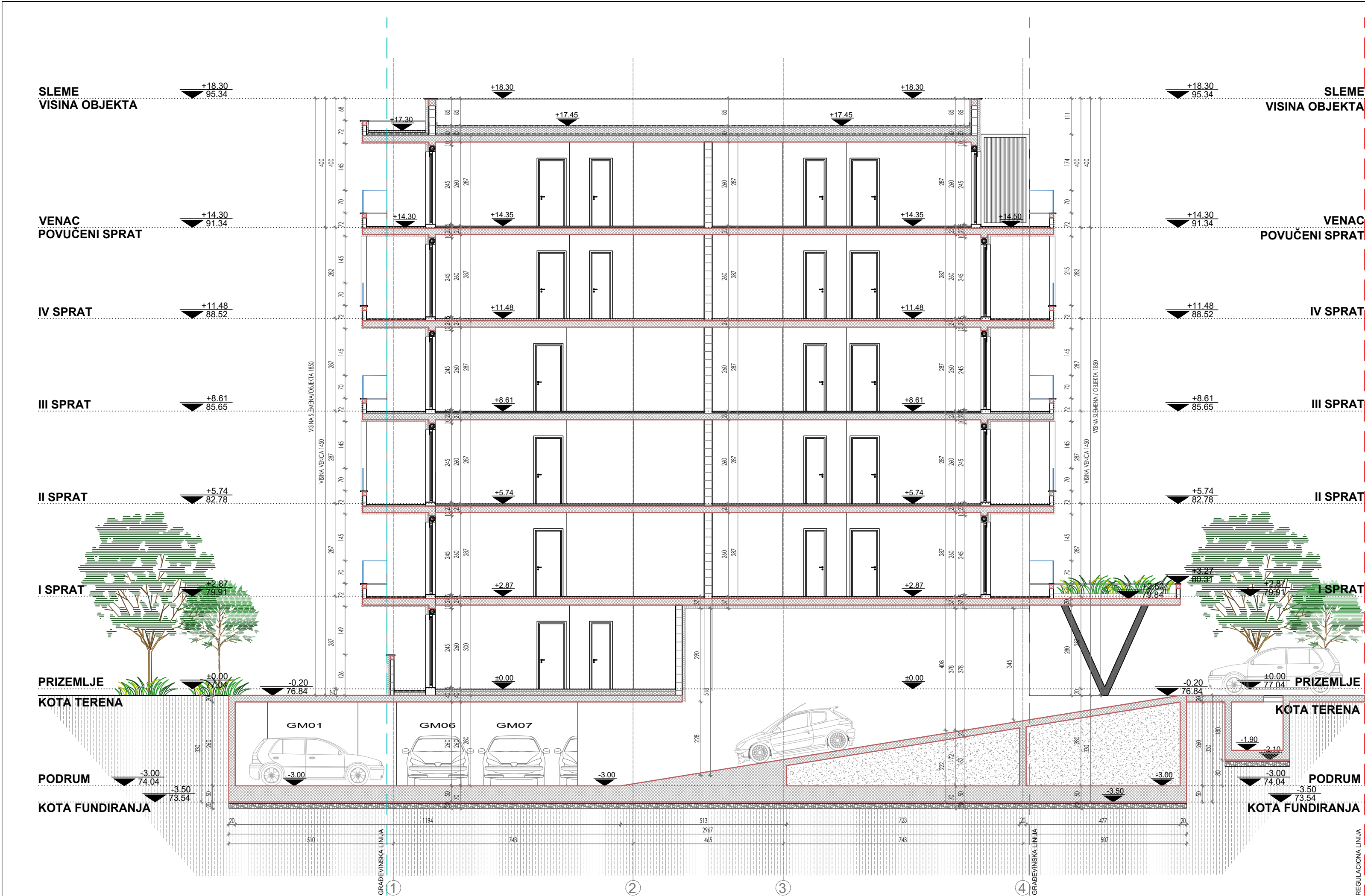


LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose



	Deo projekta: <b>0-Glavna sveska</b>	Br. projekta: PR-IDR-04/2025
	Vrsta teh.dok.: <b>IDR</b>	Datum: 09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo	
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA RAVNOG KROVA -		R 1:100 list br.0.11.12





LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

		Deo projekta: <b>0-Glavna sveska</b>	Br. projekta: PR-IDR-04/2025
		Vrsta teh.dok.: <b>IDR</b>	Datum: 09.2025.
	Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica		
	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V		
STANOVANJE		Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo	
lokacija		Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo	
investitor		br.licence 300 M909 13	
Živković Dejan dipl.inž.arh.		glavni projektant	
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik	
		R 1:100	
		list br.0.11.13	



SLEME  
VISINA OBJEKTA

+18.30  
95.34

+18.30

+18.30

SLEME  
VISINA OBJEKTA

+18.50  
95.34

VENAC  
POVUČENI SPRAT

+14.30  
91.34

+14.35

+14.35

VENAC  
POVUČENI SPRAT

+14.30  
91.34

IV SPRAT

+11.48  
88.52

+11.48

+11.48

IV SPRAT

+11.48  
88.52

III SPRAT

+8.61  
85.65

+8.61

+8.61

III SPRAT

+8.61  
85.65

II SPRAT

+5.74  
82.78

+5.74

+5.74

II SPRAT

+5.74  
82.78

I SPRAT

+2.87  
79.91

+2.87

+2.87

I SPRAT

+2.87  
79.91

PRIZEMLJE

+0.00  
77.04

-0.20  
76.84

+0.00

+0.00

-0.20  
76.84

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

PODRUM

-3.00  
74.04

-3.50  
73.54

-3.00

-3.00

-3.00  
74.04

-3.50  
73.54

PODRUM

KOTA FUNDIRANJA

VISINA SLEME / OBJEKTA 1850

VISINA VENCA 1450

VISINA SLEME / OBJEKTA 1850

VISINA VENCA 1450

VISINA SLEME / OBJEKTA 1850

VISINA VENCA 1450

VISINA SLEME / OBJEKTA 1850

VISINA VENCA 1450

VISINA SLEME / OBJEKTA 1850

VISINA VENCA 1450

VISINA SLEME / OBJEKTA 1850

VISINA VENCA 1450

VISINA SLEME / OBJEKTA 1850

VISINA VENCA 1450

VISINA SLEME / OBJEKTA 1850

VISINA VENCA 1450

LEGENDA OZNAKA

▼ +2.87 / 79.91	visinske kote
—	građevinska linija
—	regulaciona linija
—	granica parcele
—	ose



Deo projekta:	0-Glavna sveska	Br. projekta:	PR-IDR-04/2025
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V		
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinja br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo		
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant	
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik	
- PRESEK B-B -			R 1:100 list br.0.11.14

SLEME  
VISINA OBJEKTA

+18.30  
95.34

VENAC  
POVUČENI SPRAT

+14.30  
91.34

IV SPRAT

+11.48  
88.52

III SPRAT

+8.61  
85.65

II SPRAT

+5.74  
82.78

I SPRAT

+2.87  
79.91

PRIZEMLJE  
KOTA TERENA

+0.00  
77.04

-0.20  
76.84

SLEME  
VISINA OBJEKTA

+18.30  
95.34

VENAC  
POVUČENI SPRAT

+14.30  
91.34

IV SPRAT

+11.48  
88.52

III SPRAT

+8.61  
85.65

II SPRAT

+5.74  
82.78

I SPRAT

+2.87  
79.91

PRIZEMLJE  
KOTA TERENA

-0.20  
76.84

+0.00  
77.04

LEGENDA OZNAKA

	dubinske kote
	visinske kote
	granica parcele



Deo projekta:	0-Glavna sveska	Br. projekta:	PR-IDR-04/2025
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V		
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo		
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
- SEVEROISTOČNA FASADA -			R 1:100 list br.0.11.15

SLEME  
VISINA OBJEKTA

VENAC  
POVUČENI SPRAT

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE  
KOTA TERENA

SLEME  
VISINA OBJEKTA

VENAC  
POVUČENI SPRAT

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

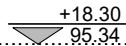
PRIZEMLJE  
KOTA TERENA

LEGENDA OZNAKA	
	dubinske kote
	visinske kote
	granica parcele

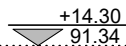


Deo projekta:	0-Glavna sveska		Br. projekta:	PR-IDR-04/2025
Vrsta teh.dok.:	IDR		Datum:	09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po + Pr + 4 + Ps sa 26 stambenih jedinica				
KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo				
Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo				
br.licence 300 M909 13			glavni projektant	
			projektant saradnik	
UGOZAPADNA FASADA -			R 1:100 list br.0.11.16	

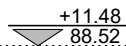
SLEME  
VISINA OBJEKTA



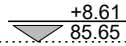
VENAC  
POVUČENI SPRAT



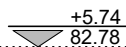
IV SPRAT



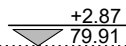
III SPRAT



II SPRAT



I SPRAT



PRIZEMLJE

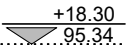


KOTA TERENA

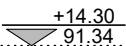


GRADJEVINSKA LINIJA

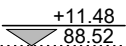
SLEME  
VISINA OBJEKTA



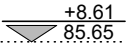
VENAC  
POVUČENI SPRAT



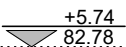
IV SPRAT



III SPRAT



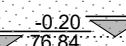
II SPRAT



I SPRAT



PRIZEMLJE



KOTA TERENA

GRADJEVINSKA LINIJA

LEGENDA OZNAKA	
	dubinske kote
	visinske kote
	građevinska linija



Deo projekta:	0-Glavna sveska	Br. projekta:	PR-IDR-04/2025
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V		
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo		
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant	
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik	
- JUGOISTOČNA FASADA -			R 1:100 list br.0.11.17



SLEME  
VISINA OBJEKTA

+18.30  
95.34

VENAC  
POVUČENI SPRAT

+14.30  
91.34

IV SPRAT

+11.48  
88.52

III SPRAT

+8.61  
85.65

II SPRAT

+5.74  
82.78

I SPRAT

+2.87  
79.91

PRIZEMLJE

+0.00  
77.04

KOTA TERENA

-0.20  
76.84

SLEME  
VISINA OBJEKTA

+18.30  
95.34

VENAC  
POVUČENI SPRAT

+14.30  
91.34

IV SPRAT

+11.48  
88.52

III SPRAT

+8.61  
85.65

II SPRAT

+5.74  
82.78

I SPRAT

+2.87  
79.91

PRIZEMLJE

-0.20  
76.84

KOTA TERENA

LEGENDA OZNAKA

	-1.20	dubinske kote
	+2.87 79.91	visinske kote
		građevinska linija



Deo projekta:	0-Glavna sveska	Br. projekta:	PR-IDR-04/2025
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V		
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo		
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
- SEVEROZAPADNA FASADA -			R 1:100 list br.0.11.18



# AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9  
mob: 065/ 29 04 985  
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381  
matični broj: 21699853  
žiro račun: 340-11029744-17

OBJEKAT	Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica
INVESTITOR	Z.Z. 1991 GROUP DOO, ul. Cara Dušana 36, Pančevo
MESTO GRADNJE	Ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86, parc. br. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo
PROJEKAT	IDR - Idejno rešenje
VRSTA PROJEKTA	1. Projekat arhitekture
PROJEKTANT	"AGP STUDIO DOO" iz Pančeva, ul. Karađorđeva br. 10/9
ODGOVORNI PROJEKTANT	Dejan Živković dip. inž. arh. licence 300 M909 13
BR. PROJEKTA	PR-IDR-04/2025
DATUM	Septembar 2025.

## 1. PROJEKAT ARHITEKTURE

## 1.1. NASLOVNA STRANA

### 1 – ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Investitor:	Z.Z. 1991 GROUP DOO ul. Cara Dušana br. 36, Pančevo
Objekat:	Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica, koji se nalazi u Pančevu, ul. Miloša Trebinjca 84a-86, na kat.parc. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Za građenje / izvođenje radova:	Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta:	1 – Arhitektura
Projektant:	»AGP STUDIO DOO« Pančevo, ul. Karađorđeva 10/9
Odgovorno lice projektanta:	Dejan Živković
Pečat:	Potpis: 
Odgovorni projektant:	Dejan Živković dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 M909 13
Lični pečat:	Potpis: 
Broj tehničke dokumentacije:	PR-IDR-04/2025
Mesto i datum:	Pančevo, septembar 2025. god



## 1.2. SADRŽAJ

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture		
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture		
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta		
1.4.	Izjava odgovornog projektanta		
1.5.	Tekstualna dokumentacija		
	1.5.1.	Tehnički opis	
1.6.	Numerička dokumentacija		
	1.6.1.	Pregled površina	
1.7.	Grafička dokumentacija		
	1.7.1.	Situacioni plan sa osnovom prizemlja	1:250
	1.7.2.	Situacioni plan sa osnovom krova	1:250
	1.7.3.	Sinhron plan instalacija	1:250
	1.7.4.	Osnova temelja	1:100
	1.7.5.	Osnova podruma	1:100
	1.7.6.	Osnova prizemlja	1:100
	1.7.7.	Osnova prvog sprata	1:100
	1.7.8.	Osnova drugog sprata	1:100
	1.7.9.	Osnova trećeg sprata	1:100
	1.7.10.	Osnova četvrtog sprata	1:100
	1.7.11.	Osnova povučenog sprata	1:100
	1.7.12.	Osnova ravnog zelenog krova	1:100
	1.7.13.	Presek A-A	1:100
	1.7.14.	Presek B-B	1:100
	1.7.15.	Severoistočna fasada	1:100
	1.7.16.	Jugozapadna fasada	1:100
	1.7.17.	Jugoistočna fasada	1:100
	1.7.18.	Severozapadna fasada	1:100



## **OPŠTA DOKUMENTACIJA**


**REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA**

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", 96/2023) kao:

**ODGOVORNI PROJEKTANT**

Za izradu IDR – idejno rešenje za izgradnju:  
Stambenog objekta spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica;  
koji se nalazi u Pančevu, ul. Miloša Trebinjca br. 84a-86,  
na kat.parc. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo, određuje se :

Dejan Živković dipl.inž.arh.broj licence IKS 300 M909 13

Projektant:	»AGP STUDIO DOO« Pančevo, ul. Karađorđeva 10/9
Odgovorno lice/zastupnik:	Dejan Živković
Pečat:	Potpis:
	
Broj tehničke dokumentacije:	PR-IDR-04/2025
Mesto i datum:	Pančevo, septembar 2025.god

## IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo idejnog rešenja (IDR) za izgradnju:  
Stambenog objekta spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica;  
koji se nalazi u Pančevu, ul. Miloša Trebinjca br. 82a-84,  
na kat.parc. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo:

Dejan Živković dipl.inž.arh.

### IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. Da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant: Dejan Živković dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 M909 13

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: PR-IDR-04/2025

Mesto i datum: Pančevo, septembar 2025. god

## **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

**INVESTITOR:** Z.Z. 1991 GROUP DOO  
UL. CARA DUŠANA BR. 36, PANČEVO

**OBJEKTI:** STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+Pr+4+Ps  
SA 26 STAMBENIH JEDINICA

**MESTO:** PANČEVO, UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 84a-86

## TEHNIČKI OPIS

### I LOKACIJA:

Stambeni objekat planiran je na kat. Parcelama br. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo, u Ulici Miloša Trebinjca br. 84a-86 u Pančevu.

Stambeni objekat je projektovan kao obostrano uzidani objekat.

Objekat je udaljen od regulacione linije 10.36-10.92 m, dok je zadnja građevinska linija udaljena od granice parcele za 6.42-6.81 m.

Objekat se bočno nalazi na granici sa postojećom parcelom 6489 K.O. Pančevo sa severozapadne strane, odnosno, 6493/1 K.O. Pančevo sa jugoistočne strane.

Kolski pristup kat.parc. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo je rešen novim saobraćajnim priključkom, širine 5.00 m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz ulice Miloša Trebinjca, kat. parc. 8055/1 K.O. Pančevo. Na parceli su predviđena četiri parking mesta 2.40 x 5.00 m. U okviru objekta se nalazi i podzemna garaža, kojom se pristupa putem natkrivene rampe nagiba 15%.

U garaži je predviđen prostor za 22 vozila (20+2 za osobe sa invaliditetom). Garažna mesta su dimenzija 2.40 x 5.00 m, dok su garažna mesta za osobe sa invaliditetom dimenzija 3.70 x 5.00 m. Četiri (4) parking mesta i dvadeset dva (22) garažna mesta obezbeđena su za stambene jedinice, po obračunu 1 parking mesto / 1 stambena jedinica.

Preostali deo parcele zasićen je zelenim površinama. Prostor za smeštaj 5 kontejnera 1,1m<sup>3</sup> je predviđen je u blizini regulacione linije, kako bi im se lako pristupilo vozilom.

Prema Planu generalne regulacije, maksimalna visina venca uličnog objekta za ovu lokaciju iznosi 14.50 m, a slemena 18.50 m. Idejnim rešenjem projektovana je maksimalna visina venca objekta od 14.50 m i maksimalna visina slemena od 18.50 m.

## II FUNKCIJA:

Projektovani stambeni objekat ima podrum, prizemlje, četiri sprata i povučeni sprat. U podrumu objekta se srednja garaža za 22 vozila, saobraćajnica, lift, stepenišni prostor, evakuacioni hodnik, prostorija za separator masti i ulja.

U prizemlju je projektovan ulaz u stambenu zgradu, vetrobran, hodnik, stepenište za gornje etaže, lift, prostorija za održavanje higijene, prostorija za sanitarni hidrotil, prostorija za pp hidrotil, ostava za bicikle i sporedni ulaz u objekat.

U prizemlju se pored zajednički prostorija, nalaze i tri stambene jedinice. Dvosoban (S01) i četvorosoban stan (S02) orijentisani su ka zadnjem, a drugi četvorosoban stan (S03) ka prednjem dvorištu.

Na prvom spratu se pored komunikacije (hodnika, stepeništa, lifta), nalaze tri dvosobna stana (S04, S05 i S06) orijentisani ka zadnjem, kao i četvorosoban (S07) i trosoban stan (S08) orijentisani ka prednjem dvorištu.

Na drugom i trećem spratu je predviđen isti raspored stanova kao i na prvom spratu.

Na četvrom spratu se pored komunikacije (hodnika, stepeništa, lifta), nalaze i trosoban (S19) i četvorosoban stan (S20) orijentisani ka zadnjem, kao i četvorosoban (S21) i trosoban stan (S22) orijentisani ka prednjem dvorištu.

Na povučenom spratu je predviđen isti raspored stanova kao i na četvrom spratu. Ka zadnjem dvorištu orijentisani su trosoban (S23) i četvorosoban (S24), dok su ka prednjem dvorištu orijentisani četvorosoban (S25) i trosoban stan (S26).

## III KONSTRUKCIJA:

Projektom je u objektu predviđena AB ploča  $d=20$  cm iznad podruma, prizemlja i spratova. Temelji podruma su u formi temeljne ploče, visine 50 cm. Oni su fundirani na koti  $-330$  cm od kote terena, odnosno,  $-350$  cm od kote prizemlja. Na temeljne zidove se oslanja AB podna ploča  $d=20$  cm. Ispod sloja šljunka i mršavog betona, pod temeljnom pločom, nalazi se nabijena zemlja. U podrumu je kao završna obloga poda predviđen ferobeton, dok je u prizemlju preko hidroizolovane AB podne ploče predviđena termoizolacija  $d=12$  cm, zatim cementna košuljica  $d=6$  cm i završni sloj od keramike sa  $d=1$  cm na sloju lepka. Stepenišni krakovi, kao i podesti na stepeništu izvedeni su od armiranog betona, a preko armiranog betona izvedena je cementna košuljica  $d=3$  cm i keramika  $d=1$  cm.

Iznad prizemlja i spratova, preko međuspratne konstrukcije od AB ploče  $d=20$  cm, izvedena je termozvučna izolacija  $d=2$  cm, zatim cementna košuljica  $d=5$  cm i preko su izvedeni završni slojevi od parketa  $d=2$  cm ili keramike  $d=1$  cm, u zavisnosti od prostorije. U slučaju stanova koji se nalaze na prvom spratu, iznad rampe, ispod AB ploče je predviđena dodatna termoizolacija u debljini od 10 cm.

Ispunu armirano betonske konstrukcije čine zidovi urađeni od klima bloka d=20 cm. Pregradni zidovi su urađeni od klima bloka d=12cm. Krov je projektovan kao ravan neprohodan krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja betona za pad iznad AB konstrukcije.

#### IV OBRADA:

### **1.Zidovi**

#### **1.2. Fasadni zidovi**

**1.1.1.** Fasadni zidovi novoprojektovanog stambenog objekta su od klima bloka d=20 cm, ozidani u malteru sa termoizolacijom od kamene vune d=10 cm. Finalna obrada fasada je bavalit-demit fasada, keramika i fasadna opeka. Sa unutrašnje strane zidovi su malterisani produžnim malterom 1:3:9 i finalno obrađeni glet masom i bojeni poludisperzijom po izboru tona od stane investitora.

#### **1.2. Ukopani temeljni zidovi**

**1.2.1.** Ukopani temeljni zidovi, koji se nalaze između temeljne ploče i AB podne ploče prizemlja biće izvedeni od armiranog betona d=20 cm kod stambenog objekta.

#### **1.3. Pregradni zidovi**

**1.3.1.** U unutrašnjosti stambenog objekta postavljaju se pregradni zidovi od klima bloka d=12cm.

### **2. Podovi**

**2.1.** Finalni pod od podnih keramičkih ploča izvešće se u kupatilima, hodnicima, ostavama, kuhinji, kotlarnici, vešeraju, toaletu, terasi, kao i u stepenišnom prostoru. U prostorima gde su u podu predviđene podne rešetke, izvešće se padovi prema njima min.0.5 %.

**2.2.** Finalni pod od parketa izvešće se u dnevnom boravku, spavaćim sobama, trpezariji, kancelarijama i hodnicima. Parket će se preko lepka ugraditi na podlogu od betonske košuljice.

**2.3.** Kao finalni pod garaže predviđen je ferobeton.

### **3. Plafoni**

**3.1.** Svi plafoni u stambenom objektu će se izvesti malterisanjem tavanice produžnim malterom 1:3:9 d=2 cm i finalno obraditi poludisperzijom u belo sa svim propisanim predradnjama.

#### 4. ALU stolarija

4.1. Fasadni prozori su pozicije od aluminijumskih profila. Pozicije su opremljene roletnama sa lamelama, ispunjenim termoizolacijom i kutijama, toplotno i zvučno izolovani, kao i komarnicima (rolo sistem).

4.2. Ulazna vrata glavnog i sporednog ulaza biće od profila aluminijuma.

#### 5. Stolarija

5.1. Ulazna vrata u objekat biće izrađena od čeličnih profila sa 5 tačaka zaključavanja sa finalnom obradom od furniranog medijapana.

5.2. Puna unutrašnja vrata su projektovana kao duplo šperovana sa štokovima od punog drveta.

#### 6. Termoizolacija

6.1. Termoizolaciju fasadnih zidova čine ploče kamene vune d=10 cm ugrađene na klima blok.

6.2. Termoizolaciju ravnog krova čine ploče kamene vune debljine d=20 cm, postavljene na armirano betonsku ploču.

6.3. Termoizolaciju u podu prvog sprata ispod armirano betonske ploče, iznad prizemlja, čine ploče kamene vune d=10 cm, obostrano obložene PVC folijom.

6.4. Termoizolaciju između stanova i negrejanog hodnika čine zidovi termo bloka d=25 cm.

#### 7. Hidroizolacija

7.1 Hidroizolaciju ravnog krova izvedena je od PVC folije.

7.2. Hidroizolaciju fasadnih zidova čini finalna dekorativna vodoodbojna fasada. Navedeni proizvodi su otporni na vlagu i atmosferilije.

7.3. Hidroizolacija podne ploče podruma (AB temeljne ploče) i obodnih zidova u podrumu uradiće se sa kristalizatorom XYPEX admix, koji se dodaje u betonsku smesu i tako formira aktivnu hidroizolacionu barijeru u samoj konstrukciji objekta. Aditiv se dodaje u količini od 1% na količinu cementa u odnosu na marku betona koja je projektovana. Na svim sastavima potrebno je postaviti bubreće profile za radne prekide na delovima pod-pod, pod-zid, zid-zid i drugi. Svi zidovi i ploče u liftovskim jamama i parking platformama obrađuju se isto kao i podovi i zidovi u podrumu. Na isti način se obrađuju i sastavi elemenata (ploča, zid i dr.)



### 8. Krovni pokrivač

Krov je projektovan kao ravan neprohodan krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja betona za pad iznad AB konstrukcije.

9. **Trotoari** oko objekta su od nearmiranog betona  $d=10$  cm na sloju šljunka  $d=10$  cm.

## VODOVOD I KANALIZACIJA

### I. TEHNIČKI OPIS:

Projektom je predviđena izgradnja jednog objekta na parceli, sa 26 stambenih jedinica, spratnosti Po+Pr+4+Ps. Za predmetni objekat potrebno je izgraditi novi priključak na gradski vodovod, fekalnu kanalizaciju.

Potreban prečnik priključka na gradski vodovod je DN110mm, s obzirom da se predviđa izgradnja sprinkler sistema za garažu. Objekat će imati izgrađenu sanitarnu i unutrašnju hidrantsku mrežu.

U vodomerno okno je potrebno postaviti jedan kombinovani vodomerni  $\varnothing 80/20$ mm, za merenje ukupne potrošnje vode, sanitarne i hidrantske i sprinkler sistema. Dimenzije vodomernog okna su 1,40x2,00x1,50m svetli otvor. Vodomerno okno se nalazi na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano u grafičkoj dokumentaciji.

Potreban prečnik priključka na fekalnu kanalizaciju je DN160mm. Reviziono okno postaviti na oko 1,50m od regulacione linije.

Potreban prečnik priključka na atmosfersku kanalizaciju je DN160mm. Reviziono okno postaviti na oko 1,50m od regulacione linije..

Vode iz garaže preko separatora naftnih derivata upustiti u gradsku kanalizaciju.

Za potrebe investitora, izrađen je projekat hidrotehničkih instalacija za objekat. Za potrebe stambenog objekta predviđeno je da se koristi voda sa javne vodovodne mreže za potrošače sanitarnih čvorova u celom objektu.

Projektom hidrotehničkih instalacija obuhvaćena je:

- a). instalacija vodovodne mreže sanitarne vode;
- b). instalacija hidrantske mreže
- c). instalacija fekalne kanalizacije

## II. STAMBENI OBJEKAT:

Potrošači sanitarne vode u objektu su:

SANITARNA VODA OBJEKAT:

Sanitarni predmet	Broj sanitarnih predmeta (kom.)	Protok q(l/sec)	Broj jedinica opterećenja (JO/kom)	Σ JO
1	2	3	4	5
Umivaonik	41	0.177	0.50	20.50
WC-vodokotlić	41	0.125	0.25	10.25
Tuš	26	0.250	1.00	26.00
Veš mašina	26	0.177	0.50	13.00
Sudopera	26	0.250	1.00	26.00
Sudomašina	26	0.177	0.50	13.00
Trokadero	1	0.250	1.00	1.00
			Ukupno:	109.75 JO

Na osnovu sračunatog broja jedinica opterećenja (109.75 JO) količina vode za zadovoljenje sanitarnih potreba objekta je  $q = 2.62$  lit/sec.

### a). INSTALACIJA VODOVODNE MREŽE SANITARNE VODE:

Potrebno je izgraditi novi priključak vodovoda. Potreban prečnik priključka je DN110mm. U vodomerno okno je potrebno postaviti jedan kombinovani vodomerni  $\varnothing 80/20$ mm, za merenje ukupne potrošnje vode, sanitarne i hidrantske i sprinkler sistema. Vodomerno okno se nalazi na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano u grafičkoj dokumentaciji. Hidrauličkim proračunom je dobijeno da je potrebno ugraditi postorjenje za povišenje pritiska za sanitarnu vodu u oba objekta.

Dimenzije vodomernog okna su 1,40x2,00x1,50 (svetli otvor).

Pojedinačne vodomere za stanove postaviti u zajedničkim prostorijama, hodnicima. Vertikale moraju biti vidne i pristupačne u svakom trenutku.

Unutrašnja instalacija vodovodne mreže radi se za snabdevanje potrošača sanitarnom vodom u sanitarnim čvorovima. Unutrašnji razvod sanitarne vode u objektu projektovani su od plastičnih vodovodnih cevi i fazonskih komada, za radne pritiske do 16 bara, Sve unutrašnje vodovodne instalacije su predviđene od PP-R cevi odgovarajućeg prečnika prema projektu, povezane odgovarajućim fittingom, izolovane odgovarajućim izolacionim. Vodovodna mreža koja se vodi vidno na zidovima i ispod tavanice se termoizoluje i oblaže alu limom da ne bi došlo do pojave kondeza na spoljašnjim površinama vodovodnih cevi. Sva točeca mesta unutrašnjih vodovodnih instalacija se završavaju odgovarajućim ventilima i slavinama.

Toplu vodu u objektu koriste potrošači sanitarne vode u wc-u i kuhinji. Topla voda se priprema električnim bojlerima koje odgovaraju potrebama potrošača, sve cevi tople vode je potrebno termoizolovati.

Potreban pritisak u mreži obezbediće uređaj za povišenje pritiska.

## HIDRAULIČKI PRORAČUN

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
KTM - 1	0,530	4,50	25	0,12	15,00	1,80
1-2	1,061	18,00	40	0,08	3,76	0,30
2-3	1,500	36,00	50	0,07	2,86	0,20
3-4	1,837	54,00	50	0,11	2,86	0,31
4-5	2,121	72,00	50	0,01	2,86	0,04
5-6	2,372	90,00	63	0,06	0,50	0,03
6-PPP	2,546	103,75	63	0,07	6,40	0,45
PPP-VO	2,546	103,75	63	0,07	31,40	2,20
					svega (mVs):	5,33

\* RASPOLOŽIVI PRITISAK U VODOVODNOJ MREŽI 25,00 m

\* GUBICI :

U MREŽI 5,33 m

NA VODOMERU 5 m

GEODETSKA VISINA 16,5 m

UKUPNI GUBICI (m) : 26,83 m

POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU 5,00 m

UKUPNI GUBICI (m) : 31,83 m

Nedostaje  
pritisak

6,83 m

# HIDRAULIČKI PRORAČUN unutrašnje hidrantske mreže

( unutrašnja hidrantska mreža )

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA	PROTOK	BROJ J. O.	PREČNIK	OTPOR na m'	DUŽINA	UKUPAN
od - do	(lit/sec)		CEVI (mm)	(mVs)	TRASE (m')	OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
PH1-PH2	2,50	100	50	0,11	2,86	0,31
PH2-PH3	5,00	400	65	0,07	2,86	0,20
PH3-PH4	5,00	400	65	0,07	2,86	0,20
PH4-PH5	5,00	400	65	0,07	2,86	0,20
PH5-1	5,00	400	65	0,07	1,50	0,11
1-PPP	5,00	400	65	0,07	9,40	0,66
PPP-VO	5,00	400	65	0,07	18,50	1,30
					svega (mVs):	2,97

\* RASPOLOŽIVI PRITISAK NA SPOJU 25 m

\* GUBICI :

a) U MREŽI . 2,97 m

b) NA SPOJU I VODOMERU .... 6 m

c) ZBOG GEODETSKE VISINE... 17 m

d) NA CREVU I MLAZNICI... 5

UKUPNI GUBICI : 30,97 m

\* POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU:

min 25 m

\* POTREBAN PRITISAK NA SPOJU:

min 55,97 m

25 m

55,97 m

NEDOSTAJE PRITISAK 30,97 m

### c). UNUTRAŠNJA INSTALACIJA KANALIZACIJE:

Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog priključka fekalne kanalizacije. Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika DN160mm. Hidraulički proračun fekalne kanalizacije dat je u numeričkoj dokumentaciji. Priklučenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.

Od sanitarnih uređaja unutar objekta otpadne vode se odvođe kanalizacionim cevima odgovarajućih prečnika i padova. Kanalizacione vertikale se posle montaže obziđuju.

Na svakoj kanalizacionoj vertikali iznad poda potrebno je postaviti revizioni otvor sa poklopcem.

Ventilacija kanalizacionih vertikala ostvaruje se na krovu objekta klasičnim ventilacionim kapama tamo gde to nije moguće predvideti ventilacione rešetke.

Kanalizacionu mrežu u objektu uraditi od PP-HT kanalizacionih cevi izradjenih od polipropilena-kopolimera (PPCO) postupkom koekstrudiranja u skladu sa normom EN 1451-1. Ove cevi imaju spojni muf i fabrički ugrađen zaptivni prsten. Cevi se proizvode u sivoj boji prema RAL7037. Fiting je proizveden od polipropilena (PP) u skladu sa normom EN 1451. Zaptivni prsten se proizvodi od stiren-butadien-kaučuka (SBR) u skladu sa normom EN 681, deo 1., tvrdoće 60 +/- po Shoru. Predviđeni vek trajanja je najmanje 50 godina. Cevi su vidljivo i trajno obeležene imenom proizvođača, vrstom materijala, primenom, dimenzijom, debljinom zida cevi, dužinom, datumom proizvodnje, vremenom proizvodnje i oznakom norme. Za postavljanje i montažu unutrašnje kanalizacije važi norma EN 12 056, deo 1-5 ( Unutrašnja kanalizacija – gravitacioni sistemi ). Uz isporučeni materijal dostaviti Potvrdu o kvalitetu ili sličan sertifikat domaće institucije (Masinski fakultet u Beogradu i slično). Sertifikat mora da vazi za sve zahteve standarda i ne samo za dostavljeni uzorak.

Kanalizacionu mrežu u objektu postavljiti u padu od 1,5 %. Cevi idu po plafonu podzemne etaže i izlaze iz objekta do revizionog šahta. Unutrašnju instalaciju kanalizacije raditi od PP-HT cevi za kućnu kanalizaciju sa potrebnim fazonskim komadima i odgovarajućim zaptivnim gumicama u svemu prema uputstvu proizvođača. Unutrašnja instalacija kanalizacije je predviđena za sanitarnu i fekalnu otpadnu vodu. Na svakoj kanalizacionoj vertikali iznad poda potrebno je postaviti revizioni otvor a u krovu je predviđena ventilaciona kapa za odusak. Kanalizacione vertikale voditi pored zida rabicirati ih i malterisati ili zatvoriti vodootpornim "knauf" pločama; Gde cevi prolaze kroz zidove pod uglom od 90° ,napraviti otvor za 5cm veći od prečnika cevi, cev je na mestu otvora zaštićena izolacionom trakom. U podu kupatila su slivnici dn 75 komplet. Sva skretanja su sa lukovima 45° na razvod koji je van konstrukcije, fiksiran ispod svakog mufa tj. na oko 2,00 m, završno maskiran i sakriven od pogleda.

## ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Odvođenje atmosferskih voda sa krova u dvorišnom delu, obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se unutrašnjim cevovodom odvodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom. Odvođenje vode sa krova iznad etaže povučenog sprata obavlja se krovnim sabirnim slivnicima koji odvođe vodu do olučnih vertikalnih koje dalje vode do horizontalnog razvoda ispod plafona prizemlja gde se dalje odvodi do priključka na uličnu atmosfersku kanalizaciju.

Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda gravitaciono, preko revizionog okna koji se nalazi na oko 1,50m od regulacione linije, povezuje na gradsku atmosfersku kanalizaciju. Priključna cev iz objekta je prečnika DN160mm.

DIMENZIONISANJE KANALIZACIONE MREŽE PRORAČUN KANALIZACIONE MREŽE ZA STAMBENI OBJEKT				
Aparati	Broj uređaja	Prečnik ogranka Ø (mm)	Priključna vrednost AWs(l/s)	Ukupno AWs(l/s)
WC-šolja	41	100	2,5	102,5
Pisoar		50	0,5	
Lavabo	41	50	0,5	20,5
Sudopera	26	50	1	26
Kada	26	50	1	26
Mašina za sudove	26	50	1	26
Mašina za veš	26	50	1	26
Trokadero	1	100	1	1
			<b>Ukupno AWs:</b>	<b>227</b>
			<b>q=</b>	<b>7,53</b>

DN160mm zadovoljava potrebe za odvođenjem sanitarnih otpadnih voda oba objekta.

Ukupna otpadna sanitarna voda se odvodi sa jednim odvodom Ø150 mm. Predviđena kanalizaciona PVC cev Ø150 mm prema Kuteru, sa podužnim padom  $i=1.50\%$  i punjenjem 0,70 D i brzinom oticanja  $v=0.93$  m/sec može da primi 12,40 lit/sec.

Tako da predviđeni kanalizacioni cevovod može da primi svu otpadnu sanitarnu vodu iz oba objekta na parceli.

$$Q = 7,53 \text{ lit/sec} < 12,40 \text{ lit/sec.}$$

**d). ATMOSFERSKA KANALIZACIJA**

Proračun atmosferskih voda

\* Površina krova:  $A_k=436\text{m}^2$

\* Površina zelenila:  $A_z=266\text{m}^2$

\* Intenzitet padavina:  $i=140\text{l/s/ha}$

Ukupna količina atmosferske vode:

$$Q = \frac{A_1 \times i \times 0,85}{10000} = \frac{436 \times 140 \times 0,85}{10000} = 5,19\text{l/s}$$

$$Q = 5,19 \text{ l/s}$$

Potreban prečnik priključka na atmosfersku kanalizaciju je DN160mm, sa padom od 1,5%. Količinu vode koju može da primi cevovod DN160 sa punjenjem 0,5D može je  $Q= 7,50$ , l brzinom vode kroz cev



INSTALACIJE I PRIKLJUČCI :***Priključenje na infrastrukturu:*****Vodovod**

Za predmetni objekat potrebno je izgraditi novi priključak na gradski vodovod, fekalnu kanalizaciju.

Potreban prečnik priključka na gradski vodovod je DN110mm, s obzirom da se predviđa izgradnja sprinkler Sistema za garažu. Objekat će imati izgrađenu sanitarnu i unutrašnju hidrantsku mrežu.

U vodomerno okno je potrebno postaviti jedan kombinovani vodomerni Ø80/20mm, za merenje ukupne potrošnje vode, sanitarne i hidrantske i sprinkler sistema. Dimenzije vodomernog okna su 1,40x2,00x1,50m svetli otvor. Vodomerno okno se nalazi na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano u grafičkoj dokumentaciji.

**Kanalizacija**

Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog priključka fekalne kanalizacije. Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika DN160mm. Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.

**Atmosferska kanalizacija**

Odvođenje atmosferskih voda sa krova u dvorišnom delu, obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se unutrašnjim cevovodom odvodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom.

**Elektroinstalacije**

Za potrebe izgradnje objekta potrebno je priključiti ih na elektroenergetski sistem sa potrebnim kapacitetima:

- 26 stanova - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 lift - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 zajednička potrošnja - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 garaža – zajednička potrošnja - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 odimljavanje garaže - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 sprinkler sistem - 63A-43.47kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil (sanitarni) - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil (pp mreža) - 16A-11.04kW, trofazni priključak

**UKUPNO 33 BROJILA**

### Saobraćajni priključak

Kolski pristup kat.parc. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo je rešen novim saobraćajnim priključkom, širine 5.00 m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz ulice Miloša Trebinjca, kat. parc. 8055/1 K.O. Pančevo.

Na parceli je predviđen parking prostor za 4 vozila. Parking mesto su dimenzija 2.40 x 5.00 m. U okviru objekta nalazi se i podzemna garaža. U garaži je predviđen prostor za 22 vozila (20+2 za osobe sa invaliditetom). Garažna mesta su dimenzija 2.40 x 5.00 m, dok su garažna mesta za osobe sa invaliditetom dimenzija 3.70 x 5.00 m.

Četiri (4) parking i dvadeset dva (22) garažna mesta obezbeđena su za stambene jedinice, po obračunu 1 parking mesto / 1 stambena jedinica.

### Higijena

Na parceli je predviđen prostor za smeštaj pet kontejnera. Za predmetni stambeni objekat sa 26 stambenih jedinica, obaveza investitora je da nabavi pet kontejnera zapremine 1.1m<sup>3</sup>.

Po obračunu da se na 6 stambenih jedinica obezbedi jedan kontejner V=1,1 m<sup>3</sup> (ukupno 26 stambenih jedinica). Ukupno pet (5) kontejnera na parceli.

### Grejanje objekta

Projektom je predviđeno da se stambeni objekat priključi na sistem gasovoda.

### TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG STANJA:

Na predmetnoj parceli 6490 K.O. Pančevo nalazi se:

- porodična stambena zgrada preuzeta iz zemljišne knjige bruto površine 69 m<sup>2</sup>

Na predmetnoj parceli 6491 K.O. Pančevo nalazi se:

- porodična stambena zgrada preuzeta iz zemljišne knjige bruto površine 106 m<sup>2</sup>

Na predmetnoj parceli 6492 K.O. Pančevo nalazi se:

- pomoćna zgrada upisana po zakonu o ozakonjenju objekata 10 m<sup>2</sup>

Objekti će biti srušeni pre početka izgradnje objekata.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Dejan Živković, dipl.inž.arh.

## **NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**

INVESTITOR: Z.Z. 1991 GROUP DOO  
UL. CARA DUŠANA BR. 36, PANČEVO

OBJEKTI: STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+Pr+4+Ps  
SA 26 STAMBENIH JEDINICA

MESTO: PANČEVO, UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 84a-86

OBJEKAT IMA 26 STAMBENIH JEDINICA

B.R.G.P. STAMBENOG OBJEKTA – NADZEMNO :	<u>2620.00 m<sup>2</sup></u>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA :	<u>3283.00 m<sup>2</sup></u>
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA :	<u>2717.88 m<sup>2</sup></u>
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA OBJEKTA :	<u>1942.05 m<sup>2</sup></u>
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA :	<u>775.83 m<sup>2</sup></u>

Površina kat.parcele 6490, 6491 i 6492 :	<u>778.00 m<sup>2</sup></u>
Zauzetost stambenog objekta :	<u>436.00 m<sup>2</sup> / 56.04 %</u>
Zauzetost parkinga :	<u>48.00 m<sup>2</sup> / 6.17 %</u>
Zauzetost saobraćajnice i trotoara:	<u>59.93 m<sup>2</sup> / 7.70 %</u>
Indeks zauzetosti (ukupna površina pod objektima) :	<u>543.93 m<sup>2</sup> / 69.91 %</u>
Zelene površine :	<u>234.07 m<sup>2</sup> / 30.09 %</u>
Indeks izgrađenosti	<u>2620.00 m<sup>2</sup> / 3.37</u>

# PREGLED POVRŠINA U OBJEKTU:

## PODRUM

### STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
I	EVAKUACIONI HODNIK	keramika	bavalit	bavalit	7.53	13.16
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.18	13.00
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
IV	SEPARATOR MASTI I ULJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.00	8.90

21.25 m²  
-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA

20.66 m²

### KORISNA POVRŠINA SREDNJE GARAŽE

\* PREMA PRAVILNIKU O TEHNIČKIM NORMATIVIMA BEZBEDNOSTI GARAŽA OD POŽARA ("Službeni glasnik RS", br. 31/2024) KORISNA POVRŠINA JE POVRŠINA SVIH PARKING MESTA, SAOBRAĆAJNICA I GARAŽNIH LIFTOVA

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
V	SAOBRAĆAJNICA GARAŽE	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	228.91	136.41
	GARAŽNO MESTO BR. 01	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 02	ferobeton	/	poludisperzija	18.50	17.40
	GARAŽNO MESTO BR. 03	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 04	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 05	ferobeton	/	poludisperzija	18.50	17.40
	GARAŽNO MESTO BR. 06	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 07	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 08	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 09	ferobeton	/	poludisperzija	18.50	17.40
	GARAŽNO MESTO BR. 10	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 11	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 12	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 13	ferobeton	/	poludisperzija	18.50	17.40
	GARAŽNO MESTO BR. 14	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 15	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 16	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 17	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 18	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 19	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 20	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 21	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 22	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 23	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
VI	NATKRIVENA RAMPA	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	28.77	23.98

UKUPNA NETO POVRŠINA SREDNJE GARAŽE

541.18 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA

561.84 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA

663.00 m²

KORISNA POVRŠINA SREDNJE GARAŽE

# PRIZEMLJE

## STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
I	GLAVNI ULAZ	keramika	keramika	keramika	4.92	8.90
II	VETROBRAN	keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.18	14.05
III	BICIKLARNICA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	16.14	17.28
IV	SANITARNI HIDROCIL	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.64	6.93
V	PROST. ZA ODRŽ. HIGIJENE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.94	5.76
VI	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.43	15.47
VII	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.24	16.14
VIII	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
IX	PP HIDROCIL	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.22	6.76
X	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.54	12.56
XI	SPOREDNI ULAZ	keramika	keramika	keramika	5.11	9.40
XII	NATKRIVENA RAMPA	beton	poludisperzija	poludisperzija	30.48	24.36

100.90 m²

-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA

97.87 m²

## STAN BR. 1 - DVOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.67	9.60
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.48	8.62
3	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.72	5.70
4	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.07
5	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./park.	keram./poludis.	poludisperzija	25.13	23.48

47.00 m²

-3%

45.59 m²

9	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	3.70	8.94
---	--------	----------	-----------------	---------	------	------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 1

49.29 m²

**STAN BR. 2 - ČETVOROSOBAN STAN**

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.60	9.80
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34	14.64
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.54	6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.84	8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24	6.56
6	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.10	16.95
7	GARDEROBER	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.25	7.40
8	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
9	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
10	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.15	11.80
11	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.00	21.65

94.06 m<sup>2</sup>

-3%

91.24 m<sup>2</sup>

12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	4.88	11.08
----	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

**UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 2** 96.12 m<sup>2</sup>
**STAN BR. 3 - ČETVOROSOBAN STAN**

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.60	9.80
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34	14.64
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.54	6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.84	8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24	6.56
6	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.10	16.95
7	GARDEROBER	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.25	7.40
8	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
9	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
10	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.25	11.80
11	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.00	21.65

94.16 m<sup>2</sup>

-3%

91.34 m<sup>2</sup>

12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	4.88	11.08
----	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

**UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3** 96.22 m<sup>2</sup>
**UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA** 339.50 m<sup>2</sup>
**UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA** 436.00 m<sup>2</sup>

# I SPRAT

## STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	18.16	26.86
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.24	16.14
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00

27.94 m²

-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA

27.15 m²

## STAN BR. 4 - DVOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.29	8.37
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.83	8.23
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.52	9.66
4	SPAVAČA SOBA	parket	keram./poludis.	poludisperzija	12.18	14.12
5	KUHINJA	keramika		poludisperzija	7.54	11.40
6	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.28	19.50

51.64 m²

-3%

50.09 m²

7	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.87	11.84
---	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 4

56.96 m²

## STAN BR. 5 - DVOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.30	9.55
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.62	8.86
3	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	13.55
4	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	4.58	9.17
5	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.95	18.56

45.45 m²

-3%

44.09 m²

6	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	4.82	8.87
---	--------	----------	-----------------	---------	------	------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 5

48.91 m²

## STAN BR. 6 - DVOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.66	6.84
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.46	6.68
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.37	10.44
4	SPAVAČA SOBA	parket	keram./poludis.	poludisperzija	12.55	15.00
5	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	6.30	10.20
6	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.02	21.65

55.36 m²

-3%

53.70 m²

7	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	5.52	10.87
---	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 6

59.22 m²



**STAN BR. 7 - ČETVOROSOBAN STAN**

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.60	9.80
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34	14.64
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.54	6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.84	8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24	6.56
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.10	16.95
7	GARDEROBER	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.25	7.40
8	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
9	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
10	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.25	11.80
11	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.00	21.65

94.16 m²

-3%

91.34 m²

12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	9.75	16.47
----	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

**UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 7 101.09 m²**
**STAN BR. 8 - TROSOBAN STAN**

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.55	9.54
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.58	8.70
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.30	6.36
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.58	8.83
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	13.54
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.60	12.87
7	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.68	5.60
8	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.64	11.40
9	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.72	19.48

65.65 m²

-3%

63.68 m²

10	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.85	11.84
----	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

**UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 8 70.53 m²**
**UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA 363.86 m²**
**UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA 438.00 m²**

## II SPRAT

### STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	18.16	26.86
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.24	16.14
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00

27.94 m<sup>2</sup>  
-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 27.15 m<sup>2</sup>

### STAN BR. 9 - DVOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.29	8.37
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.83	8.23
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.52	9.66
4	SPAVAĆA SOBA	parket	keram./poludis.	poludisperzija	12.18	14.12
5	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.54	11.40
6	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.28	19.50

51.64 m<sup>2</sup>  
-3%  
50.09 m<sup>2</sup>

7	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.87	11.84
---	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 9 56.96 m<sup>2</sup>

### STAN BR. 10 - DVOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.30	9.55
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.62	8.86
3	SPAVAĆA SOBA	parket	keram./poludis.	poludisperzija	11.00	13.55
4	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	4.58	9.17
5	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.95	18.56

45.45 m<sup>2</sup>  
-3%  
44.09 m<sup>2</sup>

6	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	4.82	8.87
---	--------	----------	-----------------	---------	------	------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 10 48.91 m<sup>2</sup>

### STAN BR. 11 - DVOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.66	6.84
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.46	6.68
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.37	10.44
4	SPAVAĆA SOBA	parket	keram./poludis.	poludisperzija	12.55	15.00
5	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	6.30	10.20
6	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.02	21.65

55.36 m<sup>2</sup>  
-3%  
53.70 m<sup>2</sup>

7	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	5.52	10.87
---	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 11 59.22 m<sup>2</sup>

**STAN BR. 12 - ČETVOROSOBAN STAN**

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.60	9.80
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34	14.64
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.54	6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.84	8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24	6.56
6	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.10	16.95
7	GARDEROBER	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.25	7.40
8	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
9	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
10	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.25	11.80
11	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.00	21.65

94.16 m<sup>2</sup>

-3%

91.34 m<sup>2</sup>

12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	9.75	16.47
----	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

**UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 12 101.09 m<sup>2</sup>**
**STAN BR. 13 - TROSOBAN STAN**

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.55	9.54
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.58	8.70
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.30	6.36
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.58	8.83
5	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	13.54
6	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.60	12.87
7	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.68	5.60
8	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.64	11.40
9	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.72	19.48

65.65 m<sup>2</sup>

-3%

63.68 m<sup>2</sup>

10	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.85	11.84
----	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

**UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 13 70.53 m<sup>2</sup>**
**UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA 363.86 m<sup>2</sup>**
**UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA 438.00 m<sup>2</sup>**

### III SPRAT

#### STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	18.16	26.86
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.24	16.14
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00

27.94 m<sup>2</sup>  
-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 27.15 m<sup>2</sup>

#### STAN BR. 14 - DVOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.29	8.37
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.83	8.23
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.52	9.66
4	SPAVAĆA SOBA	parket	keram./poludis.	poludisperzija	12.18	14.12
5	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.54	11.40
6	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.28	19.50

51.64 m<sup>2</sup>  
-3%

50.09 m<sup>2</sup>

7	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.87	11.84
---	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 14 56.96 m<sup>2</sup>

#### STAN BR. 15 - DVOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.30	9.55
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.62	8.86
3	SPAVAĆA SOBA	parket	keram./poludis.	poludisperzija	11.00	13.55
4	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	4.58	9.17
5	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.95	18.56

45.45 m<sup>2</sup>  
-3%

44.09 m<sup>2</sup>

6	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	4.82	8.87
---	--------	----------	-----------------	---------	------	------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 15 48.91 m<sup>2</sup>

#### STAN BR. 16 - DVOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.66	6.84
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.46	6.68
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.37	10.44
4	SPAVAĆA SOBA	parket	keram./poludis.	poludisperzija	12.55	15.00
5	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	6.30	10.20
6	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.02	21.65

55.36 m<sup>2</sup>  
-3%

53.70 m<sup>2</sup>

7	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	5.52	10.87
---	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 16 59.22 m<sup>2</sup>

**STAN BR. 17 - ČETVOROSOBAN STAN**

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.60	9.80
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34	14.64
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.54	6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.84	8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24	6.56
6	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.10	16.95
7	GARDEROBER	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.25	7.40
8	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
9	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
10	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.25	11.80
11	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.00	21.65
					94.16 m <sup>2</sup>	
					-3%	
					91.34 m <sup>2</sup>	
12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	9.75	16.47

**UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 17 101.09 m<sup>2</sup>**
**STAN BR. 18 - TROSOBAN STAN**

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.55	9.54
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.58	8.70
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.30	6.36
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.58	8.83
5	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	13.54
6	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.60	12.87
7	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.68	5.60
8	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.64	11.40
9	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.72	19.48
					65.65 m <sup>2</sup>	
					-3%	
					63.68 m <sup>2</sup>	
10	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.85	11.84

**UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 18 70.53 m<sup>2</sup>**
**UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA 363.86 m<sup>2</sup>**
**UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA 438.00 m<sup>2</sup>**

# IV SPRAT

## STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.43	15.47
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.24	16.14
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00

19.21 m²

-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA

18.68 m²

## STAN BR. 19 - TROSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.55	9.54
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.58	8.70
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.50	8.02
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.71	8.88
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	13.54
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.60	12.87
7	OSTAVA	keramika	keramika	poludisperzija	1.73	5.70
8	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.54	11.40
9	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.58	19.50

65.79 m²

-3%

63.82 m²

10	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.87	11.84
----	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 19

70.69 m²

## STAN BR. 20 - ČETVOROSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.23	9.80
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34	14.64
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.38	6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.74	8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24	6.56
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.10	16.95
7	GARDEROBER	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.25	7.40
8	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
9	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
10	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.15	11.80
11	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.00	21.65

93.43 m²

-3%

90.63 m²

12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	9.77	16.47
----	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 20

100.40 m²



**STAN BR. 21 - ČETVOROSOBAN STAN**

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.60	9.80
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34	14.64
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.54	6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.84	8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24	6.56
6	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.10	16.95
7	GARDEROBER	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.25	7.40
8	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
9	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
10	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.25	11.80
11	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.00	21.65
					94.16 m <sup>2</sup>	
					-3%	
					91.34 m <sup>2</sup>	
12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	9.77	16.47

**UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 21 101.11 m<sup>2</sup>**
**STAN BR. 22 - TROSOBAN STAN**

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.55	9.54
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.58	8.70
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.30	6.36
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.58	8.83
5	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	13.54
6	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.60	12.87
7	OSTAVA	keramika	keramika	poludisperzija	1.68	5.60
8	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.64	11.40
9	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.72	19.48
					65.65 m <sup>2</sup>	
					-3%	
					63.68 m <sup>2</sup>	
10	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.87	11.84

**UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 22 70.55 m<sup>2</sup>**
**UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRATA 361.43 m<sup>2</sup>**
**UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRATA 435.00 m<sup>2</sup>**

# POVUČENI SPRAT

## STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.80	12.30
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.24	16.14
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00

16.58 m<sup>2</sup>  
-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 16.13 m<sup>2</sup>

## STAN BR. 23 - TROSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.37	7.34
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.56	12.30
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.04	5.75
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.71	8.88
5	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	13.54
6	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.60	12.87
7	OSTAVA	keramika	keramika	poludisperzija	1.72	5.70
8	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.55	11.40
9	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.58	19.50

66.13 m<sup>2</sup>  
-3%

64.15 m<sup>2</sup>

10	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.87	11.84
----	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 23 71.02 m<sup>2</sup>

## STAN BR. 24 - ČETVOROSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.54	9.16
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34	12.30
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.38	6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.74	8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24	6.56
6	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.32	17.22
7	GARDEROBER	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.88	6.84
8	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
9	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
10	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.15	11.80
11	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.00	21.65

91.59 m<sup>2</sup>  
-3%

88.84 m<sup>2</sup>

12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	9.77	16.47
----	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 24 98.61 m<sup>2</sup>

**STAN BR. 25 - ČETVOROSOBAN STAN**

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.18	12.44
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34	14.64
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.54	6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.84	8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24	6.56
6	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.50	14.40
7	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.13	13.40
8	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.13	13.40
9	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.25	11.80
10	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.60	18.65

82.75 m<sup>2</sup>

-3%

70.27 m<sup>2</sup>

11	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	20.78	26.86
----	--------	----------	-----------------	---------	-------	-------

**UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 25 101.05 m<sup>2</sup>**
**STAN BR. 26 - TROSOBAN STAN**

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.04	5.72
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	6.35	13.55
3	VEŠERAJ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.72	5.25
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3.94	8.53
5	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	13.54
6	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.60	12.87
7	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.68	11.40
8	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.90	19.77

63.23 m<sup>2</sup>

-3%

61.33 m<sup>2</sup>

9	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	15.53	22.00
---	--------	----------	-----------------	---------	-------	-------

**UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 26 76.86 m<sup>2</sup>**
**UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA 363.67 m<sup>2</sup>**
**UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA 435.00 m<sup>2</sup>**
**UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO 2156.18 m<sup>2</sup>**
**UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO 2620.00 m<sup>2</sup>**
**UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA 2718.02 m<sup>2</sup>**
**UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA 3283.00 m<sup>2</sup>**

## **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

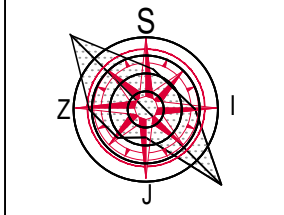


LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 6490, 6491 I 6492
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTARSkih PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	PEŠAČKI ULAZ U OBJEKAT
	KOLSKI PRILAZ
	STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELA 6490, 6491 I 6492		778,00 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		3283,00 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		2620,00 m <sup>2</sup>
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		436,00 m <sup>2</sup>
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		436,00 m <sup>2</sup> / 56,04 %
ZAUZETOST PARKINGA		48,00 m <sup>2</sup> / 6,17 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I TROTOARA		59,93 m <sup>2</sup> / 7,70 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	543,93 m <sup>2</sup> / 69,91 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	2620,00 m <sup>2</sup> / 3,37
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 197,43 m <sup>2</sup> / 25,38% / zeleni krov: 36,64 m <sup>2</sup> / 4,71% / Ukupno zelenila : 234,07 m <sup>2</sup> / 30,09 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		436,00 m <sup>2</sup> / objekat / 48,00 m <sup>2</sup> / parking / 59,93 m <sup>2</sup> / saobrać./ 234,07 m <sup>2</sup> / zelenilo / 778,00 m <sup>2</sup> / 100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		26 s.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m. / g.m.	3 p.m.+ 23 g.m. ( 24+2 za inv.)
SPRATNOST STAMBENOG OBJEKTA		Po+Pr+4+Ps
VISINA SLEMENA STAMB. OBJEKTA	18,50 m	18,50 m
VISINA VENCA STAMB. OBJEKTA	14,50 m	14,50 m

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 185.32	4 968 887.42
2	7 473 171.22	4 968 877.62

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 6490, 6491 I 6492 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIŽUA" IZ PANČEVA.



Deo projekta: <b>1-Arhitektura</b> Vrsta teh.dok.: <b>IDR</b>	Br. projekta: PR-IDR-04/2025 Datum: 09.2025.	
	Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica	
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo	
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA -		R 1:200 list br.1.7.1



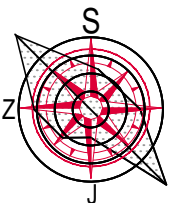


LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 6490, 6491 I 6492
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTARSKIH PARCELE
Po+Pr+4+Ps	SPRATNOST OBJEKTA
	PEŠAČKI ULAZ U OBJEKAT
	KOLSKI PRILAZ
	STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELA 6490, 6491 I 6492		778,00 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		3283,00 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		2620,00 m <sup>2</sup>
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		436,00 m <sup>2</sup>
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		436,00 m <sup>2</sup> / 56,04 %
ZAUZETOST PARKINGA		48,00 m <sup>2</sup> / 6,17 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I TROTOARA		59,93 m <sup>2</sup> / 7,70 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	543,93 m <sup>2</sup> / 69,91 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	2620,00 m <sup>2</sup> / 3,37
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 197,43 m <sup>2</sup> / 25,38% / zeleni krov: 36,64 m <sup>2</sup> / 4,71% / Ukupno zelenila : 234,07 m <sup>2</sup> / 30,09 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		436,00 m <sup>2</sup> / objekat / 48,00 m <sup>2</sup> / parking / 59,93 m <sup>2</sup> / saobrać. / 234,07 m <sup>2</sup> / zelenilo / 778,00 m <sup>2</sup> / 100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		26 s.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m. / g.m.	3 p.m.+ 23 g.m. ( 24+2 za inv.)
SPRATNOST STAMBENOG OBJEKTA		Po+Pr+4+Ps
VISINA SLEMENA STAMB. OBJEKTA	18,50 m	18,50 m
VISINA VENCA STAMB. OBJEKTA	14,50 m	14,50 m

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 185.32	4 968 887.42
2	7 473 171.22	4 968 877.62

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 6490, 6491 I 6492 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADIO IZPRODUŽEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIŽUJA" IZ PANČEVA.

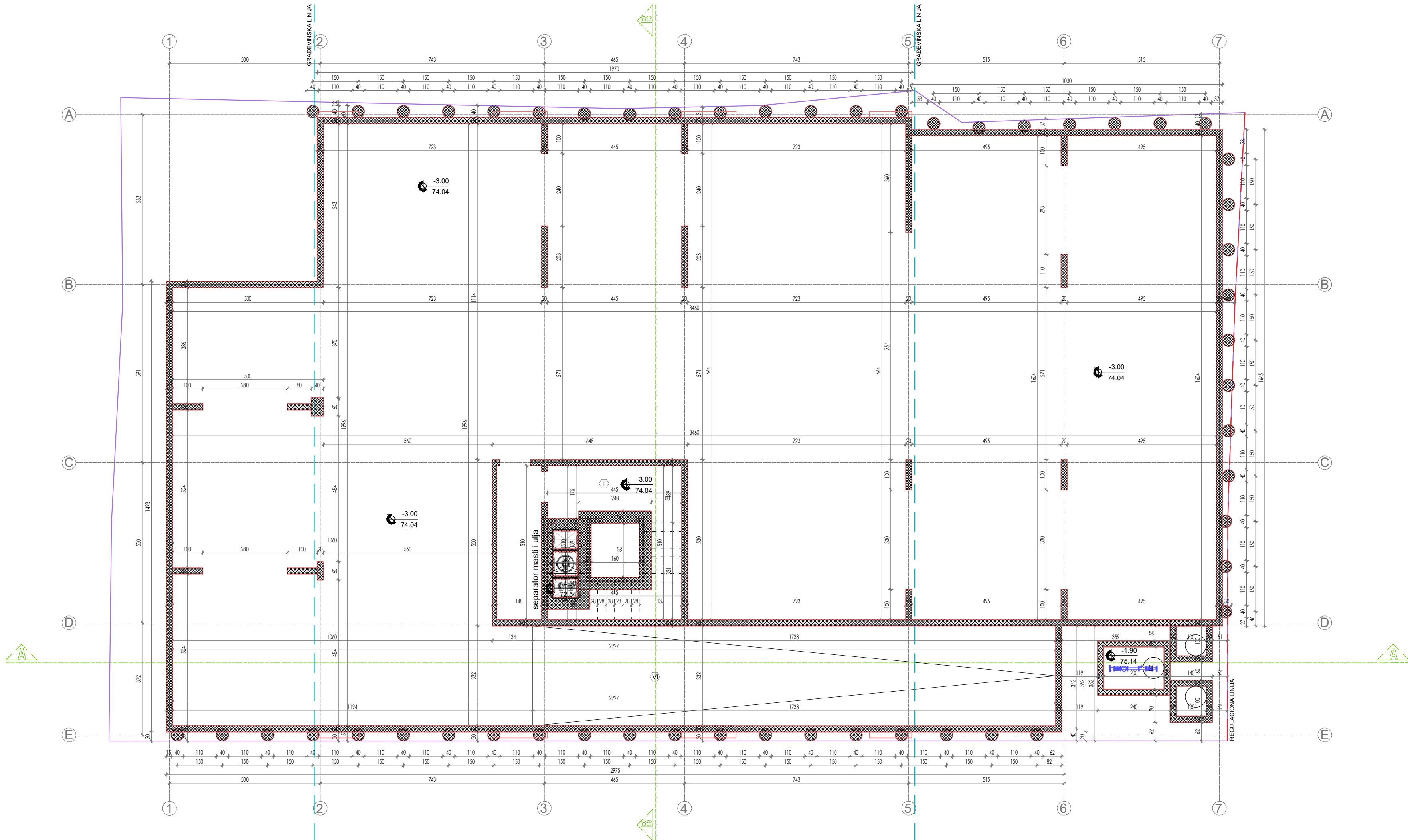


Deo projekta: <b>1-Arhitektura</b> Vrsta teh.dok.: <b>IDR</b>	Br. projekta: PR-IDR-04/2025 Datum: 09.2025.	
	Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica	
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinja br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo	
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant sarađnik
- SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA -		R 1:200 list br.1.7.2





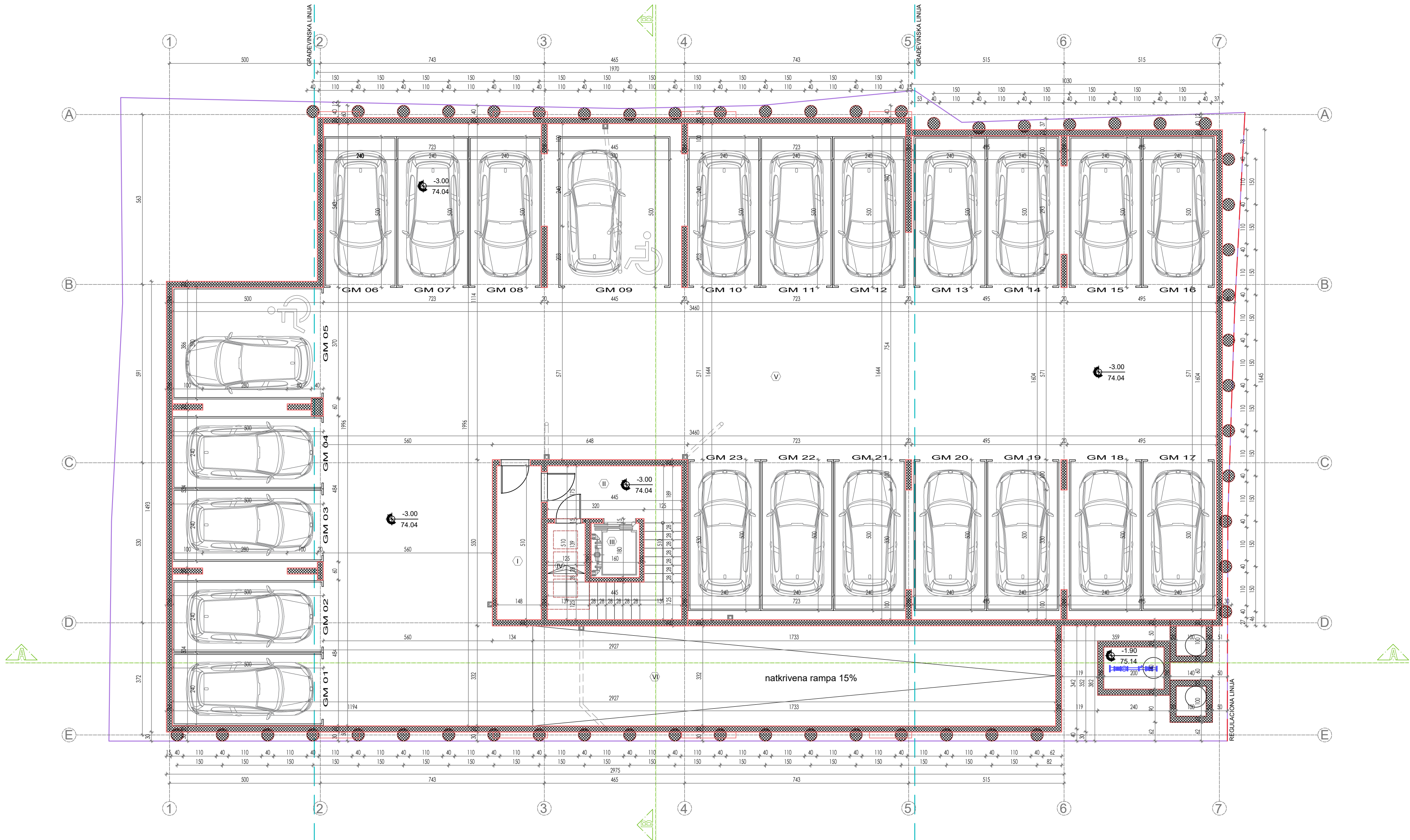




LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose



	Deo projekta: Vrsta teh.dok.: <b>1-Arhitektura</b> <b>IDR</b>	Br. projekta: PR-IDR-04/2025 Datum: 09.2025.
	Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica	
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo	
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA TEMELJIA -		R 1:100 list br.1.7.4



STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plaфон	P(m²) O(m)
I	EVAKUACIONI HODNIK	keramika	bavaliт	bavaliт	7.53 13.16
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.18 13.00
III	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
IV	SEPARATOR MASTI I ULJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.00 8.90
				21.25 m²	-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 20.66 m²

KORISNA POVRŠINA SREDNJE GARAŽE					
* PREMA PRAVILNIKU O TEHNIČKIM NORMATIVIMA BEZBEDNOSTI GARAŽA OD POŽARA ("Službeni glasnik RS", br. 31/2024) KORISNA POVRŠINA JE POVRŠINA SVIH PARKING MESTA, SAOBRAĆAJNICA I GARAŽNIH LIFTOVA					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plaфон	P(m²) O(m)
V	SAOBRAĆAJNICA GARAŽE	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	228.91 136.41
	GARAŽNO MESTO BR. 01	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 02	ferobeton	/	poludisperzija	18.50 17.40
	GARAŽNO MESTO BR. 03	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 04	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 05	ferobeton	/	poludisperzija	18.50 17.40
	GARAŽNO MESTO BR. 06	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 07	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 08	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 09	ferobeton	/	poludisperzija	18.50 17.40
	GARAŽNO MESTO BR. 10	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 11	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 12	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 13	ferobeton	/	poludisperzija	18.50 17.40
	GARAŽNO MESTO BR. 14	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 15	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 16	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 17	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 18	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 19	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 20	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 21	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 22	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 23	ferobeton	/	poludisperzija	12.00 14.80
VI	NATKRIVENA RAMPa	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	28.77 23.98

UKUPNA NETO POVRŠINA SREDNJE GARAŽE 541.18 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA 561.84 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA 663.00 m²

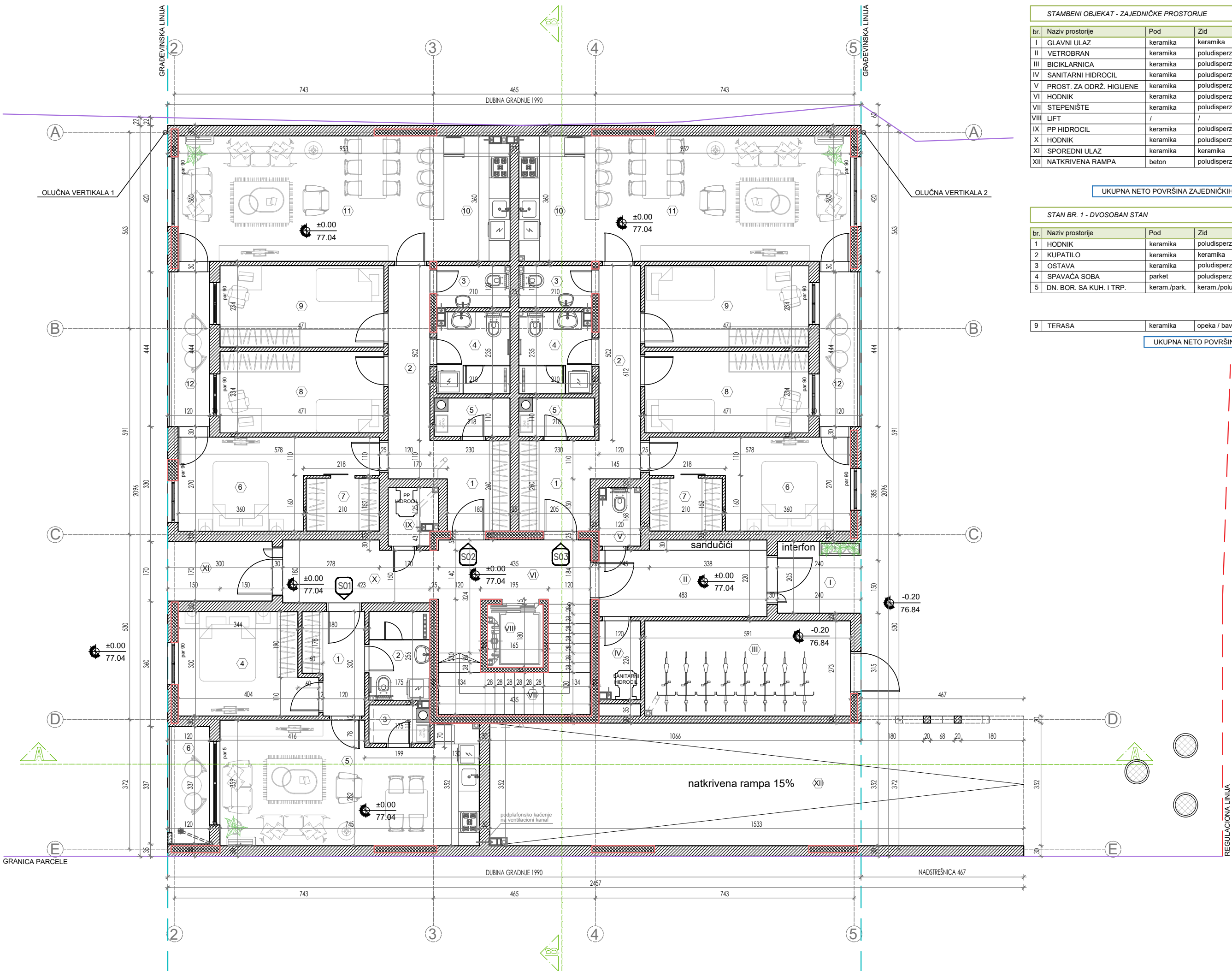
#### LEGENDA OZNAKA

	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose



Deo projekta: Vrsta teh.dok.: <b>1-Arhitektura IDR</b>	Br. projekta: PR-IDR-04/2025 Datum: 09.2025.	
	Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica	
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo	
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA PODRUMA -		R 1:100 list br.1.7.5





STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
I	GLAVNI ULAZ	keramika	keramika	keramika	4.92	8.90
II	VETROBRAN	keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.18	14.05
III	BICIKLARNICA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	16.14	17.28
IV	SANITARNI HIDROCIL	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.64	6.93
V	PROST. ZA ODRŽ. HIGIJENE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.94	5.76
VI	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.43	15.47
VII	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.24	16.14
VIII	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
IX	PP HIDROCIL	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.22	6.76
X	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.54	12.56
XI	SPOREDNI ULAZ	keramika	keramika	keramika	5.11	9.40
XII	NATKRIVENA RAMPA	beton	poludisperzija	poludisperzija	30.48	24.36

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 97.87 m²

STAN BR. 1 - DVOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.67	9.60
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.48	8.62
3	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.72	5.70
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.07
5	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./park.	keram./poludis.	poludisperzija	25.13	23.48

47.00 m²  
-3%  
45.59 m²

9	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	3.70	8.94
---	--------	----------	-----------------	---------	------	------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 1 49.29 m²

STAN BR. 2 - ČETVOROSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.60	9.80
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34	14.64
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.54	6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.84	8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24	6.56
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.10	16.95
7	GARDEROBER	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.25	7.40
8	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
9	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
10	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.15	11.80
11	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.00	21.65

94.06 m²  
-3%  
91.24 m²

12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	4.88	11.08
----	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 2 96.12 m²

STAN BR. 3 - ČETVOROSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.60	9.80
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34	14.64
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.54	6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.84	8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24	6.56
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.10	16.95
7	GARDEROBER	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.25	7.40
8	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
9	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
10	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.25	11.80
11	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.00	21.65

94.16 m²  
-3%  
91.34 m²

12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	4.88	11.08
----	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

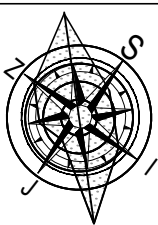
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3 96.22 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 339.50 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 436.00 m²

LEGENDA OZNAKA

±0.00 77.04	visinske kote
1	oznaka prostorije
linija preseka	linija preseka
građevinska linija	građevinska linija
regulaciona linija	regulaciona linija
granica parcele	granica parcele
ose	ose



Deo projekta: 1-Aritektura  
Vrsta teh.dok.: IDR  
Br. projekta: PR-IDR-04/2025  
Datum: 09.2025.

Stambeni objekt  
spratnosti Po+Pr+4+Ps  
sa 26 stambenih jedinica

KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V

Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86

k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo

Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo

br.licence 300 M909 13

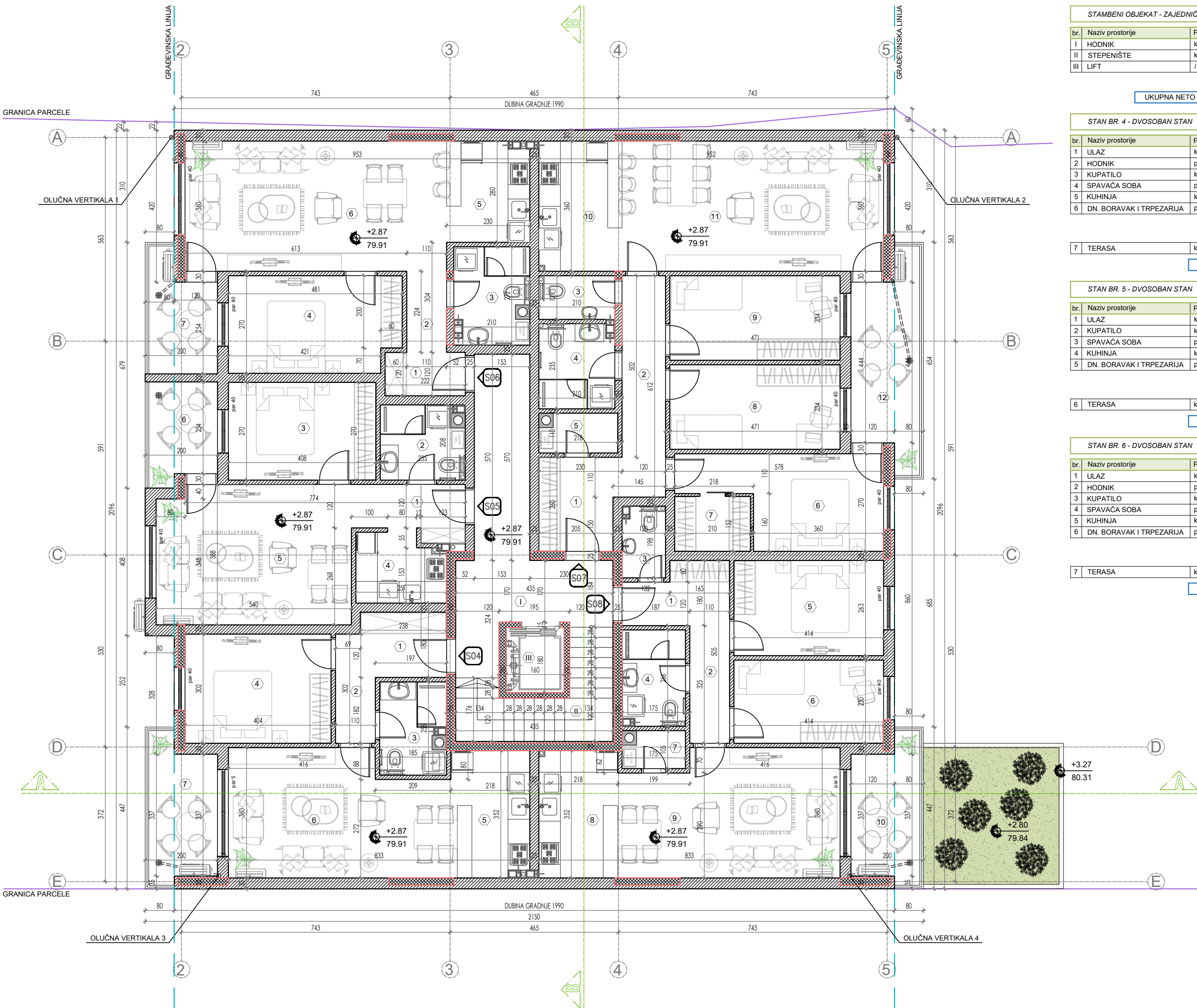
odgovorni projektant

projektant saradnik

R 1:100

list br.1.7.6

- OSNOVA PRIZEMLJA -



STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	18.16 26.86
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.24 16.14
III	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
					27.94 m²
					-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 27.15 m²

STAN BR. 4 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.29 8.37
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.83 8.23
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.52 9.66
4	SPAVAČA SOBA	parket	keram./poludis.	poludisperzija	12.18 14.12
5	KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.54 11.40
6	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.28 19.50
					51.64 m²
					-3%

7	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.87 11.84
---	--------	----------	-----------------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 4 56.96 m²

STAN BR. 5 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.30 9.55
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.62 8.86
3	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 13.55
4	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	4.58 9.17
5	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.95 18.56
					45.45 m²
					-3%

6	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	4.82 8.87
---	--------	----------	-----------------	---------	-----------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 5 48.91 m²

STAN BR. 6 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.66 6.84
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.46 6.68
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.37 10.44
4	SPAVAČA SOBA	parket	keram./poludis.	poludisperzija	12.55 15.00
5	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	6.30 10.20
6	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.02 21.65
					55.36 m²
					-3%

7	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	5.52 10.87
---	--------	----------	-----------------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 6 59.22 m²

STAN BR. 7 - ČETVOROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.60 9.80
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34 14.64
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.54 6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.84 8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24 6.56
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.10 16.95
7	GARDEROBER	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.25 7.40
8	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 14.10
9	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 14.10
10	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.25 11.80
11	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.00 21.65
					94.16 m²
					-3%

12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	9.75 16.47
----	--------	----------	-----------------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 7 101.09 m²

STAN BR. 8 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.55 9.54
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.58 8.70
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.30 6.36
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.58 8.83
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 13.54
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.60 12.87
7	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.68 5.60
8	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.64 11.40
9	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.72 19.48
					65.65 m²
					-3%

10	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.85 11.84
----	--------	----------	-----------------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 8 70.53 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA 363.86 m²

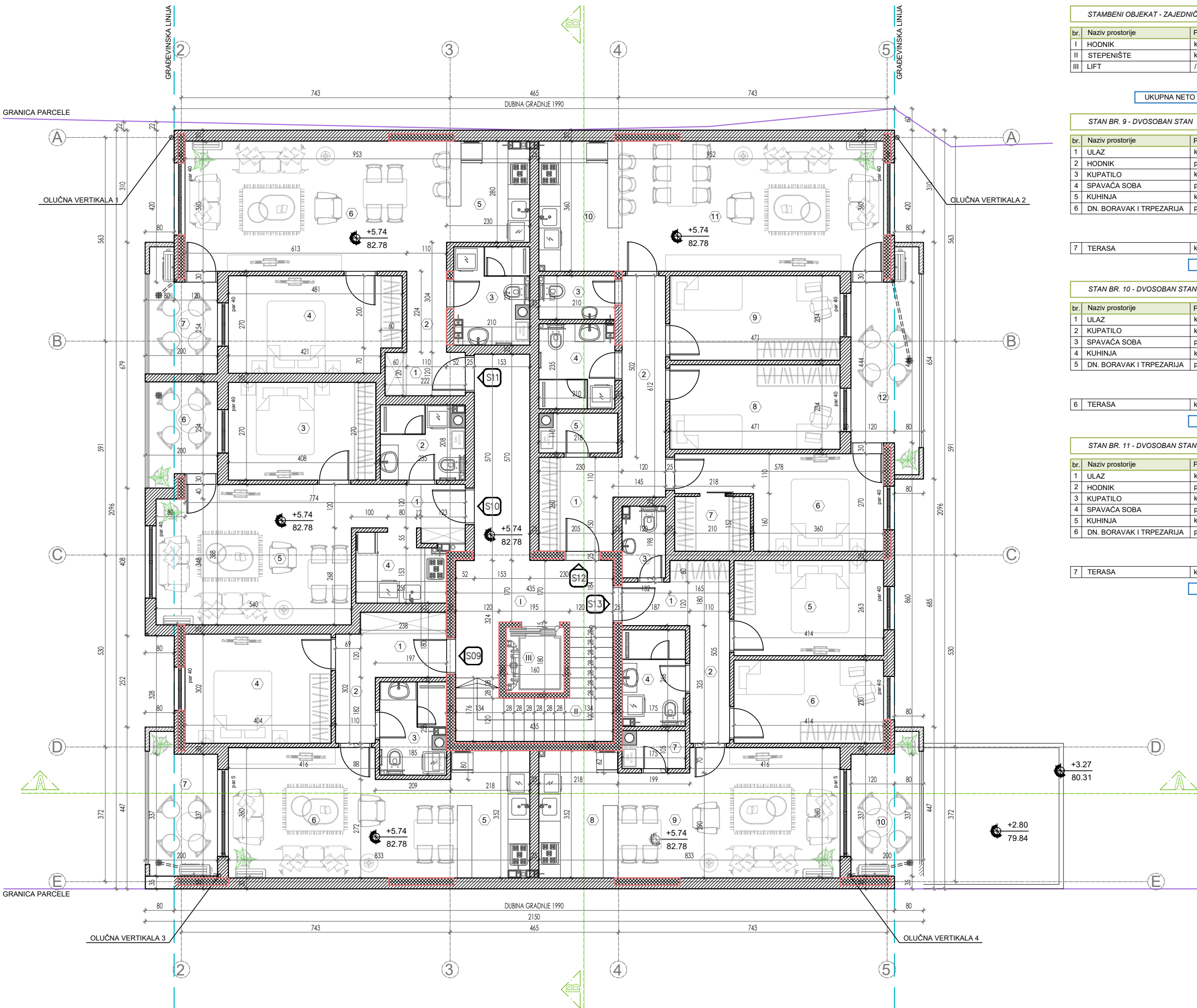
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA 438.00 m²

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose



Deo projekta:	1-Aritektura	Br. projekta:	PR-IDR-04/2025
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	09.2025.
Stambeni objekt spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica		KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija		Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo	
investitor		Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant sarađnik
- OSNOVA I SPRATA -			R 1:100
			list br.1.7.7





STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	18.16 26.86
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.24 16.14
III	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
					27.94 m²
					-3%

UKUPNA NETO POVRSINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 27.15 m²

STAN BR. 9 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.29 8.37
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.83 8.23
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.52 9.66
4	SPAVAČA SOBA	parket	keram./poludis.	poludisperzija	12.18 14.12
5	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.54 11.40
6	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.28 19.50
					51.64 m²
					-3%

7	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.87 11.84
---	--------	----------	-----------------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRSINA STANA BR. 9 56.96 m²

STAN BR. 10 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.30 9.55
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.62 8.86
3	SPAVAČA SOBA	parket	keram./poludis.	poludisperzija	11.00 13.55
4	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	4.58 9.17
5	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.95 18.56
					45.45 m²
					-3%

6	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	4.82 8.87
---	--------	----------	-----------------	---------	-----------

UKUPNA NETO POVRSINA STANA BR. 10 48.91 m²

STAN BR. 11 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.66 6.84
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.46 6.68
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.37 10.44
4	SPAVAČA SOBA	parket	keram./poludis.	poludisperzija	12.55 15.00
5	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	6.30 10.20
6	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.02 21.65
					55.36 m²
					-3%

7	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	5.52 10.87
---	--------	----------	-----------------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRSINA STANA BR. 11 59.22 m²

STAN BR. 12 - ČETVOROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.60 9.80
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34 14.64
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.54 6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.84 8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24 6.56
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.10 16.95
7	GARDEROBER	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.25 7.40
8	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 14.10
9	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 14.10
10	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.25 11.80
11	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.00 21.65
					94.16 m²
					-3%

12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	9.75 16.47
----	--------	----------	-----------------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRSINA STANA BR. 12 101.09 m²

STAN BR. 13 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.55 9.54
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.58 8.70
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.30 6.36
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.58 8.83
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 13.54
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.60 12.87
7	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.68 5.60
8	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.64 11.40
9	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.72 19.48
					65.65 m²
					-3%

10	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.85 11.84
----	--------	----------	-----------------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRSINA STANA BR. 13 70.53 m²

UKUPNA NETO POVRSINA II SPRATA 363.86 m²

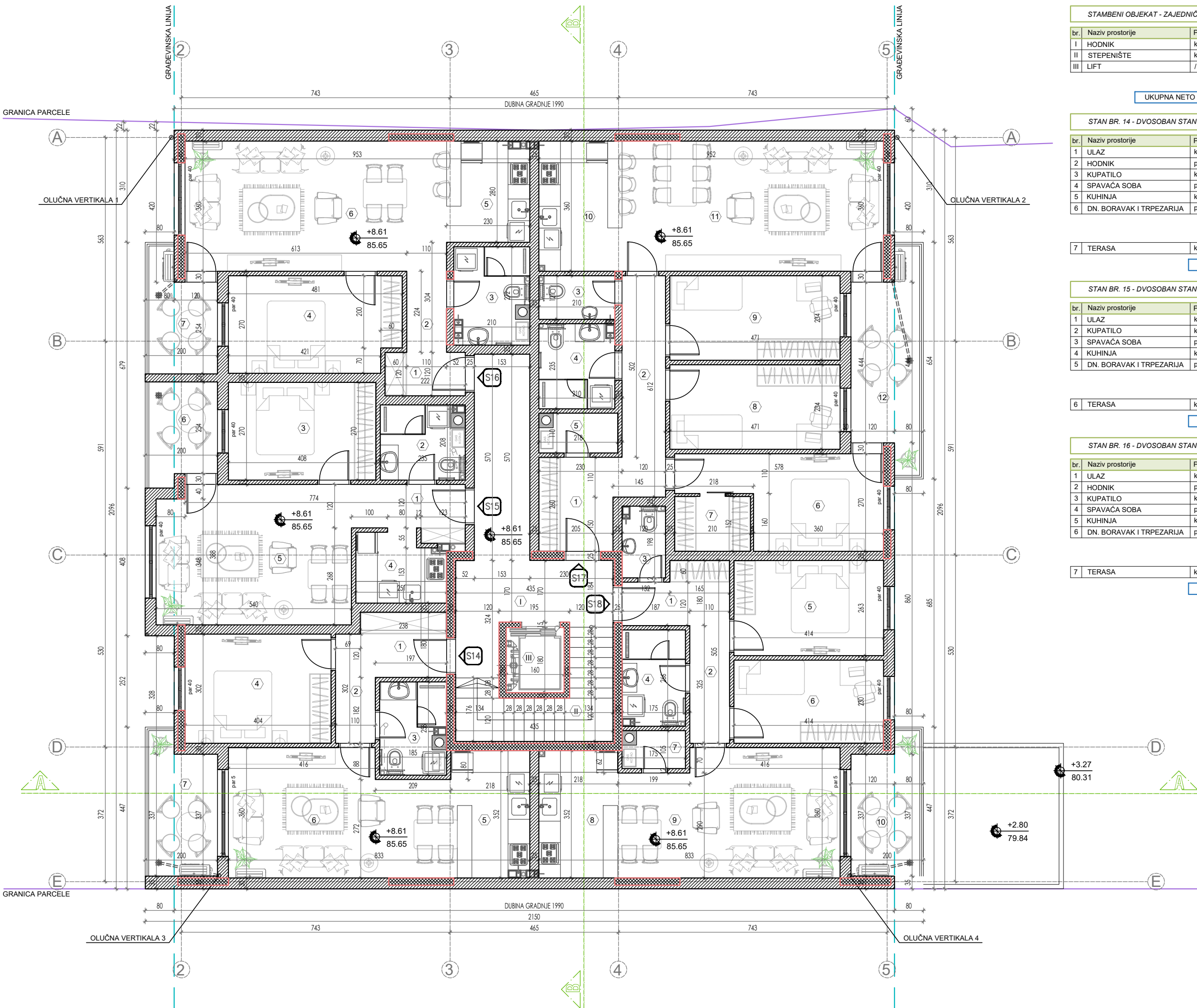
UKUPNA BRUTO POVRSINA II SPRATA 438.00 m²

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose



	Deo projekta: <b>1-Arhitektura</b>	Br. projekta: PR-IDR-04/2025
	Vrsta teh.dok.: <b>IDR</b>	Datum: 09.2025.
STANOVANJE	Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica	
lokacija	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo	
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant sarađnik
- OSNOVA II SPRATA -		R 1:100 list br.1.7.8





STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	18.16 26.86
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.24 16.14
III	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
					27.94 m²
					-3%
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA					27.15 m²

STAN BR. 14 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.29 8.37
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.83 8.23
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.52 9.66
4	SPAVAČA SOBA	parket	keram./poludis.	poludisperzija	12.18 14.12
5	KUHNJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.54 11.40
6	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.28 19.50
					51.64 m²
					-3%
					50.09 m²
7	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.87 11.84
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 14					56.96 m²

STAN BR. 15 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.30 9.55
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.62 8.86
3	SPAVAČA SOBA	parket	keram./poludis.	poludisperzija	11.00 13.55
4	KUHNJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	4.58 9.17
5	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.95 18.56
					45.45 m²
					-3%
					44.09 m²
6	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	4.82 8.87
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 15					48.91 m²

STAN BR. 16 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.66 6.84
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.46 6.68
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.37 10.44
4	SPAVAČA SOBA	parket	keram./poludis.	poludisperzija	12.55 15.00
5	KUHNJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	6.30 10.20
6	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.02 21.65
					55.36 m²
					-3%
					53.70 m²
7	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	5.52 10.87
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 16					59.22 m²

STAN BR. 17 - ČETVORSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.60 9.80
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34 14.64
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.54 6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.84 8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24 6.56
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.10 16.95
7	GARDEROBER	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.25 7.40
8	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 14.10
9	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 14.10
10	KUHNJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.25 11.80
11	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.00 21.65
					94.16 m²
					-3%
					91.34 m²

12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	9.75 16.47
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 17					101.09 m²

STAN BR. 18 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.55 9.54
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.58 8.70
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.30 6.36
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.58 8.83
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 13.54
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.60 12.87
7	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.68 5.60
8	KUHNJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.64 11.40
9	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.72 19.48
					65.65 m²
					-3%
					63.68 m²

10	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.85 11.84
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 18					70.53 m²

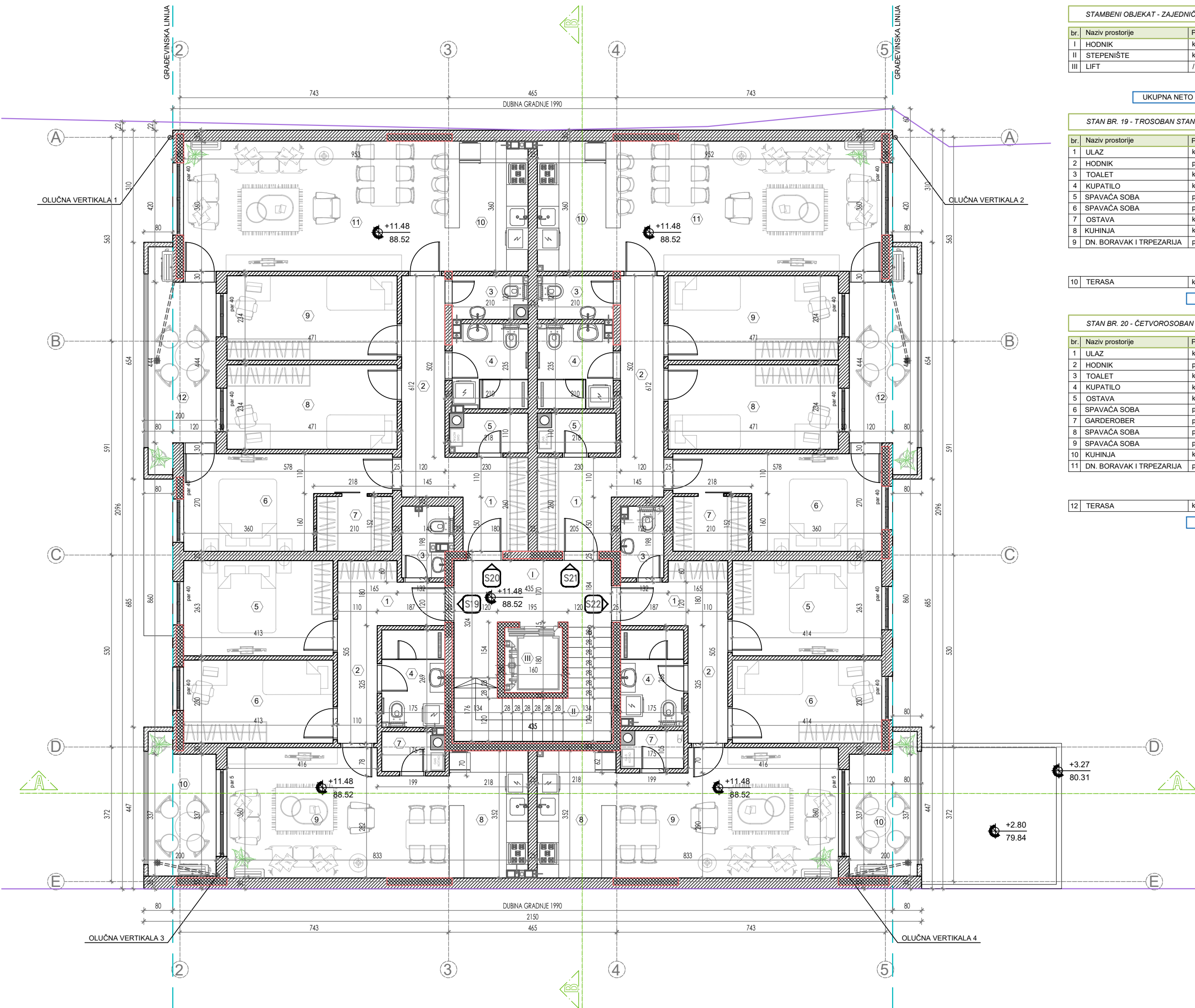
UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA					363.86 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA					438.00 m²

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose



	Deo projekta: <b>1-Arhitektura</b>	Br. projekta: PR-IDR-04/2025
	Vrsta teh.dok.: <b>IDR</b>	Datum: 09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo	
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant sarađnik
- OSNOVA III SPRATA -		R 1:100 list br.1.7.9





STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.43 15.47
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.24 16.14
III	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
					19.21 m² -3%

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 18.68 m²

STAN BR. 19 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.55 9.54
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.58 8.70
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.50 8.02
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.71 8.88
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 13.54
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.60 12.87
7	OSTAVA	keramika	keramika	poludisperzija	1.73 5.70
8	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.54 11.40
9	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.58 19.50
					65.79 m² -3%

10	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.87 11.84
----	--------	----------	-----------------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 19 70.69 m²

STAN BR. 20 - ČETVORSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.23 9.80
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34 14.64
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.38 6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.74 8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24 6.56
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.10 16.95
7	GARDEROBER	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.25 7.40
8	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 14.10
9	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 14.10
10	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.15 11.80
11	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.00 21.65
					93.43 m² -3%

12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	9.77 16.47
----	--------	----------	-----------------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 20 100.40 m²

STAN BR. 21 - ČETVORSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.60 9.80
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34 14.64
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.54 6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.84 8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24 6.56
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.10 16.95
7	GARDEROBER	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.25 7.40
8	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 14.10
9	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 14.10
10	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.25 11.80
11	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.00 21.65
					94.16 m² -3%

12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	9.77 16.47
----	--------	----------	-----------------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 21 101.11 m²

STAN BR. 22 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.55 9.54
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.58 8.70
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.30 6.36
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.58 8.83
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 13.54
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.60 12.87
7	OSTAVA	keramika	keramika	poludisperzija	1.68 5.60
8	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.64 11.40
9	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.72 19.48
					65.65 m² -3%

10	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.87 11.84
----	--------	----------	-----------------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 22 70.55 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRATA 361.43 m²

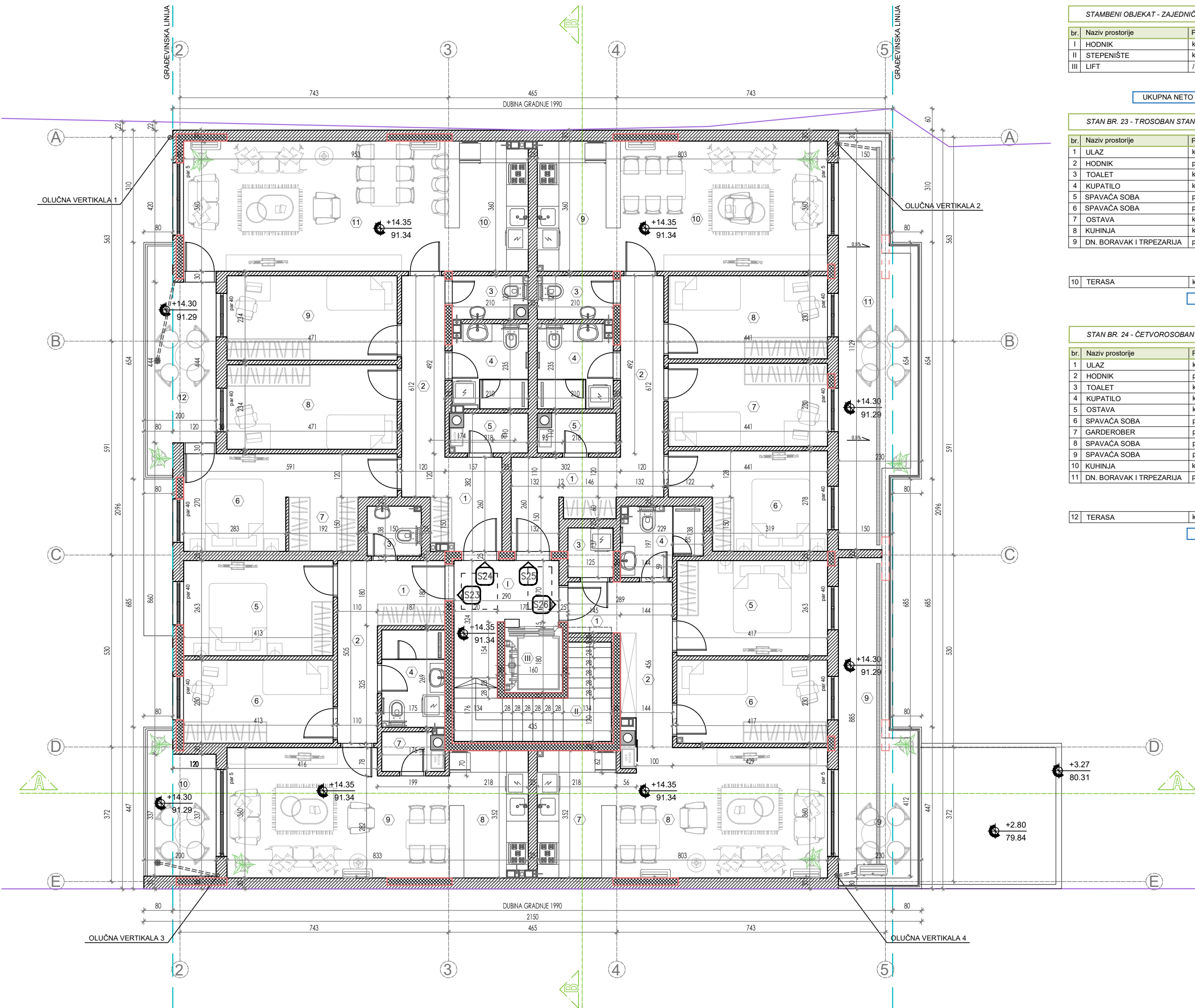
UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRATA 435.00 m²

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	gradevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose



AGP STUDIO	Deo projekta: <b>1-Arhitektura</b>	Br. projekta: PR-IDR-04/2025
	Vrsta teh.dok.: <b>IDR</b>	Datum: 09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo	
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant sarađnik
- OSNOVA IV SPRATA -		R 1:100 list br.1.7.10





STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.80	12.30
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.24	16.14
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
					16.58 m²	-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 16.13 m²

STAN BR. 23 - TROSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.37	7.34
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.56	12.30
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.04	5.75
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.71	8.88
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	13.54
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.60	12.87
7	OSTAVA	keramika	keramika	poludisperzija	1.72	5.70
8	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.55	11.40
9	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.58	19.50
					66.13 m²	-3%
					64.15 m²	

10	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.87	11.84
----	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 23 71.02 m²

STAN BR. 24 - ČETVOROSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.54	9.16
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34	12.30
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.38	6.62
4	KUPATILO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.74	8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24	6.56
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.32	17.22
7	GARDEROBER	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.88	6.84
8	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
9	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
10	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.15	11.80
11	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.00	21.65
					91.59 m²	-3%
					88.84 m²	

12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	9.77	16.47
----	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 24 98.61 m²

STAN BR. 25 - ČETVOROSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.18	12.44
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34	14.64
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.54	6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.84	8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24	6.56
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.50	14.40
7	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.13	13.40
8	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.13	13.40
9	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.25	11.80
10	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.60	18.65
					82.75 m²	-3%
					70.27 m²	

11	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	20.78	26.86
----	--------	----------	-----------------	---------	-------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 25 101.05 m²

STAN BR. 26 - TROSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.04	5.72
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	6.35	13.55
3	VEŠERAJ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.72	5.25
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3.94	8.53
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	13.54
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.60	12.87
7	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.68	11.40
8	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.90	19.77
					63.23 m²	-3%
					61.33 m²	

9	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	15.53	22.00
---	--------	----------	-----------------	---------	-------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 26 76.86 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA 363.67 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA 435.00 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO 2156.18 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO 2620.00 m²

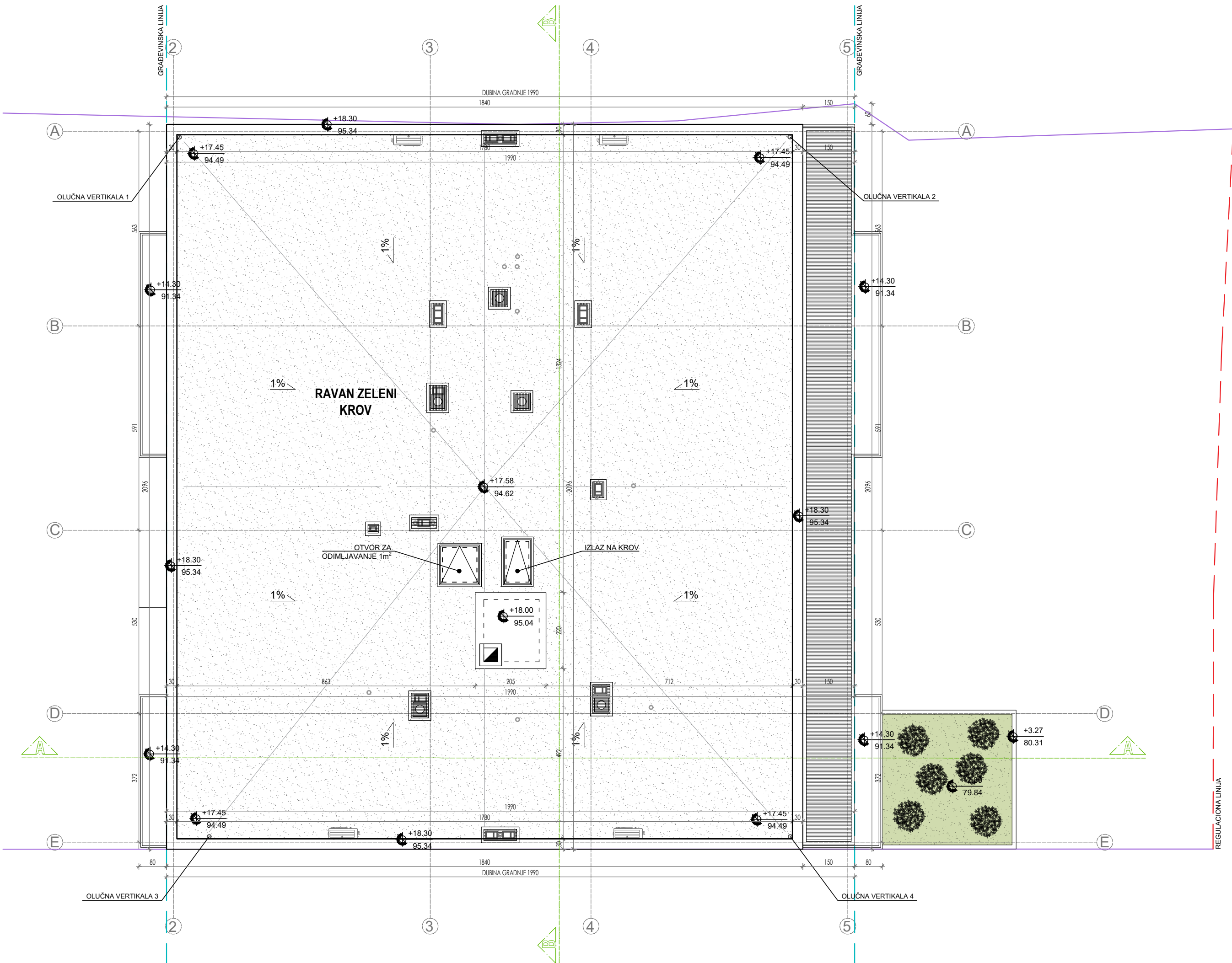
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA 2718.02 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA 3283.00 m²

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose



Deo projekta:	1-Arhitektura	Br. projekta:	PR-IDR-04/2025
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica			
KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V			
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo		
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant	
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik	
- OSNOVA POVUČENOG SPRATA -			R 1:100 list br.1.7.11



LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose



	Deo projekta: <b>1-Arhitektura</b>	Br. projekta: PR-IDR-04/2025
	Vrsta teh.dok.: <b>IDR</b>	Datum: 09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo	
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA RAVNOG KROVA -		R 1:100 list br.1.7.12





SLEME  
VISINA OBJEKTA

+18.30  
95.34

+18.30

+18.30

SLEME  
VISINA OBJEKTA

+18.50  
95.34

VENAC  
POVUČENI SPRAT

+14.30  
91.34

+14.35

+14.35

VENAC  
POVUČENI SPRAT

+14.30  
91.34

IV SPRAT

+11.48  
88.52

+11.48

+11.48

IV SPRAT

+11.48  
88.52

III SPRAT

+8.61  
85.65

+8.61

+8.61

III SPRAT

+8.61  
85.65

II SPRAT

+5.74  
82.78

+5.74

+5.74

II SPRAT

+5.74  
82.78

I SPRAT

+2.87  
79.91

+2.87

+2.87

I SPRAT

+2.87  
79.91

PRIZEMLJE

+0.00  
77.04

-0.20  
76.84

+0.00

+0.00

-0.20  
76.84

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA TERENA

PODRUM

-3.00  
74.04

-3.50  
73.54

-3.00

-3.00

-3.00  
74.04

PODRUM

KOTA FUNDIRANJA

KOTA FUNDIRANJA

VISINA SLEME / OBJEKTA 1850

VISINA VENCA 1450

287

287

287

287

287

GRANICA PARCELE

(E)

D

C

B

A

VISINA SLEME / OBJEKTA 1850

VISINA VENCA 1450

287

287

287

287

GRANICA PARCELE

(A)

LEGENDA OZNAKA

▼ +2.87 / 79.91	visinske kote
—	građevinska linija
—	regulaciona linija
—	granica parcele
—	ose



Deo projekta:	1-Arhitektura	Br. projekta:	PR-IDR-04/2025
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V		
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo		
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant	
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik	
- PRESEK B-B -			R 1:100 list br.1.7.14



SLEME  
VISINA OBJEKTA

+18.30  
95.34

VENAC  
POVUČENI SPRAT

+14.30  
91.34

IV SPRAT

+11.48  
88.52

III SPRAT

+8.61  
85.65

II SPRAT

+5.74  
82.78

I SPRAT

+2.87  
79.91

PRIZEMLJE  
KOTA TERENA

+0.00  
77.04 -0.20  
76.84

SLEME  
VISINA OBJEKTA

+18.30  
95.34

VENAC  
POVUČENI SPRAT

+14.30  
91.34

IV SPRAT

+11.48  
88.52

III SPRAT

+8.61  
85.65

II SPRAT

+5.74  
82.78

I SPRAT

+2.87  
79.91

PRIZEMLJE  
KOTA TERENA

-0.20  
76.84 ±0.00  
77.04

LEGENDA OZNAKA

	dubinske kote
	visinske kote
	granica parcele



Deo projekta:	1-Arhitektura	Br. projekta:	PR-IDR-04/2025
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po + Pr + 4 + Ps sa 26 stambenih jedinica			
KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V			
Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo			
Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo			
br.licence 300 M909 13			odgovorni projektant
			projektant saradnik
SEVEROISTOČNA FASADA -			R 1:100 list br.1.7.15

SLEME  
VISINA OBJEKTA

VENAC  
POVUČENI SPRAT

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE  
KOTA TERENA

SLEME  
VISINA OBJEKTA

VENAC  
POVUČENI SPRAT

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

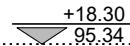
PRIZEMLJE  
KOTA TERENA

LEGENDA OZNAKA	
	dubinske kote
	visinske kote
	granica parcele

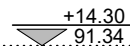


Deo projekta:	1-Arhitektura	Br. projekta:	PR-IDR-04/2025
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po + Pr + 4 + Ps sa 26 stambenih jedinica			
KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V			
Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo			
Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo			
br.licence 300 M909 13			odgovorni projektant
			projektant saradnik
UGOZAPADNA FASADA -		R 1:100 list br.1.7.16	

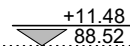
SLEME  
VISINA OBJEKTA



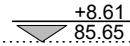
VENAC  
POVUČENI SPRAT



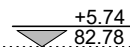
IV SPRAT



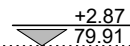
III SPRAT



II SPRAT



I SPRAT

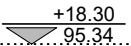


PRIZEMLJE

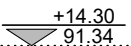


KOTA TERENA

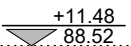
SLEME  
VISINA OBJEKTA



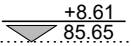
VENAC  
POVUČENI SPRAT



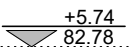
IV SPRAT



III SPRAT



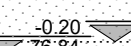
II SPRAT



I SPRAT



PRIZEMLJE



KOTA TERENA

LEGENDA OZNAKA

	-1.20	dubinske kote
	+2.87 79.91	visinske kote
		građevinska linija



Deo projekta:	1-Arhitektura	Br. projekta:	PR-IDR-04/2025
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V		
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo		
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant	
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik	
- JUGOISTOČNA FASADA -			R 1:100 list br.1.7.17



SLEME  
VISINA OBJEKTA

+18.30  
95.34

VENAC  
POVUČENI SPRAT

+14.30  
91.34

IV SPRAT

+11.48  
88.52

III SPRAT

+8.61  
85.65

II SPRAT

+5.74  
82.78

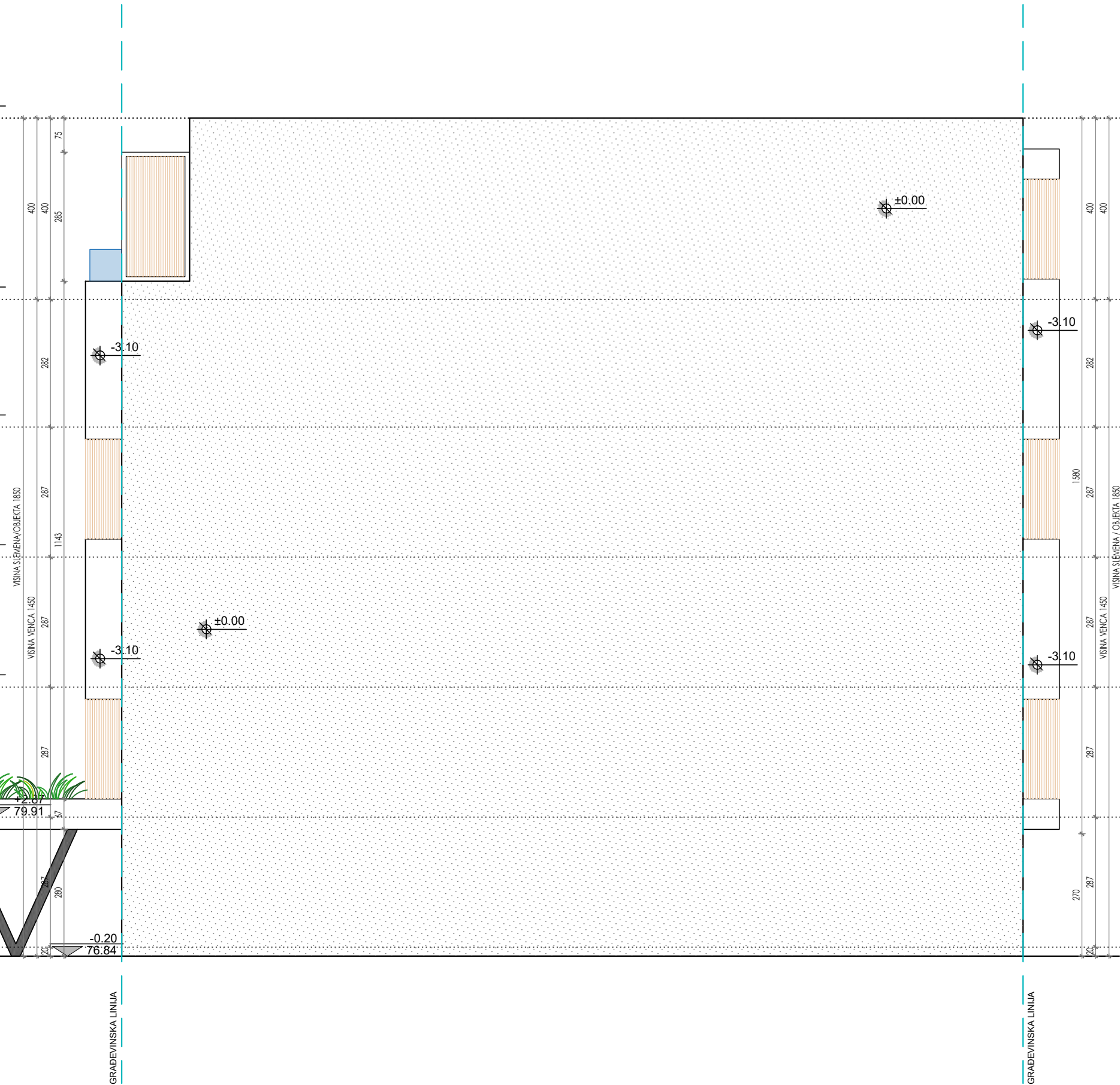
I SPRAT

+2.87  
79.91

PRIZEMLJE

+0.00  
77.04

KOTA TERENA



SLEME  
VISINA OBJEKTA

+18.30  
95.34

VENAC  
POVUČENI SPRAT

+14.30  
91.34

IV SPRAT

+11.48  
88.52

III SPRAT

+8.61  
85.65

II SPRAT

+5.74  
82.78

I SPRAT

+2.87  
79.91

PRIZEMLJE

+0.00  
77.04

KOTA TERENA

LEGENDA OZNAKA	
	dubinske kote
	visinske kote
	građevinska linija



Deo projekta:	1-Arhitektura	Br. projekta:	PR-IDR-04/2025
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po + Pr + 4 + Ps sa 26 stambenih jedinica			
KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V			
Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo			
Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo			
br.licence 300 M909 13			odgovorni projektant
			projektant saradnik
SEVEROZAPADNA FASADA -			R 1:100
			list br.1.7.18