MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Pančevo, Ul. Svetog Save br. 29 **Tel: 013/316-784**
www.modulor.rs **Fax:013/314-725**
e-mail: office@modulor.rs
T.r.br. 165-9472-50 **PIB: 104709294**
Addiko Bank **MB: 20220678**

ZNAK: GS	ŠIFRA: 7111	SVESKA: 0
	BROJ.TEH.DNEV.: 02/04-25	BR. OBJEKTA: 313
INVESTITOR:	**"Raffaelo Petrol" D.O.O,** Moše Pijade 28, Starčevo **"Sun Petrol" D.O.O**, Bavaništanski put 487, Pančevo	
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps koji se sastoji od **LAMELE 1** Po+P+4+Ps, **LAMELE 2** Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps I GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDR – Idejno rešenje**	
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	**0-GLAVNA SVESKA**	
GLAVNI PROJEKTANT:	Milan Varga, dipl. ing. arh.	
VRSTA GRADNJE:	NOVA GRADNJA	
MESTO GRADNJE:	Ul. Lava Tolstoja, Pančevo, na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo	
PRIMERAK:	1/1	Nov. 2025.god.

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.1 – GLAVNA SVESKA

Investitor:	"Raffaelo Petrol" D.O.O, Moše Pijade 28, Starčevo "Sun Petrol" D.O.O, Bavaništanski put 487, Pančevo
Objekat:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps koji se sastoji od **LAMELE 1** Po+P+4+Ps, **LAMELE 2** Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps i GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele u Ulici Lava Tolstoja u Pančevu, na katastarskoj parceli broj **18912**, K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDR – IDEJNO REŠENJE**
Vrsta radova:	NOVA GRADNJA
Glavni projektant:	Varga Milan dipl.ing.arh.
Broj licence:	300 R382 19
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	Broj tehničkog dnevnika: 02/04-25 Broj objekta: 313
Mesto i datum:	Pančevo, Novembar 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.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10.	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure
0.11.	Kopije dobijenih saglasnosti
0.12.	Grafički prilozi

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, 62/23 i 91/25) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), kao:

G L A V N I P R O J E K T A N T

za izradu **IDR –** Idejnog rešenja za novu gradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENO – POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od **LAMELE 1** Po+P+4+Ps, **LAMELE 2** Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps I GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele, u ulici Lava Tolstoja u Pančevu, na katastarskoj parceli top. broj **18912** K.O. Pančevo,

Milan Varga, dipl.ing.arh. 300 3312 03

Investitori:

D.O.O “Raffaelo Petrol”,
Moše Pijade 28, Starčevo

Odgovorno lice/zastupnik: MILENKOVIĆ SAŠA

Potpis:

“Sun Petrol” D.O.O,
Bavaništanski put 487, Pančevo

Odgovorno lice/zastupnik:

Potpis:

Mesto i datum: Pančevo, Novembar 2025 god.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant **IDR –** Idejnog rešenja za novu gradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENO – POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od **LAMELE 1** Po+P+4+Ps, **LAMELE 2** Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps I GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele, u ulici Lava Tolstoja u Pančevu, na katastarskoj parceli top. broj **18912** K.O. Pančevo

Milan Varga, dipl.ing.arh.

I Z J A V LJ U J E M

da su delovi projekta IDR – Idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini

0.	GLAVNA SVESKA	br. 02/04-25
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 02/04-25

Glavni projektant IDR:	Milan Varga, dipl. inž. arh.
Broj licence:	300 R382 19
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	02/04-25
Mesto I datum:	Pančevo, Novembar 2025. godine

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br. 02/04-25
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 02/04-25

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant: Milan Varga dipl.ing.arh

Broj licence: 300 R382 19

Potpis:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: MEGA MODULOR DOO Pančevo, Svetog Save broj 29,

Odgovorni projektant: Milan Varga dipl.ing.arh

Broj licence: 300 R382 19

Potpis:

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Ugaoni objekat u nizu	
vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija objekta:	**Lamela 1 – V** **Lamela 2 - V**	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta(%):	klasifikaciona oznaka
	Lamela 1	
	88,06%(5.672,76m2)	V 112222 – Stambene zgrade sa više od tri stana
	11,94% (769,45m2)	V 123002 – Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama
	Lamela 2	
	100%(4.263,01m2)	V 112222 – Stambene zgrade sa više od tri stana
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan detaljne regulacije „Gradski stadion“ u Pančevu („Sl. list grada Pančeva“ br. 31/11, 21/14, 18/22).	
grad/opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	18912 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	8056/2 K.O. Pančevo	
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:	18912 K.O. Pančevo	

broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	8056/2 K.O. Pančevo

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije i dr.):

Elektroenergetska distributivna mreža

priključak na distributivni sistem električne energije

Objekat se priključuje na merni orman iz mernog uređaja do novougrađenog KPKEV-2P koji je predviđen na fasadi.

Ukupan kapacitet

Predviđeni ukupni kapacitet

Lamela 1 - 237,6 kW

Lamela 2 - 153,8 kW

Vrsta priključka

Individualni, karakter priključka - trajni

Vrsta mernog uređaja

Trofazno brojilo

Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)

Lamela 1

ULAZ 1

Namena	Kom	Zahtevana snaga (kW)	Osigurači (A)
Stanovi	39	17,25	25
Lokal 3	1	43,47	63
Lokal 4	1	22,08	32

ULAZ 2

Namena	Kom	Zahtevana snaga (kW)	Osigurači (A)
Stanovi	19	17,25	25
Lokal 1	1	17,25	25
Lokal 2	1	34,5	50

Lamela 2

Namena	Kom	Zahtevana snaga (kW)	Osigurači (A)
Stanovi	48	17,25	25

Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)

Lamela 1

ULAZ 1

Namena	Kom.	Zahtevana snaga (kW)	Osigurači (A)
Zajednička potrošnja	1	11,04	16
Toplotna podstanica	1	17,25	25
Lift	1	17,25	25
Hidrant sa hidrocilom	1	11,04	16
Podzemna garaža-odimljavanje	1	34,5	50
Sprinkler	1	34,5	50

<table>
<tr><td></td><td>ULAZ 2
<table>
<tr><th>Namena</th><th>Kom.</th><th>Zahtevana snaga (kW)</th><th>Osigurači (A)</th></tr>
<tr><td>Zajednička potrošnja</td><td>1</td><td>11,04</td><td>16</td></tr>
<tr><td>Lift</td><td>1</td><td>17,25</td><td>25</td></tr>
<tr><td>Hidrant sa hidrocilom</td><td>1</td><td>11,04</td><td>16</td></tr>
</table>
Lamela 2
<table>
<tr><th>Namena</th><th>Kom.</th><th>Zahtevana snaga (kW)</th><th>Osigurači (A)</th></tr>
<tr><td>Zajednička potrošnja</td><td>1</td><td>11,04</td><td>16</td></tr>
<tr><td>Lift</td><td>1</td><td>17,25</td><td>25</td></tr>
<tr><td>Hidrant sa hidrocilom</td><td>1</td><td>11,04</td><td>16</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama (ukoliko postoje)</td><td>Postojeće brojilo – ED brojevi: 5002481674 / 4671065005
5003678477 / 4670043385</td></tr>
<tr><td>Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Netipični potrošači</td><td>Nisu predviđeni</td></tr>
<tr><td colspan="2">Fekalna kanalizaciona mreža</td></tr>
<tr><td>priključak na fekalnu kanalizacionu mrežu</td><td>Priključak fekalne kanalizacije je predviđen na postojeću uličnu mrežu fekalne kanalizacije u ulici Lava Tolstoja. Priključak se izvodi pomoću PVC kanalizacionih cevi prečnika 160mm, SN4 i padom od 2%. Revizioni šaht fekalne kanalizacije je predvi]en na kolskom ulazu u garažu, na oko 1,50m od regulacione linije.</td></tr>
<tr><td>Ukupan kapacitet</td><td>Predviđeni kapacitet fekalne otpadne vode iznosi 15,05 l/s (ulična Lamela1 + dvorišnia Lamela2)</td></tr>
<tr><td>Vrsta priključka</td><td>Trajni</td></tr>
<tr><td>Vrsta mernog uređaja</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama (ukoliko postoje)</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Netipični potrošači</td><td>Nisu predviđeni</td></tr>
</table>

Atmosferska kanalizaciona mreža	
priključak na atmosfersku kanalizacionu mrežu	Atmosferska voda krova i prečišćena voda iz uličnog i dvorišnog objekta (lamela 1 i lamela 2) se preko odgovarajućeg broja olučnih vertikala smeštenim u termici (fasadi) objekta odvodi u postojeću uličnu mrežu preko graničnog revizionog šahta unutar parcele objekta, pristup sa nivoa prizemlja. Priključak se izvodi pomoću PVC kanalizacionih cevi prečnika 200mm, SN4 i padom od 2%.
Ukupan kapacitet	Predviđeni kapacitet atmosferske otpadne vode iznosi 26,85 l/s
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	/
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
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	Nisu predviđeni
Vodovodna mreža	
priključak na vodovodnu mrežu	Objekat je potrebno priključiti na gradski vodovod preko novog priključka, prečnika PE100, NP10, prečnika Ø110(Ø100)mm. preko vodomernog okna svetlih dimenzija otvora 310x170 koje će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije parcele, na kolskom pristupu objekta. Na liniji sanitarne mreže, kao i na liniji unutrašnje hidrantske mreže je predviđeno postrojenje za povišenje pritiska u obe Lamale, usled nedovoljnog pritiska na uličnoj mreži. Za merenje utroška vode predviđena je ugradnja glavnog - centralnog kombinovanog vodomera i to prečnika Ø80/20mm, zajedničkog za merenje potrošnje spoljnog-dvorišnog hidranta, unutrašnje hidrantske mreže obe lamele i dopune sprinkler rezerovara (rezervoar se puni nakon požara, preko ručnog ventila, i ne opterećuje potrošnju hidrantske mreže) i za merenje potrošnje sanitarne vode obe lamele.
Ukupan kapacitet	Predviđeni kapacitet iznosi 15,25 l/s
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Kombinovani vodomer Ø80
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po	**Sanitarna:** Lamela 1 - Q=3,95 l/s Lamela 2 - Q=3,45 l/s

ulazima)	**Hidrantska:** Lamela 1 - Q = 5 l/s Lamela 2 - Q= 5 l/s
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Kombinovani vodomer: Ø80 za merenje potrošnje sanitarne i hidrantske mreže Pojedinačni vodomeri za svaki stan posebno DN20 – ukupno 58 vodomera za 58 stanova. Pojedinačni vodomeri za svaki lokal posebno DN15 – ukupno 4 vodomera za 4 lokala.
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	Nisu predviđeni
Telekomunikaciona mreža	
priključak na telekomunikacionu mrežu	Za priključenje predmetnog objekta na TK mrežu potrebno je izgraditi privodnu TK kanalizaciju kapaciteta 1 PE Ø40mm od regulacione linije sa ulicom Lava Tolstoja do ulaza u objekat – Lamela1. Od optičkog distributivnog ormana (Lamela 1) položiti jednu PE cev Ø40mm do Lamele 2 kako bi I ona bila povezana na TK mrežu.
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	/
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	<u>Lamela 1</u> Ulaz 1 Predviđen je priključak za 39 stambenih jedinica i 2 lokala Ulaz 2 Predviđen je priključak za 19 stambenih jedinica i 2 lokala Lamela 2 Predviđen je priključak za 48 stambenih jedinica
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	Nisu predviđeni
Saobraćajni priključak	
Saobraćajni priključak	Predviđena su dva nova saobraćajna priključka od kojih je jedan tako pozicioniran da se

	poklapa sa postojećim, dok je drugi pozicioniran na udaljenju 1,32m od bočne granice parcele i vodi u podrum – garažu.
Odlaganje komunalnog otpada	Predviđeno je 19 (devetnaest) kontejnera kapaciteta 1100 litara smeštena u prostoru za komunalni otpad u okviru prizemlja objekta.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	Površina parcele 3115m2
	Ukupna BRGP (i za svaki pojedinačni objekat, ako ih ima više):	**Lamela 1: 6.442,21 m2** **Lamela 2: 4.263,01m2** **Evakuacioni izlaz iz garaže: 14,55m2** **Ukupno: 10 719,77 m2**
	ukupna BRUTO izgrađena površina (podzemno i nadzemno):	13.521,12 m2 (13.506,57m2 + 14,55m2 evak.)
	ukupna NETO površina:	11.411,54 m2
	BRUTO površina prizemlja:	**Lamela 1:** 1112,80 m2 **Lamela 2:** 733,45 m2 **Evakuacioni izlaz:** 14,55 m2
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	**1860,80m2** (1112,80m2 Lamela 1 + 733,45 Lamela 2+ 14,55m2 evakuacioni izlaz)**– 59,74%**
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	**Lamela 1**: Po+P+4+Ps **Lamela 2**: Po+P+4+Ps I manjim delom Po+P+3+Ps
	visina objekta (venac, sleme , povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	**Lamela 1:** - Venac: 16,70m od kote pristupnog torotoara (max visina 16,80m) -Najviša tačka objekta/ sleme 20,80m od kote pristupnog torotoara (max visina 20,80m) **Lamela 2 - P+4+Ps:** - Venac: 14,40m od kote pristupnog torotoara (max visina 14,50m) -Najviša tačka objekta/ sleme: 18,50m od kote pristupnog torotoara (max visina 18,50m) **Lamela 2 - P+3+Ps:** - Venac: 11,50m od kote pristupnog torotoara (max visina 11,50m) -Najviša tačka objekta / sleme: 15,42m od kote pristupnog torotoara (max visina 15,50m)
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	**Lamela 1:** Venac: +94,40 Sleme: +98,50 **Lamela 2 - P+4+Ps:** Venac: +92,09 Sleme: +96,20 **Lamela 2 - P+3+Ps:** Venac: +89,20 Sleme/Krovni venac: +93,12

	spratna visina:	**Lamela 1:** Po: 3,85m P: 4,90m 1.Sprat: 2,90m 2.Sprat: 2,90m 3.Sprat: 2,90m 4.Sprat: 2,90m Povučeni sprat: 3,02m **Lamela 2:** Po: 3,65m P: 2,40m-2,82 m 1.Sprat: 2,89m 2.Sprat: 2,89m 3.Sprat: 2,89m 4.Sprat: 2,89m Povučeni sprat: 3,02m
posebni delovi objekta:	broj stanova:	**Lamela 1:** 58 stanova **Lamela 2:** 48 stanova
	broj poslovnih prostora:	**4 lokala** u Lameli 1
	broj garaža/garažnih mesta:	**ukupno 108 garažnih mesta** U okviru parcele, na nivou podruma, obezbeđeno je ukupno 86 garažnih mesta, od kojih su šest prilagođena osobama sa invaliditetom i 22 GM na nivoui prizemlja Lamele2
	broj parking mesta:	**ukupno 10 parking mesta** U okviru parcele, na nivou prizemlja, u dvorištu predviđeno je ukupno 10 PM
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Kontaktna fasada
	orijentacija slemena:	Sever-jug
	nagib krova:	1,5%
	materijalizacija krova:	Zeleni krov
način grejanja:	Projektom je predvidjeno daljinsko grejanje	
druge karakteristike objekta:	/	
predračunska vrednost objekta:		790.978.500,00 dinara

0.8.1. TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURE

Investitor: "Raffaelo Petrol" DOO,
Moše Pijade 28, Starčevo
"Sun Petrol" DOO,
Bavaništanski put 487, Pančevo

Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps
koji se sastoji od **LAMELE 1** Po+P+4+Ps, **LAMELE 2** Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps
i GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele
u Ulici Lava Tolstoja u Pančevu,
na katastarskoj parceli broj **18912**, K.O. Pančevo

Mesto gradnje: ulica Lava Tolstoja, Pančevo, na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo

Idejnim rešenjem obuhvaćena je novogradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA koji se sastoji od 2 lamele: Lamela 1 spratnosti Po+P+4+Ps (podrum + prizemlje + četiri sprata + povučeni sprat) i Lamela 2: Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps (podrum + prizemlje + četiri sprata + povučeni sprat / podrum + prizemlje + tri sprata + povučeni sprat) i garaže Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele, na katastarskoj parceli br. 18912 K.O. Pančevo, u Ulici Lava Tolstoja u Pančevu.

Projekat je urađen na osnovu projektnog zadatka investitora, kao i u skladu sa Planom detaljne regulacije „Gradski stadion" u Pančevu („Sl. list grada Pančeva" br. 31/11, 21/14, 18/22), u daljem tekstu PDR.

POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI:

Predmetna katastarska parcela je nepravilnog oblika, površine 3115 m^2. Sa svoje severne strane graniči se sa katastarskom parcelom br. 8056/2 K.O. Pančevo, odnosno javnom saobraćajnicom - Ulicom Lava Tolstoja, sa svoje istočne strane se graniči sa katastarskim parcelama br. 4520/1 i br. 4520/2, K.O. Pančevo, dok se sa južne strane graniči sa susednim katastarskim parcelama br. 4554/5, 18850, 4516/1 K.O. Pančevo, a sa zapadne strane sa susednim katastarskim parcelama br. 4510, odnosno javnom saobraćajnicom – Ulicom Pere Segedinca, br. 4513/1, br, 18911, br. 4513/3, br. 4512 i br. 4511 K.O. Pančevo.

Na predmetnoj katastarskoj parceli postoji dvadeset dva objekata koji su predviđeni za rušenje radi izgradnje planiranog objekta i to:

- Objekat br. 1 - na priloženoj Listi nepokretnosti površine 135 m2 – porodična stambena zgrada sa statusom objekta preuzet iz zemljišne knjige
- Objekat br. 2 - na priloženoj Listi nepokretnosti površine 94m2 - porodična stambena zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 3 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 163m2 - porodična stambena zgrada sa statusom objekta preuzet iz zemljišne knjige
- Objekat br. 4 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 69m2 - porodična stambena zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 5 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 18m2 - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 6 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 17m2 - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 7 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 7m2 - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju

- Objekat br. 8 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 17m2 - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 9 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 22m2 - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 10 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 18m2 - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 11 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 134m2 – porodična stambena zgrada sa statusom objekta preuzet iz zemljišne knjige
- Objekat br. 12 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 139m2 – nije poznata namena zgrade sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 13 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 31m2 - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 14 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 17m2 - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- *Objekat br. 15* na priloženoj Listi nepokretnosti površine 64m2 - nije poznata namena zgrade sa statusom objekta izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta
- *Objekat br. 16* na priloženoj Listi nepokretnosti površine 49m2 – pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta
- Objekat br. 17 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 34m2 – pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za izgradnju
- *Objekat br. 18* na priloženoj Listi nepokretnosti površine 25m2 - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta
- Objekat br. 19 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 25m2 – porodična stambena zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 20 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 9m2 – pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 21 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 12m2 – pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 22 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 8m2 – pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju

Ukupno 16 nelegalnih objekata, 3 legalna i 3 objekta sa statusom da su izgradjeni pre donošenja propisa o izgradnji objekta. Objektat pod brojem 1 (bruto 135m2) je srušen nakon dobijenog Rešenja o uklanjanju od Sekretarijata za Urbanizam, pod br. V-16-351-116/2015 od datuma 27.03.2015. godine. Objektat pod brojem 3 (bruto 163m2) je srušen nakon dobijenog Rešenja o uklanjanju od Sekretarijata za Urbanizam, pod br. V-15-351-46/2020 od datuma 12.02.2020. godine. Oba rešenja su priložena. Svi ostali objekti su predvidjeni za rušenje.

Porodične stambene zgrade su spratnosti P (prizemni objekti), izgrađeni u zidanom sistemu, sa zidovima od opekarskih elemenata i drvenom spoljašnjom i unutrašnjom stolarijom. Krovna konstrukcija je takođe drvena, a krovni pokrivač crep. Fasadni zidovi su delom malterisani i bojeni, dok su unutrašnji zidovi malterisani i krečeni.

PLANIRANI OBJEKAT:

Projektom je predvidjen objekat koji se sastoji od 2 lamele – ulična Lamela 1 i dvorišna Lamela 2 - koje su povezane preko podrumske etaže – garaže iz koje je projektom predvidjen evakuacioni izlaz u dvorištu.

Podrum je planiran ispod cele površine obe Lamele i ispod dvorišnog dela parcele. U podrumu se nalaze sledeće prostorije: 1. Zajedničke prostorije: stepenišni prostor sa hodnikom za komunikaciju sa prizemljem, lift i predprostor sa nadpritiskom; 2. Tehničke prostorije: tehničke prostorije za hidrociele i toplotnu podstanicu, prostorija za smeštaj vodomera i rezervoar i 3. Pomoćna prostorija za čistačicu (L1 – Ulaz 1) Planirano je 86 garažnih mesta u podrumu.

Neto površina podruma iznosi 2582,33m2, dok je bruto površina 2801,35m2. Moguća je izmena bruto površine podruma iz razloga na koji način će se vršiti duboko fundiranje i obezbedjenje temeljne jame u konstruktivnom smislu.

Čista visina podruma varira od 3m-3,55m. U delu podruma iznad kojeg je dvorišni deo parcele čista visina iznosi 3m, u delu podruma iznad kojeg je ajnfort / kolski prolaz čista visina je 3,35m, dok je ispod Lamele1 čista visina 3,55m, a ispod Lamele 2 je od 3,25m - 3,55m (ispod ulaznog prostora Lamele2). Planiran je evakuacioni izlaz iz podrumske etaže u dvorište objekta bruto površine 14,55m2.

LAMELA 1 (ULIČNA) spratnosti Po+P+4+Ps

Planirana ulična Lamela 1 je spratnosti Po+P+4+Ps, postavljena kao ugaoni objekat u nizu, nepravilnog oblika maksimalnih dimenzija gabarita objekta 20m x 57,66m (tipski sprat) sa svetlarnikom prema ulazu 2 i kat. parceli 4520/1.

Klasifikacioni broj stambenog dela: 11222, kategorija V - Stambene zgrade sa više od tri stana

Klasifikacioni broj poslovnog prostora: 123002, kategorija V - Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama

U Lameli 1 je predvidjeno 58 stambenih jedinica i 4 lokala u prizemlju.

Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom, a ispadi na objektu sa severne strane prelaze obe građevinske linije, u skladu sa PDR-om, prema ulici Lava Tolstoja - najviše 1,20m i ukupna širina terasa iznosi 19,15m (planom dozvoljena max. širina 1/3 horizontalne projekcije što iznosi 57,69/3 = 19,23m),a erker prema ulici Pere Segedinca je 0,80m, dok zauze ulične zapadne fasade 35,97% (Prikazano na grafičkom prilogu br. 1.7.21 Zauzeće ispada na zapadnoj fasadi). Sa istočne strane Lamela 1 dodiruje granice parcele KP 4520/1, dok sa južne strane objekat svojim delom dodiruje granice sa susednom parcelom KP 4513/1 i 18911. Sa zapadne strane objekat dodiruje parcelu KP 4510 – ul. Pere Segedinca, a sa severne strane izlazi na ulicu Lava Tolstoja – KP 8056/2.

Projektom su predviđena dva kolska (jedan je na mestu postojećeg kolskog priključka, dok je drugi 1,32m udaljen od granice parcele ka katastarskoj parceli 4520/1) i dva pešačka pristupa predmetnoj katastarskoj parceli širine 150cm (pešački pristup sa severne strane iz pravca ulice Lava Tolstoja je namenjen za obe Lamele, dok je pešački pristup sa južne strane, iz pravca KP 4516/1 predvidjen kao pristup iz planirane buduće saobraćajnice koja je prema PDR-u na
U Lameli 1 predviđeno je ukupno 58 (pedeset osam) stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima. Objekat je projektovan tako da ima dva odvojena ulaza – Ulaz 1 i Ulaz 2, kojima se pristupa iz ajnforta, preko kojeg je ostvaren pristup dvorištu parcele i Lameli 2.

Bruto površina prizemlja predmetne Lamele1 iznosi 1112,80m^2, a ukupna bruto nadzemna površina ove Lamele je 6.442,21 m2.

Neto površina stambenog prostora je 3944,09 m2, dok je ukupna neto površina Lamele1 5.305,67 m2. Neto površina stambenog grejanog prostora Lamele1 iznosi 3.563,25 m2. Predviđeno je daljinsko grejanje.

U prizemlju Lamele1 ,u ulazu 1 koje je u skladu sa PDR-om podignuto 20cm u odnosu na kotu trotoara, predviđene su sledeće prostorije: vetrobran, hodnik sa stepeništem i liftom, prodajni prostor – Lokal 3 i Lokal 4 sa pripadajućim magacinskim prostorima i toaletima, dok su ulazu 2 predviđene sledeće prostorije: vetrobran, hodnik sa stepeništem i liftom, tehnička prostorija, prostorija za čistačicu i poslovni prostor – Lokal 1 i Lokal 2 sa pripadajućim magacinskim prostorim lokala 2 i toaletima. Iznad ulaza sva 4 lokala su predvidjene transparentne konzolne nadstrešnice širine 1,20m na visini od 3,5m.

Na prvom, drugom, trećem i četvrtom spratu predviđene su zajedničke komunikacije – hodnik, lift, stepenište i 12 stambenih jedinica i to u Ulazu 1 – 8 stambenih jedinica, dok je u ulazu 2 predviđeno 4 stambene jedinice.

Na povučenom spratu planirane su zajedničke komunikacije – hodnik, stepenište, lift i 10 stambenih jedinica i to u Ulazu 1 – 7 stambenih jedinica, dok je u ulazu 2 predviđeno 3 stambene jedinice.

Vertikalna komunikacija po etažama ostvaruje se liftovskim postrojenjem i stepeništem. Čista visina prostorija u prizemlju je 4,50m, na spratovima 2,60m, dok je na povučenom spratu 2,80m.

Planiran je neprohodan zeleni krov, nagiba 1,5%, sa revizionim otvorom kojem se pristupa čeličnim merdevinama kako bi se omogućio pristup krovu radi lakšeg održavanja istog i u slučaju potrebe za intervencijom. Atmosferska voda krova i prečišćena voda iz uličnog i dvorišnog objekta se preko odgovarajućeg broja olučnih vertikala smeštenim na fasadi objekta odvodi u postojeću uličnu mrežu preko graničnog revizionog šahta unutar parcele objekta, pristup sa nivoa prizemlja.

U skladu sa PDR-om kotu venca planiranog objekta predstavlja kota poda terase povučenog sprata i ona iznosi 16,70m od kote trotoara, a maksimalna dozvoljena visina venca iznosi 16,80m. Planirana visina najviše tačke objekta / slemena ovog objekta iznosi 20,80m od kote trotoara (PDR-om definisana maksimalna dozvoljena visina slemena 20,80m).

LAMELA 2 (DVORIŠNA) spratnosti Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps

Planirana dvorišna Lamela 2 je spratnosti Po+P+4+Ps i Po+P+3+Ps (u delu parcele gde je planom označena zona gradjenja orijentacione spratnosti Po+P+2+Ps), nepravilnog oblika maksimalnih dimenzija gabarita objekta 19,41m x 39,68m.

Klasifikacioni broj stambenog dela: 11222, kategorija V - Stambene zgrade sa više od tri stana

U lameli 2 je predvidjeno 48 stambenih jedinica.

Građevinska linija je 5m udaljena od granice parcele/buduće regulacione linije prema PDR-u, a ispadi na objektu ne prelaze gradjevinske linije. Sa istočne strane Lamela 2 dodiruje granice parcele KP 4520/2, sa južne strane objekat svojim delom dodiruje granice sa susednim parcelama KP 18850 i 4516/1 i sa budućom planiranom saobraćajnicom, dok sa zapadne strane objekat dodiruje granice parcela KP 4511, 4512 i 4513/3.

Projektom su predviđena dva kolska (jedan je na mestu postojećeg kolskog priključka, dok je drugi 1,32m udaljen od granice parcele ka katastarskoj parceli 4520/1) i dva pešačka pristupa predmetnoj katastarskoj parceli širine 150cm (pešački pristup sa severne strane iz pravca ulice Lava Tolstoja je namenjen za obe Lamele, dok je pešački pristup sa južne strane, iz pravca KP 4516/1 predvidjen kao pristup iz planirane buduće saobraćajnice koja je prema PDR-u na približnoj koti terena kao ul. Lava Tolstoja).

U Lameli2 predviđeno je ukupno 48 (četrdeset osam) stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima. Lamela2 je projektovana tako da ima jedan ulaz kojem se pristupa pešačkom stazom iz pravca KP 4516/1, 18850 i buduće planirane saobraćajnice. U okviru vetrobrana i stepenišnog prostora predviđena je i prostorija za čistačicu, kao i predprostor sa nadpritiskom za izlaz u otvoreni garažni prostor.

Bruto površina prizemlja predmetne Lamele2 iznosi 733,45m^2, a ukupna bruto nadzemna površina ove Lamele je 4.263,01 m2.
Neto površina stambenog prostora je 2.566,16 m^2, dok je ukupna neto površina Lamele2 - 3.523,48 m2.
Neto površina stambenog grejanog prostora Lamele2 iznosi 2.366,17 m2. Predviđeno je daljinsko grejanje.

Prizemlje Lamele 2 je projektovano kao polu-otvorena garaža sa 22 garažna mesta i manipulativnom saobraćajnom površinom. U prizemlju objekta, koje je u skladu sa PDR-om podignuto 20cm u odnosu na kotu trotoara, predviđene su sledeće prostorije: vetrobran, hodnik sa stepeništem i liftom, predprostor sa nadpritiskom i prostorija za čistačicu.
Na prvom, drugom, trećem i četvrtom spratu predviđene su zajedničke komunikacije – hodnik, lift, stepenište i 10 stambenih jedinica.
Na povučenom spratu planirane su zajedničke komunikacije – hodnik, stepenište, lift i 8 stambenih jedinica. Iz hodnika je predvidjen servisni izlaz na neprohodan zeleni krov.
Vertikalna komunikacija po etažama ostvaruje se liftovskim postrojenjem i stepeništem. Čista visina prostorija u podrumu je od 3,25m - 3,55m (ispod vetrobrana/ulaznog prostora), u prizemlju je 2,40m u otvorenoj garaži, na spratovima 2,60m, dok je na povučenom spratu 2,80m.
Planiran je neprohodan zeleni krov, nagiba 1,5%, sa revizionim otvorom kojem se pristupa čeličnim merdevinama kako bi se omogućio pristup krovu radi lakšeg održavanja istog i u slučaju potrebe za intervencijom. Atmosferska voda krova i prečišćena voda iz uličnog i dvorišnog objekta se preko odgovarajućeg broja olučnih vertikala smeštenim na fasadi objekta odvodi u postojeću uličnu mrežu preko graničnog revizionog šahta unutar parcele objekta, pristup sa nivoa prizemlja.
U skladu sa PDR-om kotu venca planirane Lamele predstavlja kota poda terase povučenog sprata i ona iznosi 14,40m od kote trotoara u delu Lamele spratnosti Po+P+4+Ps (maksimalna dozvoljena visina venca 14,50m). Planirana visina slemena Lamele2 iznosi 18,50m od kote trotoara (PDR-om definisana maksimalna dozvoljena visina slemena 18,50m), dok je kota venca dela Lamele Po+P+3+Ps 11,50m, što je i maks. dozvoljena visina, a kota slemena od kote trotoara 15,42m (max. dozvoljena visina planom 15,50m).

Razvijena bruto površina (nadzemnih etaža) ulične Lamele 1,dvorišne Lamele 2 I evakuacionog izlaza iz garaže iznosi: 10.719,77m2

Neto površina ulične Lamele 1 i dvorišne Lamele 2 sa podzemnom garažom iznosi: 11.411,54m2

Površina zemljišta pod Lamelom 1 Lamelom 2, evakuacionim izlazom koja se koristi kod indeksa zauzetosti iznosi : 59,74% (1860,80 / 3115 x 100)

- Površina pod Lamelom 1: 1112,80m2
- Površina pod Lamelom 2: 733,45m2
- Površina pod objektom u funkciji evakuacionog izlaza: 14,55m2
- Popločanje i manipulativne površine 426,21m2
- Raster ploče za popločanje 99,40 (90% od 110,4m2)

Indeks izgrađenosti: 3,44 (10.719,77 / 3115)
Površina uređenih zelenih površina na parceli iznosi 992,77m2 odnosno **31,87%** (30% od površine parcele površine 3115 m² je 934.50m2).

U zelene površine uračunate su:

- Zeleni krov na dvorišnom delu parcele iznad poruma 816,95m2
- Zeleni krov iznad etaže povučenog sprata Lamele 1 i Lamele 2 – 164,78m2, koji se uračunava u zelene površine
- 10% od površine parking mesta popločanih raster pločama i to iznosi 11,04m2.

KONSTRUKCIJA

Osnovni noseći elementi objekta su armiranobetonska zidna platna, grede, stubovi i armiranobetonska međuspratna konstrukcija. Za armiranobetonske elemente se zahteva MB 30, a za armaturu GA 240/360, RA 400/500 i MA 500/560, odnosno u svemu prema projektu konstrukcije.

Fasadni zidovi su od opekarskih blokova debljine 25cm sa kontaktnom fasadom, u skladu sa zahtevima protivpožarnih propisa. Zidovi između stanova i hodnika su sendvič zidovi od opekarskih blokova sa termoizolacijom između njih, u svemu prema proračunu energetske efikasnosti. Zidovi između stanova su od opekarskih blokova debljine 25cm, dok su pregradni zidovi od opekarskih

blokova debljine 10cm, u svemu prema proračunima energetske efikasnosti i zvučne zaštite, sa armiranobetonskim serklažima u visini iznad vrata.

Objekat se nalazi u osmoj zoni seizmičnosti. Ukrućen je armiranobetonskim gredama i stubovima sa armiranobetonskim zidnim platnima debljine 25 cm u podužnom i poprečnom pravcu, u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima.

Fundiranje je na armiranobetonskoj kontraploči debljine 50 cm, preko lakoarmirane betonske podloge i tampon sloja šljunka koji je zbijen pre betoniranja, a u svemu prema statičkom proračunu. Fundiranje je duboko preko AB šipova.

PODOVI I MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

Na prvom spratu iznad poslovnog i prodajnog prostora, podna potkonstrukcija se termički i zvučno izoluje. Takođe se termički i zvučno izoluje podna potkonstrukcija između etaža. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija.

Završna obrada podova je sledeća:

- keramičke pločice: u hodnicima, kupatilima, kuhinjama, ostavama, na terasama,kao i zajedničkim komunikacijama – vetrobranu, hodnicima i stepenišnim prostorima,
- parket: u dnevnim sobama, trpezarijama, hodnicima, i spavaćim sobama,
- gletovana cementna košuljica: u otvorenom garažnom prostoru, prostorijama za hidrocile.

Svi unutrašnji zidovi objekta i plafoni malterišu se produžnim malterom 1:3:9, gletuju polifiksom i boje disperzivnom bojom za zidove. Zidovi u kupatilima oblažu se keramičkim pločicama na lepku do plafona, a u kuhinjama do visine 1,60m od gotovog poda.

Spoljni fasadni zidovi oblažu se kontaktnom fasadom, u svemu prema Elaboratu energetske efikasnosti. Na površinama koje nije potrebno termički izolovati fasadni zidovi i plafoni malterišu se produžnim malterom 1:2:6 sa upotrebom peska sejanca.

ALUMINARIJA I STOLARIJA

Sva spoljna stolarija izrađuje se od PVC profila i sa roletnama, u skladu sa Elaboratom energetske efikasnosti i u svemu prema šemama stolarije. Zastakljvanje je „Termopan“ staklom 4+15+4mm, sa ispunom od argona.

Ulazna vrata stanova izrađuju se kao sigurnosna vrata sa čeličnom podkonstrukcijom u svemu prema šemi stolarije i uputstvu proizvođača istih.

Unutrašnja stolarija se izrađuje od drvene građe dok je krilo kao sendvič od medijapana i kartonskog saća. Zastakljivanje unutrašnje stolarije je ravnim staklom d=6mm na mestima gde vrata imaju nadsvetlo i na vratima između predsoblja i dnevnog boravka.

BRAVARIJA I ALUMINARIJA

Bravarija ograda na stepeništu radi se od pocinkovane i plastificirane bravarije i aluminijumskih profila. Ograda na terasama radi se sa parapetom visine 70cm (od gornje kote AB ploče) od oepkarskih blokova debljine 14cm i ispunom od kaljenog stakla visine 40cm.

KROVNI POKRIVAČ I LIMARIJA

Projektom je predviđen ravan krov nagiba 1,5°. Sve opšivke, solbanci, olučne horizontale i vertikale su od plastificiranog lima.

PLANIRANI PRIKLjUČCI I BROJ PARKING MESTA NA PARCELI

U okviru višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta predviđeni su sledeći priključci:

- *na distributivni elektroenergetski sistem*
- *na vodovodnu i kanalizacionu mrežu*
- *na telekomunikacionu mrežu*
- *na toplanu - grejanje*
- *2 kolska priključka na Ulicu Lava Tolstoja*

Priključak na elektrodistributivnu mrežu – sa novim priključkom na elektrodistributivnu mrežu, u svemu prema uslovima Elektrodistribucije Srbije br: 8C.1.1.0.-D.07.15.–392963-25 od 08.10.2025. godine.

Priključci na uličnu mrežu vodovoda i kanalizacija – u svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo broj: D-11969/1 od 21.10.2025. godine,

- Priključak novoprojektovane vodovodne instalacije je predviđen na postojeću uličnu vodovodnu mrežu OD 225 u ulici Lava Tolstoja, a u svemu prema uslovima nadležnog JKP. Priključak se izvodi pomoću cevi prečnika PE Ø110.

- U skladu sa izdatim uslovima priključak fekalne kanalizacije je predviđen na postojeću uličnu mrežu fekalne kanalizacije u ulici Lava Tolstoja. Priključak se izvodi pomoću PVC kanalizacionih cevi prečnika 160mm, SN4 i padom od 2%. Priključni šaht je lociran na kolskom ulazu u objekat, na oko 1,50m od regulacione linije ulice Lava Tolstoja. Šaht je potrebno uraditi prema tehničkim propisima i važećim standardima za ovu vrstu radova.

- U skladu sa izdatim uslovima priključak atmosferske kanalizacije je predviđen na postojeću uličnu mrežu atmosferske kanalizacije u ulici Lava Tolstoja. Priključak se izvodi pomoću PVC kanalizacionih cevi prečnika 200mm, SN4 i padom od 2%.

TK instalacije - u svemu prema uslovima „Telekom Srbija“ a.d. br. D209/435753/2-2025 od 01.10.2025. godine, potrebno je izgraditi privodnu TK kanalizaciju kapaciteta 2 PE Ø40mm od regulacione linije sa ulicom Lava Tolstoja do ulaza u objekat.

Instalacije grejanja - u svemu prema uslovima za projektovanje i priključenje br. TR/S-1973 izdatim dana 16.10.2025. godine od strane JKP „Grejanje“ Pančevo, budući objekat će toplotnu energiju za grejanje dobijati iz toplane Kotež u kojoj postoji potreban kapacitet.

Kolski priključak na Ulicu Lava Tolstoja - u svemu prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo br. 03-715/2025 izdatog dana 29.10.2025. godine. Jedan saobraćajni priključak je širine 6m (koji je projektom planiran na poziciji postoćeg saobraćajnog priključka), dok je drugi saobraćajni priključak koji vodi u podrumsku etažu širine 5m. Oba se izvode upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Lava Tolstoja u Pančevu, na katastarskoj parceli br. 8056/2 K.O. Pančevo.

Saobraćajni priključak je predviđen sa odgovarajućom konstrukcijom i završno obrađen asfaltom, betonom, betonskim elementima ili nekim drugim čvrstim materijalom.

Analiza parking mesta:

- Lokali, od 1 do 4 **–** 440,75m^2 (površina prodajnog prostora) - **potrebno je obezbediti 9 PM/GM (8.81)**,
(trgovina - 1PM/ 50m^2 prodajnog prostora)

Lokal br. 1 – Trgovina – kozmetika – 2 zaposlena
Lokal br. 2 – Trgovina – sanitarije -3-4 zaposlena
Lokal br. 3 – Trgovina – keramičke pločice – 3-4 zaposlena
Lokal br. 4 - Trgovina – aluminarija (prozori I vrata) – 2 zaposlena

58 stambenih jedinica - Lamela 1 (ulična) – **58 PM**
48 stambenih jedinica – Lamela 2 (dvorišna) – **48 PM**
Ukupno - 106 stambenih jedinica – **potrebno je obezbediti 106 PM/GM**
(stanovanje - 1PM/1 stambena jedinica)

- Magacini lokala 2,3 i 4– **potrebno je obezbediti 3 PM/GM**
(skladišta i magacini - 1PM/4 zaposlena)

ZA POTREBE OBJEKTA OBEZBEĐENO JE 118 PM/GM, OD TOGA 32 PM i 86GM

Projektom je predviđeno ukupno 118 parking mesta, od toga je:

- 108 (sto osam) garažnih mesta od kojih je **86** GM obezbeđeno u okviru garaže u podrumskoj etaži, a **22** GM u okviru otvorene garaže u prizemlju Lamele 2

- 10 (deset) parking mesta planirano na parceli, u dvorištu projektovanog objekta

Kako planirani objekat ima više od deset stambenih jedinica, na isti se, u smislu pristupačnosti, odnose odredbe Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. glasnik RS“, br. 22/2015). Projektom je predviđeno 6 (šest) garažnih mesta za invalide u podrumu. (Ukupno 118PM – 5% = 5,9, Usvojeno 6GM za invalide.)

Prostor za odlaganje komunalnog otpada sa **19** (devetnaest) kontejnera kapaciteta 1100 litara predviđen je u okviru prizemlja objekta u dvorištu (106 stambenih jedinica / 6=17,6, usvojneno **18 + jedan kontejner za 4 lokala površine 440,75m2 poslovnog prostora** – na poslovni prostor čija površina iznosi 1000-3000m2 potrebno je obezbediti po jedan kontejner V=1100lit.). Ovaj prostor je dostupan licima zaduženim za odvoženje komunalnog otpada preko ajnforta.

Odgovorni projektant: Milan Varga, dipl.inž.arh.

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

(za posebne delove: stan, poslovni prostor, garažno mesto)

Lamela 1

STAMBENE JEDINICE

Prvi sprat

LAMELA1 U1 - 1. Sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM M1**	**POVRŠINA M2**
U1 - Stan 1 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	18,85	10,55
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,31	24,23
	3	Soba	13,81	10,19
	4	Ostava	5,31	1,59
	5	Kupatilo	9,00	4,78
	6	Terasa	14,90	8,05
				59,39 m²
U1 - Stan 2 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	18,90	9,78
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	23,92
	3	Soba	12,77	9,70
	4	Soba	14,59	11,08
	5	Ostava	4,30	1,06
	6	Toalet	5,50	1,58
	7	Kupatilo	9,00	4,53
	8	Terasa	9,11	4,26
				65,91 m²
U1 - Stan 3 - Četvorosoban stan				
	1	Hodnik	17,24	11,18
	2	Dn. soba sa trpezarijom	20,76	26,03
	3	Kuhinja	14,19	8,50
	4	Soba	14,25	11,02
	5	Soba	15,36	13,40
	6	Soba	15,16	13,33
	7	Kupatilo	11,38	5,79
	8	Ostava	5,71	1,90
	9	Toalet	6,57	2,61
	10	Terasa	19,20	10,49
				104,25 m²
U1 - Stan 4 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	8,89	4,79
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,69	23,46
	3	Soba	14,44	10,69
	4	Kupatilo	9,54	5,24
	5	Terasa	7,81	2,94
				47,12 m²

U1 - Stan 5 - Trosoban stan				
	1	Hodnik	17,18	10,85
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,87	23,75
	3	Soba	12,75	9,00
	4	Soba	12,75	9,00
	5	Soba	13,85	11,21
	6	Ostava	5,36	1,52
	7	Kupatilo	9,94	5,18
	8	Toalet	5,64	1,64
	9	Terasa	11,52	5,71
				77,86 m²
U1 - Stan 6 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	11,24	6,50
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,54	23,99
	3	Soba	15,55	13,42
	4	Kupatilo	8,59	4,32
	5	Ostava	4,59	1,28
	6	Terasa	9,52	4,66
				54,17 m²
U1 - Stan 7 - Jednoiposoban stan				
	1	Hodnik	16,73	10,49
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,78	23,36
	4	Soba	12,97	9,14
	5	Kupatilo	8,74	4,54
	8	Terasa	13,10	5,94
				53,47 m²
U1 - Stan 8 - Trosoban stan				
	1	Hodnik	13,01	7,01
	2	Dn. soba sa trpezarijom	20,65	22,30
	3	Kuhinja	10,50	6,56
	4	Soba	14,30	11,81
	5	Soba	15,20	13,71
	6	Kupatilo	8,56	4,17
	7	Toalet	5,44	1,62
	8	Ostava	6,13	2,08
	9	Terasa	8,45	4,38
				73,64 m²
				535,81 m²

LAMELA1 U2 - 1. Sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM M1**	**POVRŠINA M2**
U2 - Stan 1 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	13,88	6,86
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,99
	3	Soba	14,72	11,18
	4	Soba	11,50	7,58
	5	Kupatilo	10,03	5,22
	6	Ostava	5,10	1,36
	7	Toalet	5,37	1,68
	8	Terasa	9,26	4,20
				59,07 m²
U2 - Stan 2 - Trosoban stan				
	1	Hodnik	16,96	10,47
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,34	27,48
	3	Soba	13,73	9,73
	4	Soba	13,73	10,07
	5	Soba	20,09	17,79
	6	Kupatilo 1	8,00	3,42
	7	Kupatilo 2	8,75	4,60
	8	Toalet	5,79	1,97
	9	Ostava	5,21	1,53
	10	Terasa	9,86	5,26
				92,32 m²
U2 - Stan 3 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	12,13	7,67
	2	Dn. soba sa kuhinjom	25,09	25,11
	3	Soba	14,49	11,51
	4	Kupatilo	8,96	4,81
	5	Terasa	8,01	3,28
				52,38 m²
U2 - Stan 4 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	11,90	7,67
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	22,86
	3	Soba	15,42	13,34
	4	Kupatilo	8,74	4,39
	5	Terasa	8,95	4,03
				52,29 m²
				256,06 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA NA PRVOM SPRATU:	**791,87 m²**

Drugi sprat

LAMELA1 U1 - 2. Sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM M1**	**POVRŠINA M2**
U1 - Stan 9 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	18,85	10,55
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,31	24,23
	3	Soba	13,81	10,19
	4	Ostava	5,31	1,59
	5	Kupatilo	9,00	4,78
	6	Terasa	14,90	8,05
				59,39 m²
U1 - Stan 10 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	18,90	9,78
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	23,92
	3	Soba	12,77	9,70
	4	Soba	14,59	11,08
	5	Ostava	4,30	1,06
	6	Toalet	5,50	1,58
	7	Kupatilo	9,00	4,53
	8	Terasa	9,11	4,26
				65,91 m²
U1 - Stan 11 - Četvorosoban stan				
	1	Hodnik	17,24	11,18
	2	Dn. soba sa trpezarijom	20,76	26,03
	3	Kuhinja	14,19	8,50
	4	Soba	14,25	11,02
	5	Soba	15,36	13,40
	6	Soba	15,16	13,33
	7	Kupatilo	11,38	5,79
	8	Ostava	5,71	1,90
	9	Toalet	6,57	2,61
	10	Terasa	19,20	10,49
				104,25 m²
U1 - Stan 12 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	8,89	4,79
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,69	23,46
	3	Soba	14,43	10,69
	4	Kupatilo	9,54	5,24
	5	Terasa	7,81	2,94
				47,12 m²
U1 - Stan 13 - Trosoban stan				
	1	Hodnik	17,18	10,85
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,87	23,74
	3	Soba	12,75	9,00
	4	Soba	12,75	9,00
	5	Soba	13,85	11,21
	6	Ostava	5,36	1,52
	7	Kupatilo	9,94	5,18
	8	Toalet	5,64	1,64
	9	Terasa	11,52	5,71
				77,85 m²
U1 - Stan 14 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	11,24	6,50
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,54	23,99
	3	Soba	15,55	13,42
	4	Kupatilo	8,59	4,32
	5	Ostava	4,59	1,28
	6	Terasa	9,52	4,66
				54,17 m²
U1 - Stan 15 - Jednoiposoban stan				
	1	Hodnik	16,73	10,49
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,78	23,36
	4	Soba	12,97	9,14
	5	Kupatilo	8,74	4,54
	8	Terasa	13,10	5,94
				53,47 m²
U1 - Stan 16 - Trosoban stan				
	1	Hodnik	13,01	7,01
	2	Dn. soba sa trpezarijom	20,66	22,31
	3	Kuhinja	10,50	6,56
	4	Soba	14,30	11,81
	5	Soba	15,20	13,71
	6	Kupatilo	8,56	4,17
	7	Toalet	5,44	1,62
	8	Ostava	6,13	2,08
	9	Terasa	8,45	4,38
				73,65 m²
				535,81 m²

LAMELA1 U2 - 2. Sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM M1**	**POVRŠINA M2**
U2 - Stan 5 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	13,88	6,86
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,99
	3	Soba	14,72	11,18
	4	Soba	11,50	7,58
	5	Kupatilo	10,03	5,22
	6	Ostava	5,10	1,36
	7	Toalet	5,37	1,68
	8	Terasa	9,26	4,20
				59,07 m²
U2 - Stan 6 - Trosoban stan				
	1	Hodnik	16,96	10,47
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,34	27,48
	3	Soba	13,73	9,73
	4	Soba	13,73	10,07
	5	Soba	20,09	17,79
	6	Kupatilo 1	8,00	3,42
	7	Kupatilo 2	8,75	4,60
	8	Toalet	5,79	1,97
	9	Ostava	5,21	1,53
	10	Terasa	9,86	5,26
				92,32 m²
U2 - Stan 7 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	12,13	7,67
	2	Dn. soba sa kuhinjom	25,09	25,11
	3	Soba	14,49	11,51
	4	Kupatilo	8,96	4,81
	5	Terasa	8,01	3,28
				52,38 m²
U2 - Stan 8 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	11,90	7,67
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	22,86
	3	Soba	15,42	13,34
	4	Kupatilo	8,74	4,39
	5	Terasa	8,96	4,03
				52,29 m²
				256,06 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA NA DRUGOM SPRATU:	**791,87 m²**

Treći sprat

LAMELA1 U1 - 3. Sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM M1**	**POVRŠINA M2**
U1 - Stan 17 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	18,85	10,55
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,31	24,23
	3	Soba	13,81	10,19
	4	Ostava	5,31	1,59
	5	Kupatilo	9,00	4,78
	6	Terasa	14,90	8,05
				59,39 m²
U1 - Stan 18 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	18,90	9,78
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	23,92
	3	Soba	12,77	9,70
	4	Soba	14,59	11,08
	5	Ostava	4,30	1,06
	6	Toalet	5,50	1,58
	7	Kupatilo	9,00	4,53
	8	Terasa	9,11	4,26
				65,91 m²
U1 - Stan 19 - Četvorosoban stan				
	1	Hodnik	17,24	11,18
	2	Dn. soba sa trpezarijom	20,76	26,03
	3	Kuhinja	14,19	8,50
	4	Soba	14,25	11,02
	5	Soba	15,36	13,40
	6	Soba	15,16	13,33
	7	Kupatilo	11,38	5,79
	8	Ostava	5,71	1,90
	9	Toalet	6,57	2,61
	10	Terasa	19,20	10,49
				104,25 m²
U1 - Stan 20 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	8,89	4,79
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,69	23,46
	3	Soba	14,43	10,69
	4	Kupatilo	9,54	5,24
	5	Terasa	7,81	2,94
				47,12 m²
U1 - Stan 21 - Trosoban stan				
	1	Hodnik	17,18	10,85
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,87	23,74
	3	Soba	12,75	9,00
	4	Soba	12,75	9,00
	5	Soba	13,85	11,21
	6	Ostava	5,36	1,52
	7	Kupatilo	9,94	5,18
	8	Toalet	5,64	1,64
	9	Terasa	11,52	5,71
				77,85 m²
U1 - Stan 22 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	11,24	6,50
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,54	23,99
	3	Soba	15,55	13,42
	4	Kupatilo	8,59	4,32
	5	Ostava	4,59	1,28
	6	Terasa	9,52	4,66
				54,17 m²
U1 - Stan 23 - Jednoiposoban				
	1	Hodnik	16,73	10,49
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,78	23,36
	4	Soba	12,97	9,14
	5	Kupatilo	8,74	4,54
	8	Terasa	13,10	5,94
				53,47 m²
U1 - Stan 24 - Trosoban stan				
	1	Hodnik	13,01	7,01
	2	Dn. soba sa trpezarijom	20,66	22,31
	3	Kuhinja	10,50	6,56
	4	Soba	14,30	11,81
	5	Soba	15,20	13,71
	6	Kupatilo	8,56	4,17
	7	Toalet	5,44	1,62
	8	Ostava	6,13	2,08
	9	Terasa	8,45	4,38
				73,65 m²
				535,81 m²

LAMELA1 U2 - 3. Sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM M1**	**POVRŠINA M2**
U2 - Stan 9 - Dvoiposoban				
	1	Hodnik	13,88	6,86
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,99
	3	Soba	14,72	11,18
	4	Soba	11,50	7,58
	5	Kupatilo	10,03	5,22
	6	Ostava	5,10	1,36
	7	Toalet	5,37	1,68
	8	Terasa	9,26	4,20
				59,07 m²
U2 - Stan 10 - Trosoban stan				
	1	Hodnik	16,96	10,47
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,34	27,48
	3	Soba	13,73	9,73
	4	Soba	13,73	10,07
	5	Soba	20,09	17,79
	6	Kupatilo 1	8,00	3,42
	7	Kupatilo 2	8,75	4,60
	8	Toalet	5,79	1,97
	9	Ostava	5,21	1,53
	10	Terasa	9,86	5,26
				92,32 m²
U2 - Stan 11 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	12,13	7,67
	2	Dn. soba sa kuhinjom	25,09	25,11
	3	Soba	14,49	11,51
	4	Kupatilo	8,96	4,81
	5	Terasa	8,01	3,28
				52,38 m²
U2 - Stan 12 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	11,90	7,67
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	22,86
	3	Soba	15,42	13,34
	4	Kupatilo	8,74	4,39
	5	Terasa	8,96	4,03
				52,29 m²
				256,06 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA NA TREĆEM SPRATU:	**791,87 m²**

Četvrti sprat

LAMELA1 U1 - 4. Sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM M1**	**POVRŠINA M2**
U1 - Stan 25 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	18,85	10,55
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,31	24,23
	3	Soba	13,81	10,19
	4	Ostava	5,31	1,59
	5	Kupatilo	9,00	4,78
	6	Terasa	14,90	8,05
				59,39 m²
U1 - Stan 26 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	18,90	9,78
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	23,92
	3	Soba	12,77	9,70
	4	Soba	14,59	11,08
	5	Ostava	4,30	1,06
	6	Toalet	5,50	1,58
	7	Kupatilo	9,00	4,53
	8	Terasa	9,11	4,26
				65,91 m²
U1 - Stan 27 - Četvorosoban stan				
	1	Hodnik	17,24	11,18
	2	Dn. soba sa trpezarijom	20,76	26,03
	3	Kuhinja	14,19	8,50
	4	Soba	14,25	11,02
	5	Soba	15,36	13,40
	6	Soba	15,16	13,33
	7	Kupatilo	11,38	5,79
	8	Ostava	5,71	1,90
	9	Toalet	6,57	2,61
	10	Terasa	19,20	10,49
				104,25 m²
U1 - Stan 28 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	8,89	4,79
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,69	23,46
	3	Soba	14,44	10,69
	4	Kupatilo	9,54	5,24
	5	Terasa	7,81	2,94
				47,12 m²

U1 - Stan 29 - Trosoban stan				
	1	Hodnik	17,18	10,85
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,87	23,74
	3	Soba	12,75	9,00
	4	Soba	12,75	9,00
	5	Soba	13,85	11,21
	6	Ostava	5,36	1,52
	7	Kupatilo	9,94	5,18
	8	Toalet	5,64	1,64
	9	Terasa	11,52	5,71
				77,85 m²
U1 - Stan 30 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	11,24	6,50
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,54	23,99
	3	Soba	15,55	13,42
	4	Kupatilo	8,59	4,32
	5	Ostava	4,59	1,28
	6	Terasa	9,52	4,66
				54,17 m²
U1 - Stan 31 - Jednoiposoban stan				
	1	Hodnik	16,73	10,49
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,78	23,36
	4	Soba	12,97	9,14
	5	Kupatilo	8,74	4,54
	8	Terasa	13,10	5,94
				53,47 m²
U1 - Stan 32 - Trosoban				
	1	Hodnik	13,01	7,01
	2	Dn. soba sa trpezarijom	20,66	22,31
	3	Kuhinja	10,50	6,56
	4	Soba	14,30	11,81
	5	Soba	15,20	13,71
	6	Kupatilo	8,56	4,17
	7	Toalet	5,44	1,62
	8	Ostava	6,13	2,08
	9	Terasa	8,45	4,38
				73,65 m²
				535,81 m²

LAMELA1 U2 - 4. Sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM M1**	**POVRŠINA M2**
U2 - Stan 13 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	13,88	6,86
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,99
	3	Soba	14,72	11,18
	4	Soba	11,50	7,58
	5	Kupatilo	10,03	5,22
	6	Ostava	5,10	1,36
	7	Toalet	5,37	1,68
	8	Terasa	9,26	4,20
				59,07 m²
U2 - Stan 14 - Trosoban stan				
	1	Hodnik	16,96	10,47
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,34	27,48
	3	Soba	13,73	9,73
	4	Soba	13,73	10,07
	5	Soba	20,09	17,79
	6	Kupatilo 1	8,00	3,42
	7	Kupatilo 2	8,75	4,60
	8	Toalet	5,79	1,97
	9	Ostava	5,21	1,53
	10	Terasa	9,86	5,26
				92,32 m²
U2 - Stan 15 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	12,13	7,67
	2	Dn. soba sa kuhinjom	25,09	25,11
	3	Soba	14,49	11,51
	4	Kupatilo	8,96	4,81
	5	Terasa	8,01	3,28
				52,38 m²
U2 - Stan 16 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	11,90	7,67
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	22,86
	3	Soba	15,42	13,34
	4	Kupatilo	8,74	4,39
	5	Terasa	8,96	4,03
				52,29 m²
				256,06 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA NA ČETVRTOM SPRATU:	**791,87 m²**

Povučeni sprat

LAMELA1 U1 - Povučeni Sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM M1**	**POVRŠINA M2**
U1 - Stan 33 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	18,85	10,55
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,31	24,23
	3	Soba	13,81	10,19
	4	Ostava	5,31	1,59
	5	Kupatilo	9,00	4,78
	6	Terasa	14,90	8,05
				59,39 m²
U1 - Stan 34 - Četvorosoban stan				
	1	Hodnik	22,87	13,82
	3	Soba	13,79	11,44
	3	Soba	15,08	10,57
	3	Soba	16,44	14,11
	5	Garderober	7,84	3,60
	5	Kupatilo	12,62	5,91
	6	Dn. soba sa kuh. i trp.	31,32	40,91
	6	Ostava	5,56	1,78
	7	Toalet	6,84	2,37
	8	Terasa	56,90	37,12
				141,63 m²
U1 - Stan 35 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	15,15	8,24
	2	Dn. soba sa kuhinjom	18,99	18,99
	3	Soba	13,61	9,03
	4	Soba	13,78	11,51
	5	Kupatilo	8,36	4,11
	6	Ostava	4,92	1,21
	7	Toalet	5,98	1,97
	8	Terasa	24,16	14,77
				69,83 m²
U1 - Stan 36 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	13,90	8,06
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,03	23,25
	3	Soba	12,30	9,04
	4	Soba	12,74	9,84
	5	Kupatilo	8,30	4,16
	6	Toalet	5,80	1,87
	7	Ostava	5,22	1,56
	8	Terasa	25,76	15,87
				73,65 m²

U1 - Stan 37 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	18,19	10,27
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,27	22,67
	3	Soba	13,00	10,13
	4	Soba	15,90	12,52
	5	Ostava	5,03	1,40
	6	Kupatilo	8,94	4,54
	7	Toalet	6,52	2,44
	8	Terasa	24,46	14,97
				78,94 m²
U1 - Stan 38 - Jednoiposoban stan				
	1	Hodnik	16,73	10,49
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,78	23,36
	4	Soba	12,97	9,14
	5	Kupatilo	8,74	4,54
	8	Terasa	13,10	5,94
				53,47 m²
U1 - Stan 39 - Trosoban stan				
	1	Hodnik	13,01	7,01
	2	Kuhinja	10,50	6,56
	3	Dn. soba sa trpezarijom	20,66	22,31
	4	Soba	14,30	11,81
	5	Soba	15,20	13,71
	6	Kupatilo	8,56	4,17
	7	Toalet	5,44	1,62
	8	Ostava	6,13	2,08
	9	Terasa	8,45	4,38
				73,65 m²
				550,56 m²

LAMELA1 U2 - Povučeni Sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM M1**	**POVRŠINA M2**
U2 - Stan 17 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	13,88	6,86
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,99
	3	Soba	14,72	11,18
	4	Soba	11,50	7,58
	5	Kupatilo	10,03	5,22
	6	Ostava	5,10	1,36
	7	Toalet	5,37	1,68
	8	Terasa	9,26	4,20
				59,07 m²
U2 - Stan 18 - Četvorosoban stan				
	1	Hodnik	22,37	11,46
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,72	30,28
	3	Soba	15,13	11,69
	4	Soba	13,83	10,88
	5	Soba	18,23	15,27
	6	Vešernica	7,88	3,51
	7	Kupatilo 1	10,30	6,05
	8	Kupatilo 2	8,20	4,07
	9	Ostava	7,30	2,91
	10	Terasa	29,63	18,54
				114,66 m²
U2 - Stan 19 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	11,90	7,67
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	22,88
	3	Soba	15,42	13,34
	4	Kupatilo	8,74	4,39
	5	Terasa	8,96	4,04
				52,32 m²
				226,05 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA NA POVUČENOM SPRATU:	**776,61 m²**

Lamela 2

STAMBENE JEDINICE

Prvi sprat

LAMELA 2 - 1. Sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM M1**	**POVRŠINA M2**
1 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	14,07	7,52
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,18	23,61
	3	Kupatilo	10,00	5,44
	4	Ostava	4,90	1,46
	5	Soba	14,50	11,73
	6	Soba	13,70	9,92
	7	Terasa	8,95	3,89
				63,57 m²
2 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	16,76	9,64
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,14	27,33
	3	Toalet	6,32	2,16
	4	Kupatilo	9,45	4,99
	5	Soba	14,50	11,12
	6	Soba	13,70	9,92
	7	Terasa	10,52	4,86
				70,02 m²
3 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	13,37	7,18
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,59	28,46
	3	Soba	16,24	13,49
	4	Ostava	5,50	1,38
	5	Kupatilo	9,00	4,83
	7	Terasa	9,00	3,83
				59,17 m²
4 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	15,27	8,28
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	24,41
	3	Soba	12,80	9,69
	4	Soba	14,80	11,41
	5	Toalet	5,74	1,91
	6	Ostava	4,88	1,30
	7	Kupatilo	8,90	4,53
	8	Terasa	6,60	2,46
				63,99 m²
5 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	10,66	5,46
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,29
	3	Soba	15,56	10,27
	4	Ostava	5,06	1,40
	5	Kupatilo	8,00	3,68
	6	Terasa	7,10	2,75
				44,85 m²
6 - Jednoiposoban stan				
	1	Hodnik	8,86	4,39
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,71
	3	Soba	12,96	9,48
	4	Ostava	6,46	2,07
	5	Kupatilo	7,80	3,63
	6	Terasa	7,58	3,02
				44,30 m²
7 - Dvoiposoban				
	1	Hodnik	14,24	7,06
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,82	27,91
	3	Soba	12,15	8,07
	4	Soba	13,35	10,53
	5	Kupatilo	8,97	4,39
	6	Ostava	5,07	1,37
	7	Toalet	5,27	1,53
	8	Terasa	11,60	5,31
				66,17 m²
8 - Dvosoban				
	1	Hodnik	10,72	5,57
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,54	24,49
	3	Ostava	4,96	1,46
	4	Kupatilo	9,89	4,05
	5	Soba	13,60	10,73
	6	Terasa	9,39	4,12
				50,42 m²
9 - Dvosoban				
	1	Hodnik	11,29	5,90
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,63	21,35
	3	Ostava	5,44	1,65
	4	Kupatilo	8,61	4,15
	5	Soba	13,60	10,86
	6	Terasa	8,92	3,74
				47,65 m²
10 - Garsonjera				
	1	Hodnik	6,15	2,28
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,74
	3	Kupatilo	9,32	4,42
	4	Terasa	9,06	3,96
				31,40 m²
				541,54 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA NA PRVOM SPRATU:	**541,54 m²**

Drugi sprat

LAMELA 2 - 2. Sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM M1**	**POVRŠINA M2**
11 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	14,08	7,53
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,18	23,61
	3	Kupatilo	9,98	5,43
	4	Ostava	4,90	1,46
	5	Soba	14,50	11,73
	6	Soba	13,70	9,92
	7	Terasa	8,95	3,89
				63,57 m²
12 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	16,76	9,64
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,14	27,33
	3	Toalet	6,32	2,16
	4	Kupatilo	9,45	4,99
	5	Soba	14,50	11,12
	6	Soba	13,70	9,92
	7	Terasa	10,52	4,86
				70,02 m²
13 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	13,37	7,18
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,59	28,46
	3	Soba	16,24	13,49
	4	Ostava	5,50	1,38
	5	Kupatilo	9,00	4,83
	7	Terasa	9,00	3,83
				59,17 m²
14 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	15,27	8,28
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	24,41
	3	Soba	13,00	9,69
	4	Soba	14,80	11,41
	5	Toalet	5,74	1,91
	6	Ostava	4,88	1,30
	7	Kupatilo	8,90	4,53
	8	Terasa	6,60	2,46
				63,99 m²
15 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	10,66	5,46
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,29
	3	Soba	15,56	10,27
	4	Ostava	5,06	1,40
	5	Kupatilo	8,00	3,68
	6	Terasa	7,10	2,75
				44,85 m²
16 - Jednoiposoban stan				
	1	Hodnik	8,86	4,39
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,71
	3	Soba	12,96	9,48
	4	Ostava	6,46	2,07
	5	Kupatilo	7,80	3,63
	6	Terasa	7,58	3,02
				44,30 m²
17 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	14,24	7,06
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,83	27,91
	3	Soba	12,15	8,07
	4	Soba	13,35	10,53
	5	Kupatilo	8,97	4,39
	6	Ostava	5,07	1,37
	7	Toalet	5,27	1,53
	8	Terasa	11,60	5,31
				66,17 m²
18 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	10,72	5,57
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,54	24,49
	3	Ostava	4,96	1,46
	4	Kupatilo	9,89	4,05
	5	Soba	13,60	10,73
	6	Terasa	9,39	4,12
				50,42 m²
19 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	11,29	5,90
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,63	21,35
	3	Ostava	5,44	1,65
	4	Kupatilo	8,61	4,15
	5	Soba	13,60	10,86
	6	Terasa	8,92	3,74
				47,65 m²
20 - Garsonjera				
	1	Hodnik	6,15	2,28
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,74
	3	Kupatilo	9,32	4,42
	4	Terasa	9,06	3,96
				31,40 m²
				541,54 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA NA DRUGOM SPRATU:	**541,54 m²**

Treći sprat

LAMELA 2 - 3. Sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM M1**	**POVRŠINA M2**
21 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	14,07	7,52
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,18	23,61
	3	Kupatilo	10,00	5,44
	4	Ostava	4,90	1,46
	5	Soba	14,50	11,73
	6	Soba	13,70	9,92
	7	Terasa	8,95	3,89
				63,57 m²
22 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	16,76	9,64
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,14	27,33
	3	Toalet	6,32	2,16
	4	Kupatilo	9,45	4,99
	5	Soba	14,50	11,12
	6	Soba	13,70	9,92
	7	Terasa	10,52	4,86
				70,02 m²
23 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	13,37	7,18
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,59	28,46
	3	Soba	16,24	13,49
	4	Ostava	5,50	1,38
	5	Kupatilo	9,00	4,83
	7	Terasa	9,00	3,83
				59,17 m²
24 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	15,27	8,28
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	24,41
	3	Soba	13,20	9,69
	4	Soba	14,80	11,41
	5	Toalet	5,74	1,91
	6	Ostava	4,88	1,30
	7	Kupatilo	8,90	4,53
	8	Terasa	6,60	2,46
				63,99 m²
25 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	10,66	5,46
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,29
	3	Soba	15,56	10,27
	4	Ostava	5,06	1,40
	5	Kupatilo	8,00	3,68
	6	Terasa	7,10	2,75
				44,85 m²

26 - Jednoiposoban stan				
	1	Hodnik	8,86	4,39
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,71
	3	Soba	12,96	9,48
	4	Ostava	6,46	2,07
	5	Kupatilo	7,80	3,63
	6	Terasa	7,58	3,02
				44,30 m²
27 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	14,24	7,06
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,82	27,91
	3	Soba	12,15	8,07
	4	Soba	13,35	10,53
	5	Kupatilo	8,97	4,39
	6	Ostava	5,07	1,37
	7	Toalet	5,27	1,53
	8	Terasa	11,60	5,31
				66,17 m²
28 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	10,72	5,57
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,54	24,49
	3	Ostava	4,96	1,46
	4	Kupatilo	9,89	4,05
	5	Soba	13,60	10,73
	6	Terasa	9,39	4,12
				50,42 m²
29 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	11,29	5,90
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,63	21,35
	3	Ostava	5,44	1,65
	4	Kupatilo	8,61	4,15
	5	Soba	13,60	10,86
	6	Terasa	8,92	3,74
				47,65 m²
30 - Garsonjera				
	1	Hodnik	6,15	2,28
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,74
	3	Kupatilo	9,32	4,42
	4	Terasa	9,06	3,96
				31,40 m²
				541,54 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA NA TREĆEM SPRATU:	**541,54 m²**

Četvrti sprat

LAMELA 2 - 4. Sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM M1**	**POVRŠINA M2**
31 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	14,07	7,52
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,18	23,61
	3	Kupatilo	10,00	5,44
	4	Ostava	4,90	1,46
	5	Soba	14,50	11,73
	6	Soba	13,70	9,92
	7	Terasa	8,99	3,95
				63,63 m²
32 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	17,46	11,18
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,70	25,16
	3	Toalet	6,32	2,16
	4	Kupatilo	9,45	4,99
	5	Soba	15,40	13,31
	6	Terasa	20,01	10,78
				67,58 m²
33 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	13,37	7,18
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,59	28,45
	3	Soba	16,25	13,49
	4	Ostava	5,50	1,38
	5	Kupatilo	9,00	4,83
	7	Terasa	9,00	3,83
				59,16 m²
34 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	15,27	8,28
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	24,42
	3	Soba	13,20	9,69
	4	Soba	14,80	11,41
	5	Toalet	5,74	1,91
	6	Ostava	4,88	1,30
	7	Kupatilo	8,90	4,53
	8	Terasa	6,60	2,46
				64,00 m²
35 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	10,66	5,46
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,29
	3	Soba	15,56	10,27
	4	Ostava	5,06	1,40
	5	Kupatilo	8,00	3,68
	6	Terasa	7,10	2,75
				44,85 m²
36 - Jednoiposoban stan				
	1	Hodnik	8,86	4,39
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,71
	3	Soba	12,96	9,48
	4	Ostava	6,46	2,07
	5	Kupatilo	7,80	3,63
	6	Terasa	7,58	3,02
				44,30 m²
37 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	14,24	7,06
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,82	27,91
	3	Soba	12,15	8,07
	4	Soba	13,35	10,53
	5	Kupatilo	8,97	4,39
	6	Ostava	5,07	1,37
	7	Toalet	5,27	1,53
	8	Terasa	11,60	5,31
				66,17 m²
38 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	10,72	5,57
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,54	24,49
	3	Ostava	4,96	1,46
	4	Kupatilo	9,89	4,05
	5	Soba	13,60	10,73
	6	Terasa	9,39	4,12
				50,42 m²
39 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	11,33	5,92
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,63	21,35
	3	Ostava	5,44	1,65
	4	Kupatilo	8,65	4,19
	5	Soba	13,60	10,86
	6	Terasa	8,92	3,74
				47,71 m²
40 - Garsonjera				
	1	Hodnik	6,15	2,28
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,74
	3	Kupatilo	9,32	4,42
	4	Terasa	9,06	3,96
				31,40 m²
				539,22 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA NA ČETVRTOM SPRATU:	**539,22 m²**

Povučeni sprat

LAMELA 2 - Povučeni sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM M1**	**POVRŠINA M2**
41 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	13,98	7,14
	2	Dn. soba sa kuhinjom	19,88	21,47
	3	Kupatilo	9,89	5,48
	4	Ostava	4,70	1,33
	5	Soba	11,80	8,32
	6	Soba	11,00	7,04
	7	Terasa	19,32	9,93
				60,71 m²
42 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	15,27	8,28
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	24,42
	3	Soba	13,20	9,69
	4	Soba	14,80	11,43
	5	Toalet	5,74	1,91
	6	Ostava	4,88	1,30
	7	Kupatilo	8,90	4,53
	8	Terasa	6,60	2,46
				64,02 m²
43 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	10,66	5,46
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,29
	3	Soba	15,56	10,27
	4	Ostava	5,06	1,40
	5	Kupatilo	8,00	3,68
	6	Terasa	7,10	2,75
				44,85 m²
44 - Jednoiposoban stan				
	1	Hodnik	8,86	4,39
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,71
	3	Soba	12,96	9,34
	4	Ostava	6,46	2,07
	5	Kupatilo	7,80	3,63
	6	Terasa	7,58	3,02
				44,16 m²
45 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	14,24	7,06
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,82	27,91
	3	Soba	12,15	8,07
	4	Soba	13,35	10,53
	5	Kupatilo	8,97	4,39
	6	Ostava	5,07	1,37
	7	Toalet	5,27	1,53
	8	Terasa	11,60	5,31
				66,17 m²

46 - Jednoiposoban stan				
	1	Hodnik	9,92	5,17
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,24	22,31
	3	Ostava	4,99	1,48
	4	Kupatilo	9,11	3,42
	5	Soba	11,50	8,01
	6	Terasa	15,06	7,44
				47,83 m²
47 - Jednoiposoban stan				
	1	Hodnik	10,49	5,47
	2	Dn. soba sa kuhinjom	19,33	19,21
	3	Ostava	5,44	1,65
	4	Kupatilo	7,81	3,53
	5	Soba	11,50	8,01
	6	Terasa	14,94	7,37
				45,24 m²
48 - Garsonjera				
	1	Hodnik	5,01	1,52
	2	Kupatilo	9,31	4,43
	3	Dn. soba sa kuhinjom	19,68	19,42
	4	Terasa	9,12	3,97
				29,34 m²
				402,32 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA NA POVUČENOM SPRATU:	**402,32 m²**

LAMELA 1 – STAMBENI PROSTOR	**3.944,09 m²**
LAMELA 2 – STAMBENI PROSTOR	**2.566,16 m²**
UKUPNO LAMELA 1 i 2	**6.510,25 m²**

POSLOVNI PROSTOR:

NAZIV POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	POVRŠINA
LOKAL 1	prizemlje	lokal	44,45 m2
LOKAL 2	prizemlje	lokal	247,54 m2
LOKAL 3	prizemlje	lokal	229,18 m2
LOKAL 4	prizemlje	lokal	144,29 m2
		UKUPNO LOKALI:	**665,46 m2**

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Garažno mesto 1	podrum	garažno mesto za invalide	12,50 m^2
Garažno mesto 2	podrum	garažno mesto	12,50 m^2
Garažno mesto 3	podrum	garažno mesto	12,50 m^2
Garažno mesto 4	podrum	garažno mesto	12,50 m^2
Garažno mesto 5	podrum	garažno mesto za inv.	14,75 m^2
Garažno mesto 6	podrum	garažno mesto za inv.	14,75 m^2
Garažno mesto 7	podrum	garažno mesto	12,50 m^2
Garažno mesto 8	podrum	garažno mesto	12,50 m^2
Garažno mesto 9	podrum	garažno mesto	12,50 m^2
Garažno mesto 10	podrum	garažno mesto	12,50 m^2
Garažno mesto 11	podrum	garažno mesto	12,50 m^2
Garažno mesto 12	podrum	garažno mesto	12,50 m^2
Garažno mesto 13	podrum	garažno mesto	12,50 m^2
Garažno mesto 14	podrum	garažno mesto	12,50 m^2
Garažno mesto 15	podrum	garažno mesto	12,50 m^2
Garažno mesto 16	podrum	garažno mesto	12,50 m^2
Garažno mesto 17	podrum	garažno mesto	12,50 m^2
Garažno mesto 18	podrum	garažno mesto za inv.	14,75 m^2
Garažno mesto 19	podrum	garažno mesto za inv.	14,75 m^2
Garažno mesto 20	podrum	garažno mesto	12,50 m^2

Garažno mesto 21	podrum	garažno mesto	12,50 m^2
Garažno mesto 22	podrum	garažno mesto	12,50 m^2
Garažno mesto 23	podrum	garažno mesto	12,50 m^2
Garažno mesto 24	podrum	garažno mesto	12,50 m^2
Garažno mesto 25	podrum	garažno mesto	12,50 m^2
Garažno mesto 26	podrum	garažno mesto za inv.	12,50 m^2
Garažno mesto 27	podrum	garažno mesto	12,50 m^2
Garažno mesto 28	podrum	garažno mesto	12,50 m^2
Garažno mesto 29	podrum	garažno mesto za inv.	18,50 m2
Garažno mesto 30	podrum	garažno mesto	12,50 m^2
Garažno mesto 31	podrum	garažno mesto	12,00 m2
Garažno mesto 32	podrum	garažno mesto	12,00 m2
Garažno mesto 33	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 34	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 35	podrum	garažno mesto	12,25 m2
Garažno mesto 36	podrum	garažno mesto	12,25 m2
Garažno mesto 37	podrum	garažno mesto	12,25 m2
Garažno mesto 38	podrum	garažno mesto	12,25 m2
Garažno mesto 39	podrum	garažno mesto	12,25 m2
Garažno mesto 40	podrum	garažno mesto	12,25 m2
Garažno mesto 41	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 42	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 43	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 44	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 45	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 46	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 47	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 48	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 49	podrum	garažno mesto	12,25 m2
Garažno mesto 50	podrum	garažno mesto	12,25 m2
Garažno mesto 51	podrum	garažno mesto	12,25 m2

Garažno mesto 52	podrum	garažno mesto	12,25 m2
Garažno mesto 53	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 54	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 55	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 56	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 57	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 58	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 59	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 60	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 61	podrum	garažno mesto	12,25 m2
Garažno mesto 62	podrum	garažno mesto	12,25 m2
Garažno mesto 63	podrum	garažno mesto	12,00 m2
Garažno mesto 64	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 65	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 66	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 67	podrum	garažno mesto	12,00 m2
Garažno mesto 68	podrum	garažno mesto	12,00 m2
Garažno mesto 69	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 70	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 71	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 72	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 73	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 74	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 75	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 76	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 77	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 78	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 79	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 80	podrum	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 81	podrum	garažno mesto	12,00 m2
Garažno mesto 82	podrum	garažno mesto	12,00 m2

Garažno mesto 83	podrum	garažno mesto	12,00 m2
Garažno mesto 84	podrum	garažno mesto	12,00 m2
Garažno mesto 85	podrum	garažno mesto	12,00 m2
Garažno mesto 86	podrum	garažno mesto	12,00 m2
			1.087,50 m2
Garažno mesto 1	prizemlje – L2	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 2	prizemlje – L2	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 3	prizemlje – L2	garažno mesto	12,00 m2
Garažno mesto 4	prizemlje – L2	garažno mesto	12,00 m2
Garažno mesto 5	prizemlje – L2	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 6	prizemlje – L2	garažno mesto	12,00 m2
Garažno mesto 7	prizemlje – L2	garažno mesto	12,00 m2
Garažno mesto 8	prizemlje – L2	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 9	prizemlje – L2	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 10	prizemlje – L2	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 11	prizemlje – L2	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 12	prizemlje – L2	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 13	prizemlje – L2	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 14	prizemlje – L2	garažno mesto	12,00 m2
Garažno mesto 15	prizemlje – L2	garažno mesto	12,00 m2
Garažno mesto 16	prizemlje – L2	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 17	prizemlje – L2	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 18	prizemlje – L2	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 19	prizemlje – L2	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 20	prizemlje – L2	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 21	prizemlje – L2	garažno mesto	12,50 m2
Garažno mesto 22	prizemlje – L2	garažno mesto	12,50 m2
			272,00 m2

UKUPNO GARAŽNA MESTA:	**1359,50 m^2**

Parking mesto 1	prizemlje / parter	parking mesto	11,04 m^2
Parking mesto 2	prizemlje / parter	parking mesto	11,04 m^2
Parking mesto 3	prizemlje / parter	parking mesto	11,04 m^2
Parking mesto 4	prizemlje / parter	parking mesto	11,04 m^2
Parking mesto 5	prizemlje / parter	parking mesto	11,04 m^2
Parking mesto 6	prizemlje / parter	parking mesto	11,04 m^2
Parking mesto 7	prizemlje / parter	parking mesto	11,04 m^2
Parking mesto 8	prizemlje / parter	parking mesto	11,04 m^2
Parking mesto 9	prizemlje / parter	parking mesto	11,04 m^2
Parking mesto 10	prizemlje / parter	parking mesto	11,04 m^2
		UKUPNO PARKING MESTA:	**110,40 m^2**

0.10. USLOVI DOBIJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE

USLOVI ZA POTREBE IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE - ELEKTRODISTRIBUCIJA SRBIJE

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.79/02

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево
Панчево , Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020 , факс: 013/335004

ЦЕОП:

РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ ДОО И СУН ПЕТРОЛ ДОО
МОШЕ ПИЈАДЕ бр. 28
26000 ПАНЧЕВО

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-392963-25
Панчево, 08.10.2025

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 29.09.2025. године, поднетог у име РАФФАЕЛО ПЕТРОЛ ДОО И СУН ПЕТРОЛ ДОО, ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ бр. 28 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 8б Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ЛАМЕЛА1 И ЛАМЕЛА 2 И ГАРАЖЕ, класе 112222, ПАНЧЕВО, ЛАВА ТОЛСТОЈА бр. ББ парцела број 18912, К.О. ПАНЧЕВО, , површина парцеле 3115м2.

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. idr 02/04-25 од 09.2025, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова**

1. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево. ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.
2. У моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура** потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

   Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево и инвеститора или јединице локалне самоуправе рад потребе изградње **дистрибутивне трансформаторске станице са трансформатором инсталисане снаге 630 kVA и подземних 20 kV водова на јавној површини у близини парцеле на којој се гради вишепородични стамбени објекат.**

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV
Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:
ЛАМЕЛА 1 УЛАЗ 1

На приступачном месту у **ајнфорту код улаза 1** предметног објекта , за уградњу пет ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-3 , предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 4400mm, висине 2000mm и дубине 235mm.
На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm.У КПК уградити уводне кабловске цеви Ф 110мм.Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидрант са хидроцилом) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.
На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант са хидроцилом - ппз), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

ЛАМЕЛА 1 УЛАЗ 2

На приступачном месту у **ајнфорту код улаза 2** предметног објекта , за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-6 , предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2200mm, висине 2000mm и дубине 235mm.
На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm.У КПК уградити уводне кабловске цеви Ф 110мм.Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидрант са хидроцилом) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.
На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант са хидроцилом - ппз), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

ЛАМЕЛА 2

На приступачном месту **у улаза ламеле 2** предметног објекта , за уградњу пет ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-6 , предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 4600mm, висине 2000mm и дубине 235mm.
На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm.У КПК уградити уводне кабловске цеви Ф 110мм.Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидрант са хидроцилом) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.
На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант са хидроцилом - ппз), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнформу објекта , исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључне кутије КПКЕВ-2П , на растојању не већем од 10м од КПКЕВ-2П за напајање момова

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа радницима "Електродистрибуције Србије" ДОО. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm.
Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70mm^2.

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећег стамбеног објекта, јави у просторије "Електродистрибуције Србије" ДОО, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за демонтажу постојећих бројила и постојећег прикључка.

Приликом пројектовања предметног објекта придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и будућег предметног објекта.
У супротном, Странка је у обавези да се јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО, Огранак Панчево, Милоша Обреновића бр. 6 како би поднела захтев за измештање надземних електроенергетских водова. Трошкове измешатња сноси Странка.

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама) , обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди **бетонску кабловску канализацију и ревизоне шахте за трасу будућих енергетских каблова,** тј. уводних кабловских цеви Ф110мм, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).
Обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди бетонску кабловску канализацију и ревизоне шахте за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Ф110мм.

Странка је дужна да свој главни инсталациони кабал доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем).
Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има направу за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.
Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: будућа ТС Лава Толстоја 2

Опис прикључка до мерног места: од будуће ТС Лава Толстоја 2 до КПК на фасади објекта **Ламела 1 Улаз 1** изградити нн кабловски вод каблом типа ПП00-А 4*150мм2.
На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-2П
КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм2.
На фасади уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант са хидроцилом)

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм2.
КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати , пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм2.
У КПКЕВ-2П у градити ножасте осигураче јачине од 160А а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 25А.

од будуће ТС Лава Толстоја 2 до КПК на фасади објекта **Ламела 1 Улаз 2** изградити нн кабловски вод каблом типа ПП00-А 4*150мм2.
На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-2П
КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм2.
На фасади уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант са хидроцилом)

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм2.
КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати , пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм2.
У КПКЕВ-2П у градити ножасте осигураче јачине од 160А а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 25А.

од будуће ТС Лава Толстоја 2 до КПК на фасади објекта **Ламела 2** изградити нн кабловски вод каблом типа ПП00-А 4*150мм2.
На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-2П
КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм2.
На фасади уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант са хидроцилом)

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм2.
КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати , пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм2.
У КПКЕВ-2П у градити ножасте осигураче јачине од 160А а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 25А.

Опис мерног места: У ајнфорту Ламеле 1 са стране улаза 1, пет МОММ -9 и један МОММ-3, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.
ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкам

У ајнфорту Ламеле 1 са стране улаза 2, два МОММ -9 и један МОММ-6, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.
ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкам

У улазу Ламеле 2, пет МОММ -9 и један МОММ-6, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.
ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкам

Распоред мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МОММ9 ламела 1 улаз 1						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 ламела 1 улаз 1						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 ламела 1 улаз 1						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 ламела 1 улаз 1						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 ламела 1 улаз 1						
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	станови	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ЛОКАЛ 4	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
5	ЛОКАЛ 3	1	43,47	Аутоматски	63	трофазно,2
6	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ3 ламела 1 улаз 1						
1	СПРИНКЛЕР	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно,2
2	ГАРАЖА	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно,2
ПОММ1 ламела 1 улаз 1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
МОММ9 ламела 1 улаз 2						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 ламела 1 улаз 2						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ6 ламела 1 улаз 2						
1	станови	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЛОКАЛ 1	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЛОКАЛ 2	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно,2
4	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
5	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
ПОММ1 ламела 1 улаз 2						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
МОММ9 ламела 2						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 ламела 2						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 ламела 2						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 ламела 2						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 ламела 2						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ6 ламела 2						
1	станови	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
ПОММ1 ламела 2						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	122				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x 230/400V, 5 (10) -> 40A, 50Hz, са прекидачким модулом и ГПРС комуникационим модемом.

Бројила активне енергије морају бити комплетно опремљена са систем даљинског очитавања и управљања у складу са документом - Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја (важећа верзија)

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"
Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 kA. (за прикључење на 0,4 kV)

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објеката купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	12.789.669,15	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	2.957.419,14	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	15.747.088,29	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 12 (дванаест) месеци по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизније дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходовању грађевинске дозволе поднесе захтев

имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходовања грађевинске дозволе прилоком подношења захтева за уговорање изјасни да жели овакву врсту уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходовању грађевинске дозволе поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходовања грађевинске дозволе прилоком подношења захтева за уговорање изјасни да жели овакву врсту уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходовању грађевинске дозволе поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходовања грађевинске дозволе прилоком подношења захтева за уговорање изјасни да жели овакву врсту уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља

TEHNIČKI USLOVI ZA POTREBE IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA – JKP „VODOVOD I KANALIZACIJA“ PANČEVO

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,
Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477
e-mail adresa: office@vodovodpa.rs
текући рачун: 160-10370-06

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-11969/1
Панчево, 21.10. 2025. год.

Инвеститор: „Raffaelo Petrol“ Старчево, Улица Моше Пијаде бр. 28
„Sun Petrol“ Панчево, Улица Баваништански пут бр. 487
Пуномоћник: „Mega Modulor“ doo, Улица Светог Саве бр. 29, Снежана Варга, дипл.инж.арх.
Место градње: Улица Лава Толстоја 52, Панчево, кат. парцела 18912 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс који се састоји из две ламеле (Ламела 1 По+П+4+Пс и ламела 2 По+П+4+Пс/ По+П+3+Пс) и гараже По+0 испод обе ламеле и дворишног дела објекта, на кат. парцели број 18912 КО Панчево

На основу вашег захтева (наш бр. Д–11969 од 26.09.2025. год.) и допуне захтева (наш бр. Д-13102 од 21.10.2025. год.) који се односи на издавање техничких услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс који се састоји из две ламеле (ламела1 По+П+4+Пс и ламела 2 По+П+4+Пс/ По+П+3+Пс) и гараже По+0 испод обе ламеле и дворишног дела објекта, на кат. парцели број 18912 КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији изградње постоје градске инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација дата у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт Идејног решења које је израдио „Mega Modulor“ DOO, Улица Светог Саве бр. 29, Милан Варга, дипл.инж.арх.
- Тражени пречници прикључака су: прикључак на градски водовод PE OD 110, прикључак на градску фекалну канализацију OD 160. прикључање на градску атмосферску канализацију OD 200.
- Парцеле на којима је предвиђена изградња објекта и гараже имају водоводни и канализациони прикључак.

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у улици Лава Толстоја OD 225. Тражени пречник прикључка је OD 110.
- У достављеном нацрту Идејног решења приказан је положај водомерног шахта, налази се на колском улазу у објекат на прописаном растојању, неосредно иза регулационе линије (улаз у шахт је из приземног дела објекта).
- За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- У водомерном шахту предвидети монтажу једног **главног комбинованог водомера 80/20mm** којим ће се мерити укупна потрошња санитарне, противпожарне воде и спринклер система у обе ламеле (ламела 1 и ламела 2) и у локалима. Димензије водомерног шахта (светли отвор) су 1,70x3,10m.
- **Комбиновани водомер 80/20mm задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег се води разводи ка ламели 1 и ламели 2 и локалима, односно ка главним вертикалама у објектима са ограницима за појединачне водомере.**
- **Није дозвољена уградња водомера на даљинско очитавање.**
- **Мерење потрошње воде за локале предвидети преко појединачних водомера који ће бити смештени на првом спрату ламеле 1 у водомерним орманима у ходнику објеката.**
- Појединачне водомере за стамбене просторе и локале поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне)
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за очитавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Димензије водомерног окна морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Главни водомер за стамбени део ламела као и сви појединачни водомери морају у сваком тренутку бити приступачан за очитавање, интервенције и редовно одржавање
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор

не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације" Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.

- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом из Идејног решења, прикључење на градску фекалну канализацију предвидети преко новог прикључка на градску фекалну канализацију која се налази у улици Лава Толстоја. **Прикључак је заједнички за обе ламеле.**
- Ревизиони шахт је лоциран на колском улазу у објекат (заједнички је за ламелу 1 и ламелу 2), на прописаном је растојању, на око 1,5 метара иза регулационе линије.
- Улаз у шахт је из приземног дела објекта.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објеката једино могуће путем црпне станице, изградња црпне станице, уградња опреме и одржавање црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације" Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација" Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 160.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- У складу са захтевом прикључање објекта извести на градску атмосферску канализацију у улици Лава Толстоја. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је у колском улазу на око 1,50 m иза регулационе линије (заједнички је за ламелу 1 и ламелу 2).
- Улаз у шахт је из приземног дела објекта.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације" Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација" Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- **Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора лаких нафтних деривата.**
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На атмосферску канализацију није дозвољено прикључење санитарних отпадних вода.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

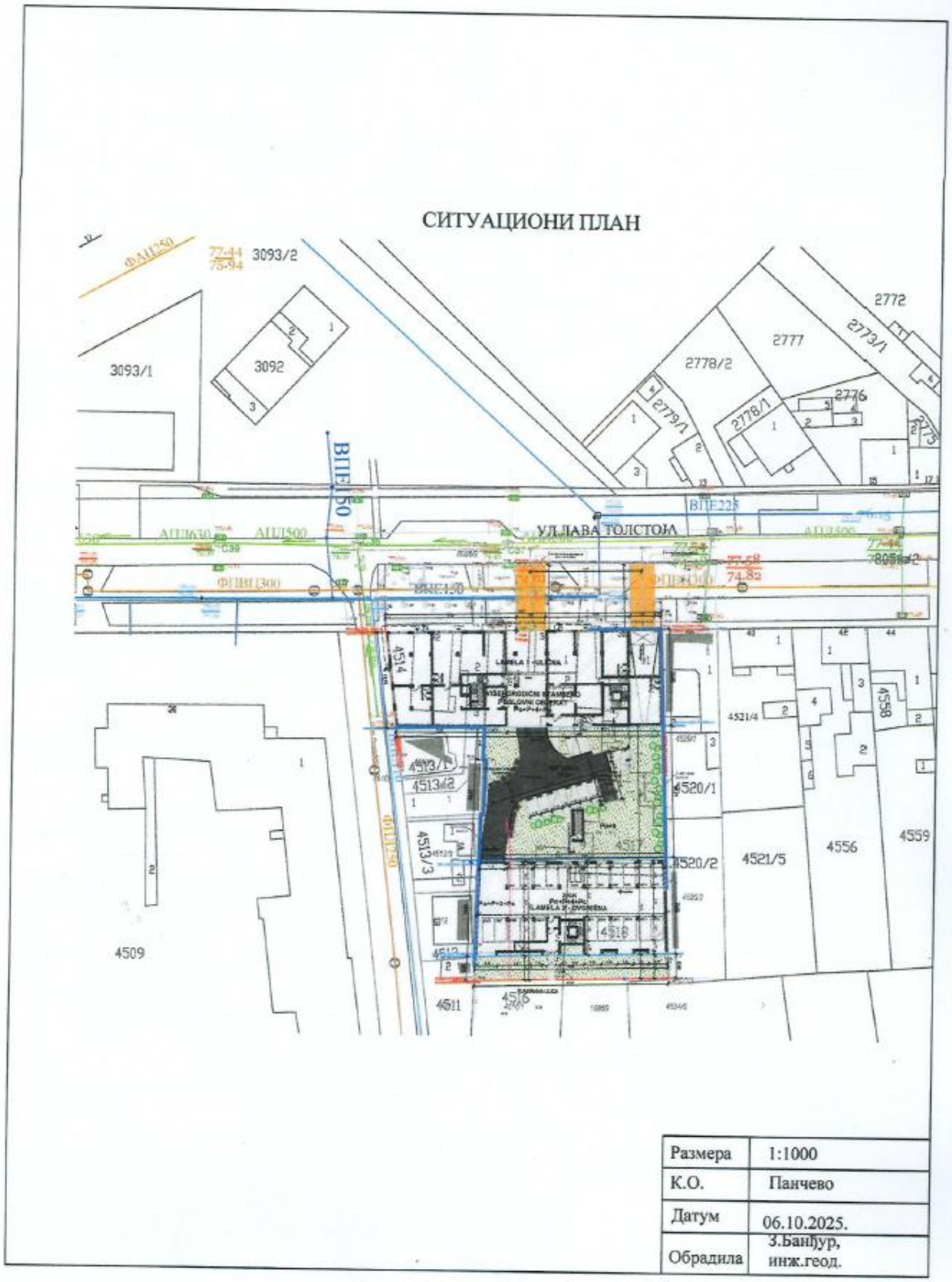
- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера ≥ 1,2 метра.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходовања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- **Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.**
- **Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m**
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП "Водовод и канализација“ Панчево.
- **Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.**
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП "Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канлизационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

НАПОМЕНА 1: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објеката.

НАПОМЕНА 2: Уколико у поступку израде пројектне документације на основу услова неког од имаоца јавног овлашћења који су надлежни за издавање техничких услова дође до измене техничког решења, инвеститор је дужан да се поново за услове обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс који се састоји из две ламеле (ламела 1 По+П+4+Пс и ламела 2 По+П+4+Пс/ По+П+3+Пс) и гараже По+0 испод обе ламеле и дворишног дела објекта, на кат. парцели број 18912 КО Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а).

В.Д. ДИРЕКТОРА
Ненад Ракић,дипл. менаџер


СИТУАЦИОНИ ПЛАН
3093/2
3093/1
3092
2772
2773/1
2777
2778/2
2779/1
2778/1
2776
ВПЕ150
ВПЕ225
УЛ.ЛАВА ТОЛСТОЈА
4514
4513/1
4513/2
4513/3
4520/1
4520/2
4521/4
4521/5
4556
4558
4559
4509
4511
Размера 1:1000
К.О. Панчево
Датум 06.10.2025.
Обрадила З.Бањур, инж.геод.

USLOVI ZA POTREBE IZRADE PROJEKTNO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE - TELEKOM SRBIJA A.D.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: D209/435753/2-2025
ДАТУМ: 01.10.2025.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
Служба за планирање и изградњу мреже Београд
Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево
ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

„*RAFFAELO PETROL*“ ДОО

Моше Пијаде бр. 28
26232 Старчево

„СУН ПЕТРОЛ“ ДОО

Баваништански пут бр. 487
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта и потребе израде Локацијских услова

Веза број: 435753 од 29.09.2025

Поштовани,

У вези са захтевом који је у ваше име поднео МЕГА МОДУЛОР ДОО из Панчева 28.09.2025. за услове за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за објекат: Вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+4+Пс који се састоји од ЛАМЕЛЕ 1 (улична) По+П+4+Пс, ЛАМЕЛЕ 2 (дворишна) По+П+4+Пс / По+П+3+Пс и ГАРАЖЕ По+0 испод обе ламеле и дворишног дела парцеле у улици Лава Толстоја, у Панчеву, на к.п. 18912, КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели нама тк објеката.

У прилогу достављамо ситуациони план са оријентационо уцртаним постојећим тк објектима који су у надлежности "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику:

- ❖ Служба за мрежне операције Панчево:
- Подземни дистрибутивни и разводни тк каблови
- Подземни оптички каблови

❖ Технички услови прикључења

Као последица захтева које стамбено-комерцијални комплекси постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија" а.д. (у даљем тексту „Телеком") је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. *FTTH (Fiber to the home)* решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације.

- За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије (постојеће цеви) до улаза у Објекат (Ламела 1)

- од оптичког дистрибутивног ормана (Ламела 1) положити једну ПЕ цев Ø40 mm до Ламеле 2 како би и она била повезана на тк мрежу..

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објеката изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања ПЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у Објекат обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којема је потребно монтирати опрему Телекома.

- **Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:**

Изградња унутрашњих тк инсталација у свим објектима је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња тк инсталација оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменуте оптичке тк мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препорука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor)*, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком дистрибутивном орману (ODO орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

- на страни корисника, у стану, пословном простору или локалу, инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е, а да у близини самог улаза у стан или локал, предвиди монтажу корисничких мултимедијалних кутија ММК (од непроводног материјала) у којима ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. У овим орманима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметним објектима, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира "Телеком Србија".

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна на утврди другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу тк мрежу врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

❖ Општи услови

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих објеката ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и

других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих објеката ЕКМ који су назначени на приложеној ситуацији.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање унутрашње тк инсталације и приводне тк канализације и изградњу вишепородичног стамбеног објекта, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Предузети мере заштите телекомуникационих каблова од прекида, нагњечења или истезања у времену извођења радова на јавним површинама, мере морају бити спроведене пре почетка радова на изградњи јавних површина.

Радови на заштити и обезбеђењу постојећих објеката Телекома изводе се о трошку инвеститора. С тим у вези потребно је да инвеститор потпише уговор о дефинисању међусобних права и обавеза између инвеститора и власника линијске инфраструктуре – Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., а који се односи на заштиту и/или измештање постојеће линијске инфраструктуре и ради изградње нове инфраструктуре.

Приликом извођења грађевинских радова у близини постојећих тк објеката водити рачуна да се не угрозе постојећи тк објекти. Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да не дође до промене попречних профила.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу Телеком Србија а.д., Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0045.

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација, ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.

У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg

формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен , обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду

Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно Закону о планирању и изградњи.

Дати услови се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објекат, поново писаним путем обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација предметног објекта, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

Контакт особе: Душица Бокић, тел. 013/331-155, 064/6511-625.
Ивана Младеновић, 064/6511-712

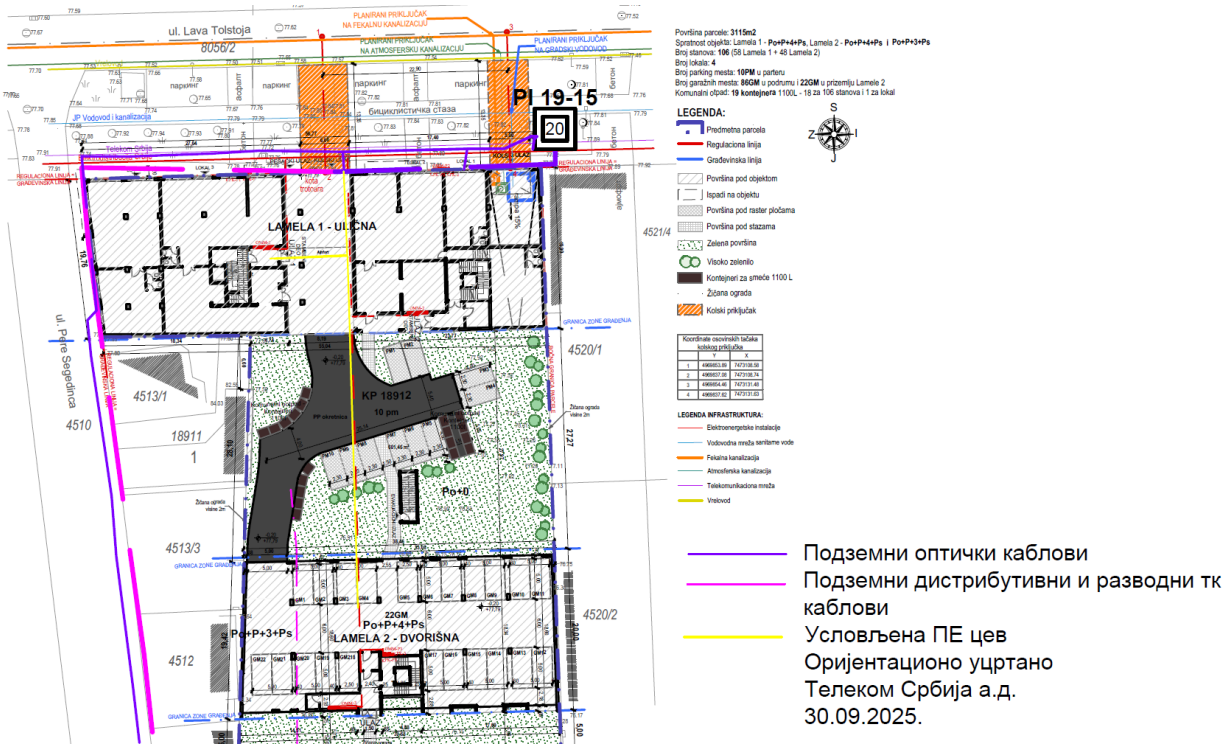
С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Dejan Grujić 20002813 0
Digitally signed by Dejan Grujić 20002813 0 Date: 2025.10.02 08:36:55 +02'00'

Прилог: Траса тк инсталација



Подземни оптички каблови
Подземни дистрибутивни и разводни тк каблови
Условљена ПЕ цев
Оријентационо уцртано Телеком Србија а.д. 30.09.2025.

TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE ZA PRIVREMENO SKLADIŠTENJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG NEOPASNOG OTPADA - JKP „HIGIJENA“ PANČEVO

ХИГИЈЕНА ЈКП
ПАНЧЕВО

ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс.013.327 001 | Број текућег рачуна: 160-10371-03
Матични број: 8487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова / пословних јединица) треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4 m×1,1 m.

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа. Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчева“ бр. 6/2014, 38/2016 и 29/2017). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/посл. јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијене“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, за возила следећих карактеристика –дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

Није могуће издавање техничких услова из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају техничке карактеристике не врши се одвожење отпада и до стицања услова се не издају технички услови.

2.2. РОК ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Инвеститор је у обавези да поднесе пријаву ради одношења отпада уз потврду о извршеној набавци контејнера у писаној форми Јавно комуналном предузећу Хигијена – Служба рекламација, након издате употребне дозволе у року од 15 дана.

2.3. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Трошкове набавке посуда за одлагање отпада сноси инвеститор на основу чл. 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („С.Л. града Панчева“ број 6/2014, 38/2016 и 29/2017).

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова: - „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);

-„Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1); - „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1).- У стамбеним и пословним

ХИГИЈЕНА ЈКП
ПАНЧЕВО

ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс.013.327 001 | Број текућег рачуна: 160-10371-03
Матични број: 8487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова / пословних једниница) треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена" уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4 m×1,1 m.

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа. Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчева" бр. 6/2014, 38/2016 и 29/2017). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/посл. јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијене" потребно је обезбедити несметан саобраћај, за возила следећих карактеристика –дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

Није могуће издавање техничких услова из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају техничке карактеристике не врши се одвожење отпада и до стицања услова се не издају технички услови.

2.2. РОК ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Инвеститор је у обавези да поднесе пријаву ради одношења отпада уз потврду о извршеној набавци контејнера у писаној форми Јавно комуналном предузећу Хигијена – Служба рекламација, након издате употребне дозволе у року од 15 дана.

2.3. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Трошкове набавке посуда за одлагање отпада сноси инвеститор на основу чл. 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („С.Л. града Панчева" број 6/2014, 38/2016 и 29/2017).

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева" број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова: - „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће" (чл.11 став 1);

-„Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама" (чл.12 став 1); - „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима" (чл.13 став 1).- У стамбеним и пословним

ХИГИЈЕНА ЈКП
ПАНЧЕВО

ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс.013.327 001 | Број текућег рачуна: 160-10371-03
Матични број: 8487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

зградама са највише шест станова или пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте V=120 lit.

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m^2 потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m^2 обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

2.5.ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, градилиште огради, а по окончању радова, уклони ограду и очисти терен, у року од 8 дана. Инвеститор је дужан да уз пријаву из претходног става, достави Јавно комуналном предузећу доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене цене.

За предметни објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 19 (деветнаест) контејнера запремине V=1,1m^3 за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

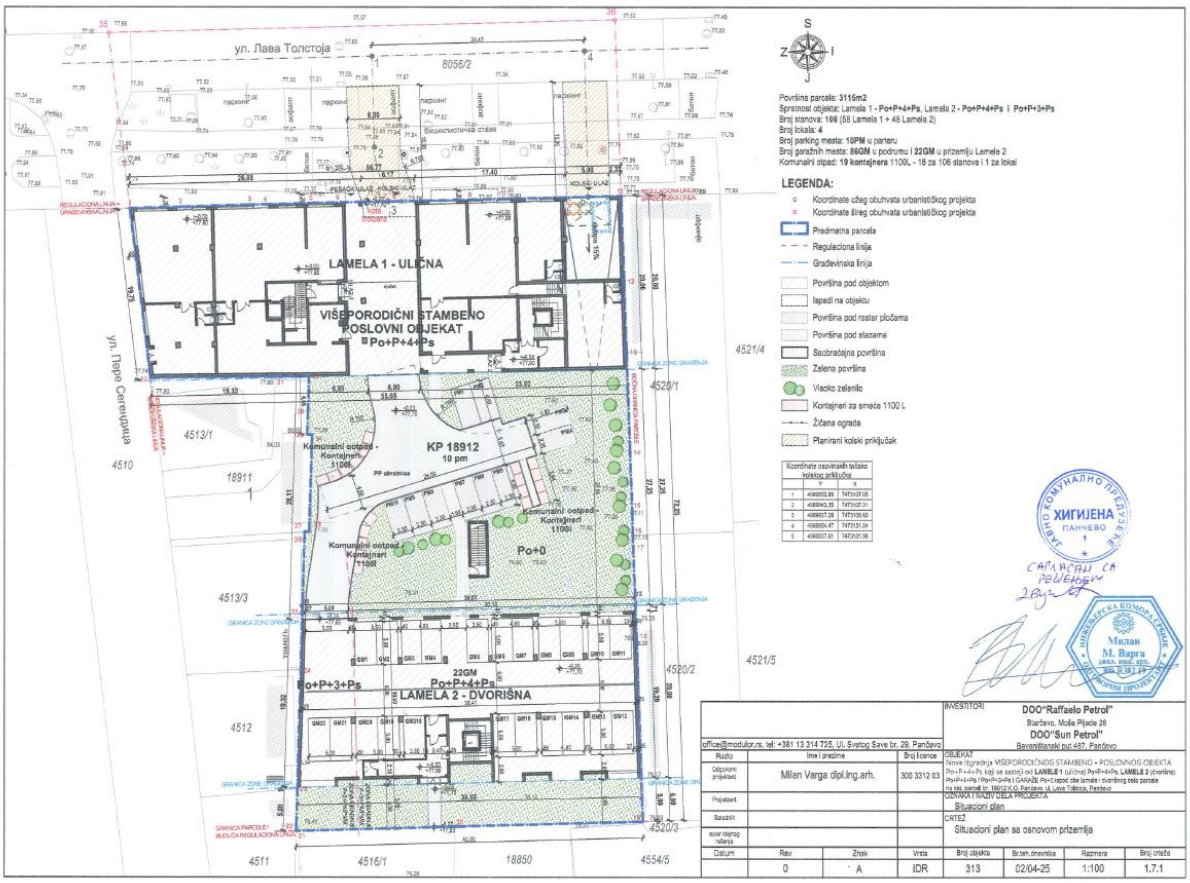
За ЈКП „Хигијена“ Панчево

Драган Вукосављевић, инж.маш

в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ХИГИЈЕНА ПАНЧЕВО 1

Бобан Ђурђев, дипл.менаџер



office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 28. Pančevo				INVESTITORI: DOO "Raffaello Petrol" Starčevo, Molle Pijade 28; DOO "Sun Petrol" Bavaništanski put 457, Pančevo			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT: Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps kaj se sastoji od LAMELE 1 (ulična) Po+P+4+Ps, LAMELE 2 (dvorišna) Po+P+4+Ps i Po+P+3+Ps i GARAŽE Po+0 (ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele na kat. parceli br. 18912/2 G.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo			
Odgovorni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: Situacioni plan			
Saradnik				CRTEŽ: Situacioni plan sa osnovom prizemlja			
autor elaborat radarija							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	A	IDR	313	02/04-25	1:100	1.7.1

REŠENJE O USLOVIMA ZA PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA NA JAVNI PUT - JP „URBANIZAM“ PANČEVO

Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево

Број: 03-715/2025
Панчево, 29.10.2025.

ДОСТАВИТИ:

"Sun Petrol" ДОО Панчево
Ул. Баваништански пут бр. 487, Панчево

"Raffaelo Petrol" ДОО Старчево
Ул. Моше Пијаде бр. 28.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "Sun Petrol" ДОО Панчево, Ул. Баваништански пут бр. 487 и "Raffaelo Petrol" ДОО Старчево, Ул. Моше Пијаде бр. 28, (у даљем тексту – Инвеститори), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, 95/2018 и 92/2023), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/202, 61/2020, 22/2022 и 34/2024), Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23 одлука УС), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009–испр, 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гл. Р Србије" бр. 87/2023), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е О У С Л О В И М А
за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарској парцели топ. бр. 18912 К.О. Панчево у Ул. Лава Толстоја бр. 38 у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ кат. парцели топ. бр. 18912 К.О. Панчево остварити преко два планирана саобраћајна прикључка, дефинисаних осовински и осовинским тачкама до кат. парцеле топ. бр. 8056/2 К.О. Панчево-Ул. Лава Толстоја и како је то приказано на ситуационом плану урађеном од стране "МЕГА МОДУЛОР ДОО" Пројектовање и инжењеринг, Панчево, Ул. Светог Саве бр. 29.
  Приказане трасе оба саобраћајна прикључка чиниће саставни део овог Решења, ако буду осовински и диспозиционо постављене у односу на коловоз Ул. Лава Толстоја и како је то приказано на приложеном ситуационом плану.
- Један двосмерни улазно-излазни приступ извести са ширином коловоза од 6,0 м и управно у односу на постојећи коловоз Ул. Лава Толстоја на кат. парцели бр. 8056/2 К.О. Панчево и други двосмерни улазно-излазни приступ извести са ширином коловоза од 5,0 м и такође

управно у односу на постојећи коловоз Ул. Лава Толстоја на кат. парцели бр. 8056/2 К.О. Панчево.

- Оба саобраћајна прикључка извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде који су одговарајући са осталим постојећим изведеним саобраћајним прикључцима и околним паркинзима, а места прикључења на коловоз Ул. Лава Толстоја за оба саобраћајна прикључка обрадити без лепеза.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу, у складу са носивошћу постојећег саобраћајног прикључка.
- Нивелете саобраћајних прикључака и дате саобраћајне површине ускладити са постојећим објектима, као и са постојећим саобраћајним површинама, а посебно са пешачком стазом-тротоаром, бициклистичком стазом и нивелетом коловоза у Ул. Лава Толстоја, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода.
- Такође, попречне и подужне падове оба саобраћајног прикључка усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.
- Приликом изградње оба саобраћајна прикључка Инвеститор је обавезан да изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, тако да се обезбеди безбедан и одговарајуће обележен и означен пешачки прелаз у правцу постојећег тротоара и бициклистичке стазе, као и да се такође обезбеди и безбедно одвијање свих осталих присутних видова саобраћаја и прикључивање на постојећи коловоз у Ул. Лава Толстоја.
- Инвеститор је обавезан да за пројектовање, изградњу и коришћење саобраћајног прикључка у потпуности поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Лава Толстоја.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-715/2025 од 24.10.2025 године.

II. Саобраћајне прикључке пројектовати за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова према следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради саобраћајни прикључак.
- У пројекту приказати регулисање саобраћаја са вертикалном и хоризонталтном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели и ради обезбеђивања безбедног прелаза преко тротоара и бициклистичке стазе у Ул. Лава Толстоја, као и безбедног прикључка на постојећи коловоз Ул. Лава Толстоја, уз обавезу и да се усклади и да се поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Лава Толстоја.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

III. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи оба саобраћајна прикључка могу се изводити према Пројекту из става II. овог решења и према следећим условима:

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист Р Србије" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013–одлука УС, 55/2014, 96/2015-др. закон, 9/2016-одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018-др. закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др. Закон и 76/2023), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести према прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи тротоар на регулационој линији Ул. Лава Толстоја, у бициклистичку стазу и у цео попречни профил Ул. Лава Толстоја, закључно са постојећим коловозом Ул. Лава Толстоја.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза,паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са Одлуком о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020, 22/2022 и 34/2024).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих имаоца јавних овлашћења-власника објеката или инсталација које се налазе на траси саобраћајног прикључка-са којима се предметни саобраћајни прикључак укршта или паралелно води, односно уколико изградња оваквог саобраћајног прикључка захтева њихово померање / измештање или уклањање.
Пројектант-инвеститор, приликом пројектовања и извођења радова, дужан је да се придржава важећих закона, стандарда, правилника, норматива, правила струке и других прописа који се односе на ову врсту објеката.

V. У складу са чл. 9. ст. 3 .Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева, издавањем ових услова, сматра се да је инвеститор овлашћен да у име и за рачун града Панчева поднесе захтев надлежном органу за изградњу саобраћајног прикључка из става III овог Решења, уколико се саобраћајни прикључак гради средствима инвеститора на парцели која је у својини града Панчева.

VI. Инвеститор је приказао потребу за укидањем три постојећа паркинг места, али истовремено и намеру да на месту постојећа два саобраћајна прикључка изгради и обележи два нова паркинг места. Ови услови ће важити само уколико Инвеститор прибави решење о укидању триа паркинг места од стране Градске управе Града Панчева, Одељења за саобраћај, која се налазе на траси једног саобраћајног прикључка, као и решење о изградњи и обележавању два нова паркинг места. Инвеститор се упућује да приликом укидања паркинг места реализује обавезу уплате одређеног износа на рачун буџета града Панчева, све у складу са Одлуком о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020, 22/2022 и 34/2024). Осим укидања три паркинг места, као и изградње и обележавања два нова паркинг места, остале саобраћајне површине до ивице коловоза Ул. Лава Толстоја задржати као у постојећем стању.

VII. Приликом пројектовања и изградње новопројектованих саобраћајних прикључка, ако просторне могућности дозвољавају, обезбедити позиционирањем и мањим померањем трасе прикључака да се задрже сва постојећа стабла вишегодишњег засада. Инвеститор је прибавио изјашњење надлежног Јавно комуналног предузећа ЈКП "Зеленило" Панчево бр. 92-1305 од 28.10.2025. године. У случају ако би за изградњу једног од саобраћајних прикључка ипак и неизбежно било потребно уклањање стабла вишегодишњег засада, како се за то изјаснило надлежно Јавно комунално предузеће ЈКП "Зеленило" Панчево у допису бр. 92-1305 од 28.10.2025. године, ови услови ће важити само уколико инвеститор прибави и од надлежног органа Градске управе града Панчева одобрење за уклањање стабла које би се налазило на траси саобраћајног прикључка. Инвеститор је обавезан да прибави одобрење за уклањање стабла пре упућивања УП на потврду Комисији за планове Града Панчева, а приликом издавања одобрења за уклањање стабла обавезати Инвеститора да уклоњени засад надокнади сађењем нових садница.

VIII. Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам" Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и улица на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева" бр.08/19). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће бити исказано заузеће јавне површине саобраћајним прикључком рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Решавајући по захтеву Инвеститора "Sun Petrol" ДОО Панчево, Ул. Баваништански пут бр. 487 и "Raffaelo Petrol" ДОО Старчево, Ул. Моше Пијаде бр. 28, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник РС

41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020, 22/2022 и 34/2024), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гл. Р С, бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23 одлука УС), Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, број 72/2009, 81/2009–испр, 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник Р Србије" бр. 87/2023), ЈП "Урбанизам" Долово донело је решење о условима као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити жалба Градском већу града Панчева у року од 8 (осам) дана од његовог достављања. Жалба се предаје путем доносиоца овог решења, таксирана са 239,52 динара градске адм. таксе, по тарифном броју 3 Одлуке о градским административним таксама ("Сл.лист града Панчева" бр.16/2008, 26/2009, 25/10, 38/12, 24/13, 29/14, 14/15 и 38/16), која се уплаћује на жиро рачун бр: 840-742241843-03, са позивом на број 02-226, модел 97, у корист буџета града Панчева.

Обрађивач:

Координатор у области урбанизма, управљања путевима
и одржавању објеката

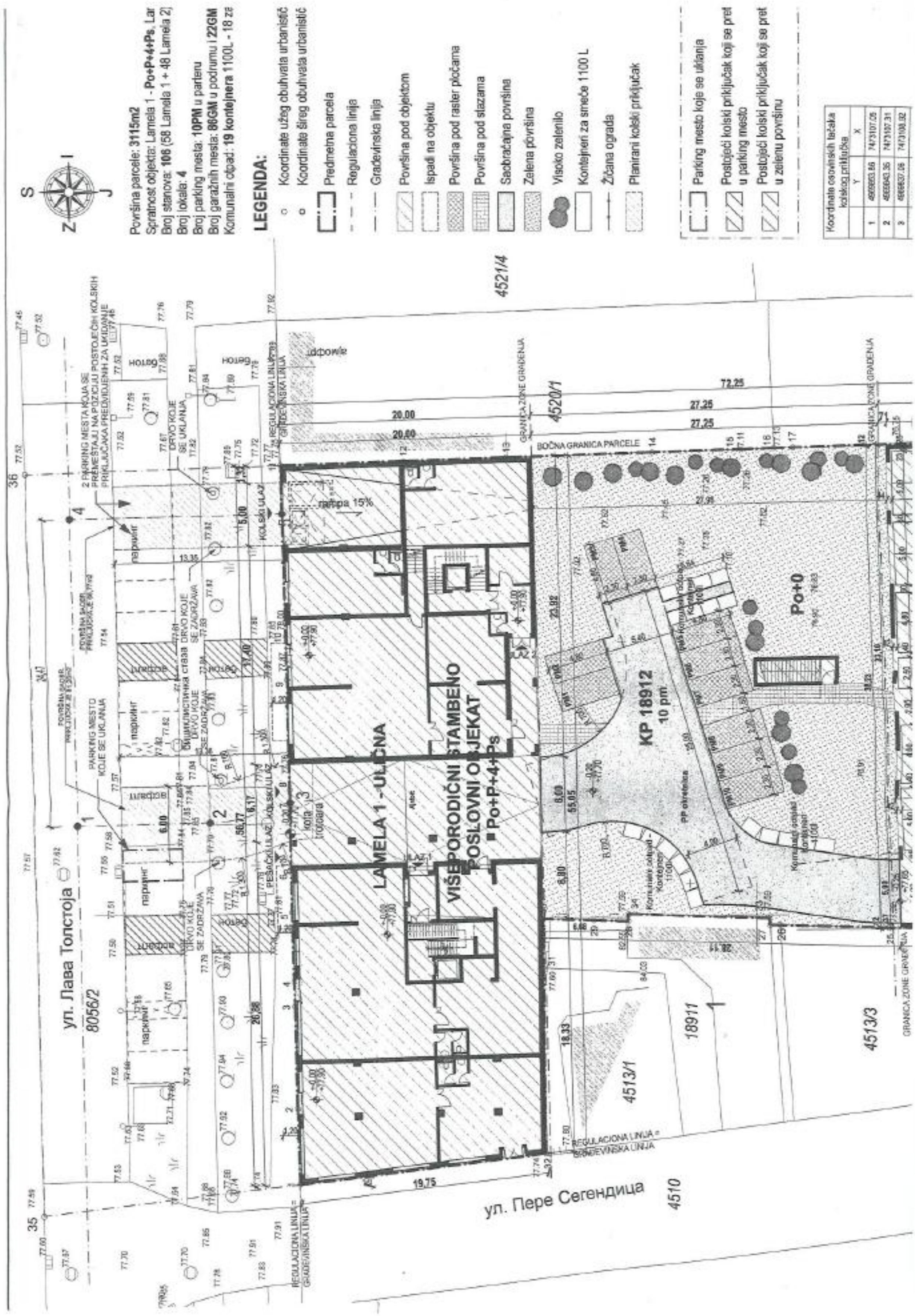
Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

Директор

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ПАНЧЕВО

Славе Бојаџиевски, дипл. инж. архитектуре

Доставити:
1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 1


S
Z
J
I
Površina parcele: 3115m2
Spratnost objekta: Lamela 1 - Po+P+4+Ps, Lar
Broj stanova: 106 (58 Lamela 1 + 48 Lamela 2)
Broj lokala: 4
Broj parking mesta: 10PM u parteru
Broj garažnih mesta: 86GM u podrumu i 22GM
Komunalni otpad: 19 kontejnera 1100L - 18 ze
LEGENDA:
Koordinate užeg obuhvata urbanistič
Koordinate šireg obuhvata urbanistič
Predmetna parcela
Regulaciona linija
Građevinska linija
Površina pod objektom
Ispadi na objektu
Površina pod raster pločama
Površina pod stazama
Saobraćajna površina
Zelena površina
Visoko zelenilo
Kontejneri za smeće 1100 L
Žičana ograda
Planirani kolski priključak
Parking mesto koje se uklanja
Postojeći kolski priključak koji se pret u parking mesto
Postojeći kolski priključak koji se pret u zelenu površinu
Koordinate osovinskih tačaka kolskog priključka
Y
X
1
4909883.86
7473107.05
2
4909843.36
7473107.31
3
4909837.08
7473108.02
ул. Лава Толстоја
8056/2
ул. Пере Сегендица
4510
4521/4
4520/1
4513/1
4513/3
18911
KP 18912
10 pm
LAMELA 1 - ULIČNA
VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
Po+P+4+Ps
Po+0
rampa 15%
KOLSKI ULAZ
PEŠAČKI ULAZ
BOČNA GRANICA PARCELE
GRANICA ZONE GRAĐENJA
REGULACIONA LINIJA = GRAĐEVINSKA LINIJA
PP okretnica
72,25
27,25
20,00
19,75
56,77
26,38
13,35
5,00
6,00

ГРЕЈАЊЕ
ПАНЧЕВО
4/190-1

Наш број: ТР/С-1973
Панчево, 16.10.2025.

"RAFFAELO PETROL" Д.О.О.
Моше Пијаде бр. 28,
26232 СТАРЧЕВО

"SUN PETROL" Д.О.О.
Баваништански пут бр. 487
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду пројектно-техничке документације за израду урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова

За потребе израде пројектно-техничке документације и исходовања локацијских услова за изградњу:
Вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пс који се састоји од ЛАМЕЛЕ 1 (улична) По+П+4+Пс, ЛАМЕЛЕ 2 (дворишна) По+П+4+Пс/ По+П+3+Пс и ГАРАЖЕ По+0 испод обе ламеле и дворишног дела парцеле у улици Лава Толстоја у Панчеву, на кат. парцели 18912 к.о. Панчево, издајемо техничке услове за израду:

- пројекта унутрашњих инсталација грејања и прикључење на даљински систем грејања:
  ЛАМЕЛЕ 1 – 58 (педесетосам) стамбених јединица и 4 локала, укупна нето површина стамбеног грејаног простора **П**=3.564,62m²
  ЛАМЕЛЕ 2 – 48 (четрдесетосам) стамбених јединица, укупна нето површина стамбеног грејаног простора П=2.365,78m²

Општи услови:

1. Објекат који се прикључује мора бити изведен у складу са важећим Правилником и нормативима за топлотну заштиту објеката.
2. Прикључење се може извршити само на основу техничке документације израђене од стране привредног друштва, односно другог правног лица, односно предузетника који су уписани у одговарајући регистар за израду техничке документације. Одговорни пројектант потписује техничку документацију (Закон о планирању и изградњи "Сл. Гласник РС", број 72/09, ..., 9/20, 52/21 и 62/23).
3. Инвеститор је дужан да достави ЈКП "Грејање" пројектну документацију по којој ће се изводити радови на издавање сагласности.
4. Дистрибутер задржава 1 примерак пројекта за објекте који се прикључују на систем Даљинског грејања.
5. Саставни део пројекта мора бити фотокопија ових техничких услова.
6. ВАЖЕЊЕ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА ЈЕ 1 ГОДИНА ОД ДАНА ИЗДАВАЊА.

Продужење важења издатих услова могуће је извршити уколико се јавите најкасније 15 дана по истицању рока издатих услова.

Технички услови:

- Будући објекат ће топлотну енергију за грејање добијати из топлане Котеж у којој постоји потребан капацитет.
- Режим рада топловода је у систему 100/55^{0}C, а унутрашње инсталације објекта пројектовати тако да максимална температура разводне воде буде t =65^{0}C односно да је максимална температурска разлика Δt =20^{0}C.
- За укупну површину објекта, који се прикључује на даљински систем грејања, тражена количина топлоте је око 600kW.
- Топлотну подстаницу је боље планирати до улице, јер ће тиме бити мањи тошкови прикључног топловода.
- Место прикључења ће бити из изграђеног (постојећег) шахта на изведеном топловоду на кат. парц. бр. 8056/2 к.о. Панчево испред будућег објекта на кат. парц. бр. 18912 к.о. Панчево.
- Стварни трошкови прикључења на вреловодну/топловодну мрежу су регулисани Одлуком Скупштине града Панчева број: II-04-06-20/2024-4 од 20.12.2024. године.
- Изградњу прикључног топловода од изграђене инфраструктуре до објекта инвеститор изводи у складу са Одлуком о условима и начину снабдевања топлотном енергијом купаца на подручју града Панчева („Сл. лист града Панчева", бр. 19/2015)
- Накнаду за прикључење коју чине: решење о одобрењу , сагласност на пројекат и трошкови контроле прикључка и енергетска сагласност, инвеститор плаћа дистрибутеру ЈКП "Грејање" Панчево у складу са трошковима важеће одлуке дистрибутера. Трошкови износе 587,00 динара/ m^2 без ПДВ-а. (на дан 16.10.2025.)
- Након техничког прегледа прикључног топловода од стране дистрибутера исти се предаје дистрибутеру као трајно власништво без надокнаде на даље одржавање, што ће бити регулисано уговором
- Обавеза инвеститора је да предвиди топлотну подстаницу, у сваком објекту, која ће бити смештена у посебну просторију у објекту, и која ће бити доступна искључиво дистрибутеру толотне енергије, мин димензије 3x2,5 m.
- Потребно је обезбедити телефонски кабл 1 x 4 x 0,6 од телефонског разводног ормана до подстанице и GPRS модем ради обезбеђивања даљинског надзора подстанице и везе са диспечерским центром.
- Подстаница мора бити напајана електричном енергијом независно од осталих корисника у згради преко посебно изведеног струјомера.
- Аутоматски осигурачи за напајање топлотне подстанице електричном енергијом морају бити минимум 25 А.
- У просторији која се планира за подстаницу потребно је извести један одвод у канализацију за елиминисање воде која се испушта из система.
- Инвеститор је обавезан да постави кабл (IYsty 2x2x0,8) од електро ормана у подстаници до фасаде на северној страни зграде на висини 2,5 m од нивоа земље, како би се избегло касније оштећење фасаде.

ТОПЛОВОД

• Топловод извести предизолованим цевима атестираним од произвођача са електричном детекцијом истицања, према техничким условима за извођење топловода предизолованим цевима. Спојеве две цеви извести термоскупљајућом спојницама, а затим поставити термоскупљајуће манжетне. Сви фазонски комади лукови, фиксне тачке, редукцијски комади се израђују у предизолованој варијанти.

- Извршити антикорозивну заштиту спојева пре постављања изолације.
- Водити рачуна о прописаним растојањима, хоризонталним и вертикалним, приликом укрштања и мимоилажења са другим инсталацијама.
- Потребно је прорачунати компензацију топлотног ширења за све будуће деонице топловода и

исту решити помоћу "L", "Y" и "П" компензатора такође од предизолованих елемената.

- Топловод који се води испод пута обавезно предвидети у заштитној цеви.

ШАХТ

• Изградити шахт према техничким условима, тако да одговарају наведеним условима:
• Изградити шахт минималних димензија 1600x1600mm дубине 2000mm, од ливеног армираног бетона или армирано бетонског са зидовима од бетонских блокова и армирано бетонским стубовима са хидроизолацијом позицинираног тако да је омогућен несметан рад најмање једног лица у њему. Предвидети четвртасти или кружни отвор за улазак димензије 600x600mm или ø600, који ће се затварати челичним поклопцем, а за силазак предвидети стандардне гвоздене пењалице.
• У шахту урадити прикључак за предметни објекат.
• У шахту морају бити постављени вентил за затварње прикључног топловода и вентил за пражњење. Предвидети правилно одзрачивање топловода. Оставити могућност за наставак топловода дуж улице уградњом лептир вентила.

ПОДСТАНИЦА

• Режим рада котларнице и топловода је у систему 100/55^{0}C.
  - Подстаница у предметном објекту мора бити изведена са опремом за аутоматску регулацију. Предвидети регулацију температуре $T_{потиса}$ по протоку и према $T_{сп}$. Неопходна је уградња следећих елемената: плочасти измењивач топлоте, електромоторни пролазни регулациони вентил, коси балансни вентил или комби вентил са директном регулацијом протока, мерило испоручене количине топлотне енергије (ултразвучни мерач протока, рачунска јединица и потребан број температурских сензора. Напајање је 220V и комуникациона картица MBUS или RS232), 2 (две) циркулационе пумпе са три брзине или са фреквентним регулатором са термичком заштитом на пумпи и сигнализацијом квара, једна радна, а друга магацинска резерва, експанзиони суд довољне корисне запремине на повратном воду секундарног круга, вентил сигурности на полазном воду секундарног круга са притиском отварања 3 бар, одвајач нечистоће на примарној и секундарној страни. Сва опрема у примарном делу подстанице мора бити пројектована за радни притисак до 16 бара и температуру воде до 130^{0}C.
  - Електроенергетски део подразумева: микропроцесорски регулатор са комуникационим модулом (MBUS или RS232) за регулацију температура максималног протока у примару а према снази потрошача. Регулисање амбијенталне температуре се врши посредно и то регулацијом температуре воде у напојном воду радијаторског грејања у зависности од спољне температуре ваздуха, рачунску јединицу мерила утрошка топлотне енергије, индикацију рада циркулационе пумпе, осигураче, прекидаче.
  - Водови који пролазе кроз негрејани простор морају бити прописно изоловани минералном вуном у облози од алуминијумског, поцинкованог или бојеног челичног лима.
  - Опрема и софтвер морају бити усаглашени са постојећим системом даљинског надзора и управљања ЈКП "Грејање".
  - Саставни део овог документа је прилог: "Опрема у топлотној подстаници са детаљном спецификацијом", коју инвеститор користи у случају да сам набавља и уграђује опрему за топлотну подстаницу.

УНУТРАШЊЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

• Пројекат мора да садржи прорачун коефицијената пролаза топлоте, прорачун топлотних губитака, прорачун грејних тела, прорачун цевне мреже, распоред грејних тела са потребним основама и вертикалним пресецима. Дати табеларно преглед губитака топлоте – специфично топлотно оптерећење према површини и запремини за сваки стан/пословни простор.
• Развод од подстанице до новоизграђених станова водити на следећи начин:
хоризонталну цевну мрежу од подстанице до места пролаза вертикала водити испод таванице подрума или приземља, а затим водити вертикале кроз заједнички ходник објекта

до предметних станова. *Деоница цевне мреже од мерила до стана која је изведена у поду мора да буде изолована.*

- Испред сваког стана у ходнику зграде предвидети запорне органе који су заштићени од неовлашћене употребе орманом са кључем, чиме се омогућава искључење сваког купца независно од других и смештај мерила испоручене топлоте. Прикључак испред стана на повратном воду мора да има коси регулациони вентил.
  - За потребе мерења испоручене топлотне енергије сваком појединачном купцу на секундарном делу инсталације, потребно је обезбедити појединачно мерило. Мерило је потребно да буде ултразвучног типа, а уградња на потисном цевоводу у свему према техничким препорукама произвођача.
  - Избор мерила извршити између предложених произвођача, због унификације опреме:
    - Landis+Gyr; DIEHEL; SIEMENS;KAMSTRUP или ITRON
  - Мерила треба да буду опремљена M–bus комуникационом картицом и батеријским напајањем са батеријом минималног рока трајања 5 година.
  - *За уградњу и повезивање мерила топлотне енергије потребно је урадити документацију у саставу пројекта унутрашњих инсталација централног грејања.*
  - Пројектом предвидети начин вођења комуникационог кабла типа LiYCY одговарајућег пресека са минимум две парице. Комуникациона мрежа треба да буде у конфигурацији отвореног прстена (полази од подстанице до свих мерила и назад до подстанице).
  - Комуникациони кабл водити у металном SAPA цреву од мерила до топлотне подстанице, у којој је смештен орман са комуникационом опремом (RO-K). Напајање ормана се врши из електро ормана аутоматике и енергетике у топлотној подстаници. Орман RO-K је потребно опремити са: M–bus converter-om, GPRS router-om, сервисном утичницом 230V 10A и унутрашњом светиљком.
  - Свако мерило мора да има жиг Дирекције за мере и драгоцене метале о извршеном првом прегледу.
  - Уз горе поменуту опрему потребно је обезбедити комуникациони софтвер за даљинско очитавање појединачних мерила из диспечерског центра ЈКП "Грејање" Панчево. Софтвер треба да омогући очитавање следећих параметара: кумулативну енергију, тренутни проток, потисну и повратну температуру, тренутну снагу и серијски број мерила; на основу упита из диспечерског центра и у претходно одређено време.
  - Приликом димензионисања кабла за M–bus комуникацију са мерилима у прорачуну користити брзину комуникације (баудрате) на 9600 Bits/s.
  - Инвеститор је дужан да уз комплетну техничку документацију за уграђену опрему достави и сервисни софтвер за програмирање исте.
  - За уградњу температурских сензора мерила, у повратну грану инсталације, користити наменске "T" комаде са прикључком M10x1mm
  - Повезивање и пуштање у рад је обавеза инвеститора.
  - DATA картицу за GSM мрежу, а у сврху GPRS комуникације обезбеђује дистрибутер.

- На успонским водовима предвидети косе вентиле за регулацију и пражњење вертикале. Продори кроз међуспратну конструкцију морају бити изведени са чаурама које су изведене са препустом изнад нивоа пода мин 10cm.
- У свим највишим тачкама обезбедити одзрачивање цеви и грејних тела, а у свим најнижим тачкама пражњење инсталације. Одзрачивање обезбедити тако да одзрака - сигнална цев буде изведена у подстаницу. *Такође и у становима који су изведени у повученом спрату цевна вертикала мора да буде изнад грејних тела тог спрата.*
- За пројектовање и извођење унутрашњих инсталација Инвеститор може да се одлучи између двоцевног система или подног које ми препоручујемо. ***Искључена*** је могућност извођења ***једноцевног*** система грејања у објекту.

- У двоцевном систему грејања цеви могу бити изведене и у поду, али је искључена могућност да спојеви буду изведени у поду у равнајућем слоју.
- За хоризонтални развод за прикључење грејних тела предвидети бакарне цеви са пластичном облогом које ће се водити у поду од разводног ормана до грејних тела у становима.
- У разводним ормарићима обавезно извршити спајање навојним фитинзима, искључена је могућност спајања пресом.
- Бакарне цеви поставити у поду просторија у равнајућем слоју. Предвидети да кроз отворе за врата цеви буду постављене кроз средину отвора како би се избегла евентуална оштећења код постављања прагова.
- Постављање и испитивање цеви у поду ће се извести пре постављања равнајућег слоја и подног прекривача. Испитивање цеви напуњених водом под притиском од 3 бар ће се извршити пре постављања равнајућег слоја и у том стању треба да буду и у току израде равнајућег слоја, како би се одмах уочило евентуално оштећење цеви. Након испитивања ће бити сачињен записник и дата сагласност за наставак радова од стране ЈКП "Грејање".
- Уграђена грејна тела морају да имају уверење да поседују корозиону отпорност у опсегу РН вредности од 5 до максимално 9 и да се могу применити у системима за даљинско грејање, уз одржавање прописаног квалитета воде осталих параметара у дистрибутивном систему.
- На сваком грејном телу уградити вентил са термостатском главом и успонском цеви и навијком, а на супротној страни вентил за ручно одзрачивање, осим на грејном телу у купатилу.
- На грејним телима у купатилима уградити вентил без термостатске главе.
- На сваком потопљеном грејном телу предвидети славиницу за пражњење инсталације.
- У секундарној инсталацији није дозвољена уградња поцинкованих елемената.
- Водови који пролазе кроз негрејани простор морају бити прописно изоловани минералном вуном у облози од поцинкованог или бојеног челичног лима тако да и потисна и повратна цев буду у истој облози.

Обавештење:

Уколико је потребно одговорни пројектант може да се консултује у току израде пројекта са ЈКП "Грејање".

- Уколико се предвиђа уградња опреме и цеви које нису предвиђене овим условима потребно је затражити сагласност од ЈКП "Грејање" пре уградње.
- Прилком прегледа изведене инсталације извођач радова је дужан да достави извештај о балансирању мреже.

Прилог:

- Ситуација изведеног топловода

В.Д. ДИРЕКТОР-а

Предраг Живковић

Katolićko groblje
ul. Pere Segedinca
DN/125/225
S9
S8
S7
Sandra Božić
1132958506-1
510979865041
Digitally signed by Sandra Božić
1132958506-1510979865041
Date: 2017.11.21 11:46:25 +01'00'

USLOVI ČUVANJA, ODRŽAVANJA I KORIŠĆENJA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I DOBARA KOJA UŽIVAJU PRETHODNU ZAŠTITU – ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE U PANČEVU

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO
ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛФАКС: 013/351-851

Број: 1015/2
Дана: 30.9.2025.
П а н е в о

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 1015 од 25.9.2025. године, подносиоца захтева „Raffaelo Petrol" ДОО Моше Пијаде бр. 28, Старчево и „Sun Petrol" ДОО Панчево, Баваништански пут бр. 487, преко Пројектног бироа „МЕГА МОДУЛОР" ДОО Панчево, Светог Саве бр. 29, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и израде потребне техничке документације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, ул. Лава Толстоја, на кат парцели бр. 18912 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и израде потребне техничке документације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, ул. Лава Толстоја, на кат парцели бр. 18912 КО Панчево, може се израдити на основу следећих услова:

- на целом простору зоне становања и пословног становања потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде грађње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;
- обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација се налази у зони археолошких локалитета (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу):

1. **Игралиште спортског клуба „Динамо"** - Локалитет је откривен приликом земљаних радова на проширењу игралишта 1956. године. Том приликом радници су нашли једну мању посуду црвенкасте боје, рађену на витлу, ђинђуве од стаклене пасте и изломљене комаде бронзаног лима.
2. **Улица Милоша Обреновића** пружа се преко сарматске некрополе III - IV века, констатоване од Улице Пере Сегединца ка Улици Милоша Требињца, а приликом археолошког заштитног ископавања 1986. године констатовани су римско-провинцијски и рано-средњевековни културни слојеви;
3. **од краја насеља „Тесла" ка Стеријиној улици** констатовани су остаци насеља римско-провинцијског периода;
4. **Улица Лава Толстоја бр. 78б,** приликом копања темеља за стамбенузграду 1949 године део огрлице од бронзе и кружна тордирана жица из сарматског периода.

Имајући у виду наведено, на простору предметне парцеле могу се очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и израде потребне техничке документације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, ул. Лава Толстоја, на кат парцели бр. 18912 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и израде потребне техничке документације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, ул. Лава Толстоја, на кат парцели бр. 18912 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Милица Минић

OBAVEŠTENJE – MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA – SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE – ODELJENJE ZA VANREDNE SITUACIJE U PANČEVU

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1. број : 217-8341/25
Датум : 16.10.2025. године.
ПАНЧЕВО

/ДА/

„RAFFAELO PETROL"д.о.о., Старчево, ул. Моше Пијаде бр. 28
„SUN PETROL"д.о.о., Панчево, ул. Баваништански пут бр. 487

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова заштите од пожара за израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације

ВЕЗА : Захтев бр. бб од 01.10.2025. године, поднет од стране пуномоћника Милана Варге из Панчева у име „RAFFAELO PETROL"д.о.о. из Старчева, ул. Моше Пијаде бр. 28 и „SUN PETROL"д.о.о. из Панчева, ул. Баваништански пут бр. 487, за издавање претходних услова заштите од пожара за узраду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације

У вези захтева бр. бб од 01.10.2025. године, поднетог од стране пуномоћника Милана Варге из Панчева у име „RAFFAELO PETROL"д.о.о. из Старчева, ул. Моше Пијаде бр. 28 и „SUN PETROL"д.о.о. из Панчева, ул. Баваништански пут бр. 487, за издавање претходних услова заштите од пожара за узраду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс који се састоји од Ламеле 1 (улична) По+П+4+Пс, Ламеле 2 (дворишне) По+П+4+Пс/По+П+3+Пс и Гараже По+0 испод обе ламеле и дворишног дела парцеле у ул. Лава Толстоја у Панчеву, на кат. парцели бр. 18912 К.О. Панчево извршен је увид у напред наведени захтев и приложену документацију – технички опис архитектуре и ситуациони план, те Вас сходно напред наведеном обавештавамо да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. Закони) **НЕ** издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони).

Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 420,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн.,

113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020- усклађени дин. изн.144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 – усклађени дин. изн., 54/2023 – усклађени дин. изн. и 92/2023, 63/2024 - измена и допуна усклађених дин.изн., 55/25).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције
Милош Есих

OBAVEŠTENJE SANITARNE
INSPEKCIJE

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за здравство
Одсек за санитарну инспекцију Панчево
Трг Краља Петра I бр. 2-4, 26 000 Панчево
Т: +381 13 352 682 Ф: +381
sanitarna@vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 003965885 2025 80253 002 007 530 072 ДАТУМ:26.09.2025.

Raffaelo Petrol doo
Моше Пијаде 28 Старчево
Sun Petrol doo
Баваништански пут 487, Панчево

ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ

Дана 26.09.2025.г поднели сте захтев за достављање услова за израду пројектно-техничке документације за објекат Вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+4+Пс који се састоји од Ламеле 1 (улична) По+П+4+Пс, Ламеле 2 (дворишна) По+П+4+Пс / По+П+3+Пс и гараже По+0 испод обе ламеле и дворишног дела парцеле у улици Лава Толстоја, у Панчеву на кат.парц. бр 18912 КО Панчево.

У смислу чл.16.Закона о санитарном надзору ("службени гласник РС" бр 125/2004)" У поступку израде урбанистичких планова, санитарни инспектор на захтев надлежног органа управе, доставља опште и посебне санитарне услове који се односе на објекте који подлежу санитарном надзору и који су са аспекта заштите здравља становништва од значаја за изградњу објеката и уређење простора за који се план припрема, као и опште, односно опште и посебне санитарне услове потребне за издавање акта о урбанистичким условима у складу са посебним законом",потребно је Ваш захтев уредити у року од осам дана од дана пријема овог документа.

У ПРИЛОГУ:

нема

ДОСТАВИТИ:

1. Адресату
2. Архиви

Санитарни инспектор
Јасмина Грчки

REŠENJA O UKLANJANJU POSTOJEĆIH OBJEKATA

П Р Е П И С:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ ГРАЂЕВИНСКЕ И СТАМБЕНО КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
БРОЈ. V-16-351-116/2015
Панчево, 27.03.2015 год.
Трг краља Петра I бр. 2-4
Телефон: 013/344-422

Утврђује се да је решење
БРОЈ. V-16-351-116/2015
од 27.03.2015.год.
ПОСТАЛО ПРАВОСНАЖНО
14.04.2015.
Секретар

Градска управа града Панчева —Секретаријат за заштиту животне средине урбанизам,грађевинске и стамбено, комуналне послове, у Панчеву, решавајући по захтеву за издавање решења за рушење објекта који је поднео ДОО «Рафаело петрол» из Старчева ул.Моше Пијаде бр 28 а на основу чл. 192 и 196. Закона о општем управном поступку («Службени лист СРЈ бр.»33/97 и 31/01и Службени гласник РС» бр 30/2010) и чл. 167 Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС» бр 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС,24/11,121/12,42/13_УС, 50/13,-УС, 98/13-УС,132/14, и145/14,) и чл. 60 Правилника о садржини начину и поступку израдје и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл.гласник РС» бр 23/15) и чл. 14 став 3 и чл.34 Одлуке о градској управи града Панчева («Службени лист града Панчева « бр 13/14-пречишћен текст) доноси.

Р Е Ш Е Њ Е

ДОЗВОЉАВА СЕ УКЛАЊАЊЕ:

– породичног стамбеног објекта бр 1 спратности П,бруто површина 135 м2 уписаног у препису листа непокретности као објекат бр 1.

а која се налази на катастарској парцели топ.бр 4514 к о Панчево, Панчево у улици Лава Толстоја бр 32 објекат је уписан у препису листа непокретности број 18081 к.о.Панчево издатим од стране Републичког геодетског завода „Службе за катастар непокретности Панчево број 952-1/2015-1851 од 4.03. 2015.год .

Инвеститор и извођач радова су дужни да приликом уклањања објекта предузму мере које је потребно спровести и обезбедити у циљу заштите имовине, лица и безбедности саобраћаја, а у складу са техничком документацијом-Пројектом уклањања објекта урађеним од стране ДОО за архитектуру и урбанизам «БЛОКАРТ» Панчево, број пројекта РУ-36/15 од марта 2015 године и Извештајем о извршеној техничкој контроли израђеним од с тране Бироа за пројектовање, надзор и извођење «мастерпројект» 2015. бр. Техн.контроле ТК-13-03-2015 од марта 2015 године а који чине саставни део овог решења.

О б р а з л о ж е њ е

ДОО «Рафаело петрол» из Старчева поднео је дана 26.3.2015.г. захтев за издавање дозволе о уклањању објекта односно његовог дела наведеног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев су приложени: Препис листа непокретности број 18081 к.о.Панчево број 952-1/2015 -1851 од 4.3.2015.г. као доказ о праву својине на објекте који је наведен у диспозитиву овог решења као и техничка документација -пројекат уклањања објекта урађен од стране ДОО за архитектуру и урбанизам «БЛОКАРТ» Панчево, број пројекта РУ -36/15 од марта 2015 и извештајем о извршеној техничкој контроли израђен од стране Бироа за пројектовање, надзор и извођење «МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015» бр техн. Контроле Тк- 13-03-2015 од марта 2015 године а који чине саставни део овог решења.

У поступку обраде захтева именованог а изласком на терен дана 27.3.2015. од стране овлашћеног лица овог Секретаријата утврђено је, да на катастарској парцели топ бр. 4514 к о Панчево постоји стамбени објекат спратности (П) у Препису листа непокретности број 18081 к о Панчево, означен бројем (!) који странка желчи да сруши, бруто површине 135,оо м.

Обзиром да уз захтев за издавање дозволе о уклањању објеката достављена документација прописана чланом 168 став 2. Закона опланирању и изградњи (Сл.гласник РС «бр 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС,24/11.121/12,42/13,_УС, 50/13,-УС, 98/13-УС,132/14, и145/14,) и чл.60. Правилника о садржини и начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Сл.гласник РС» бр. 23/15),Секретаријат је констатовао да је захтев оправдан и основан и одлучио као у диспозитиву овог решења а на основу члана 134.Закона о планирању и изградњи /Сл.гласник РС» бр 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС,24/11.121/12,42/13,_УС, 50/13,-УС, 98/13-УС,132/14, и145/14,).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења допуштена је жалба Покрајинском секртаријату за архитектуру, урбанизам и градитељство у Новом Саду у року од 15 дана од дана достављања.Жалба се предаје путем овог Секртаријата таксирана са 430,00 динара административне таксе.

Обрада:Букур Г
ДОСТАВИТИ:
1. ДОО „Рафаело петрол"Старчево, Моше Пијаде 28
2. Грађевинској инспекцији,
3. Писарници

СЕКРЕТАР

Јасмина Панарин Петровић
дипл.инг .грађ.

Препис је веран оригиналу, тврди и оверава службено лице Секретријата за урбанизам,грађевинске и стамбено комуналне послове .

Панчево, 25.03.2016.г

СЕКРЕТАР

[illegible] дипл.инж.арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ, СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
Број: V-15-351-46/2020
Дана, 12.02.2020. године
Трг Краља Петра I бр. 2-4
Тел.013/344 422

Утврђује се да је Решење бр. V-15-351-46/2020 од 12.02.2020 године постало правоснажно дана 05.03.2020

Градска управа – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по захтеву за издавање дозволе о уклањању објеката односно његовог дела који су поднели **Доо "Sun Petrol" из Панчева, улица Баваништански пут број 487 и Доо "Raffaelo Petrol" из Старчева, улица Моше Пиаде бр. 28** на основу члана 136. и члана 141. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС" број 18/2016), члана 167. Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС" број 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 др.-закон), члана 61. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени Гласник РС " број 73/2019) и члана 15., члана 36. и члана 37. Одлуке о градској управи града Панчева („Службени лист града Панчева" број 13/17), доноси следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

I

ДОЗВОЉАВА СЕ уклањање:

- породичне стамбене зграде , спратности П, бруто површине 163 м2, нето површине 130 м2, уписане у препису листа непокретности као објекат бр. 3.

Објект се налази на катастарској парцели топ. бр.4515/1 К.о. Панчево, у Панчеву у улици Лава Толстоја број 34. Објекат је уписан у Препису листа непокретности број 18081 К.о. Панчево, издатим електронски од стране Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Панчево 10.02.2020. године уз обавезу да надлежној служби за катастар непокретности достави геодетски елаборат о рушењу, ради спровођења промене.

Инвеститор и извођач радова је дужан да приликом уклањања објеката предузме мере које је потребно спровести и обезбедити у циљу заштите имовине, лица и безбедности саобраћаја, а у складу са техничком документацијом – Пројектом уклањања објеката урађеним од стране Доо "Mega Modulor" , број тех. Дневника 01/12-19 од фебруара 2020. године и Извештајем о извршеној техничкој контроли израђеним од стране Бироа Доо "Baner" Панчево, број техничке контроле ТК -415 4/20 од 06.02.2020. године, а који чине саставни део овог решења.

II

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев **Доо "Sun Petrol" из Панчева и Доо "Raffaelo Petrol" из Старчева,** за издавање дозволе о уклањању објеката због **НЕНАДЛЕЖНОСТИ** за:

- породичну стамбену зграду, спратности П, бруто површине 69 м2, уписан у препису листа непокретности као објекат бр.4
- помоћну зграду, спратности П, бруто површине 17 м2, уписан у препису листа непокретности као објекат бр.6
- помоћну зграду, спратности П, бруто површине 7 м2, уписан у препису листа непокретности као објекат бр.7
- помоћну зграду, спратности П, бруто површине 17 м2, уписан у препису листа непокретности као објекат бр.8
- помоћну зграду, спратности П, бруто површине 22 м2, уписан у препису листа непокретности као објекат бр.9
- помоћну зграду, спратности П, бруто површине 18 м2, уписан у препису листа непокретности као објекат бр.10

Објекти који су уписани у препис листа непокретности број 18081 К.о. Панчево, издат електронски од стране Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Панчево од 10.02.2020. године изграђени су без одобрења за изградњу.

О б р а з л о ж е њ е

Доо "Sun Petrol" из Панчева и Доо "Raffaelo Petrol" из Старчева поднели су 07.02.2020. године Захтев за издавање дозволе о уклањању објеката наведених у диспозитиву овог решења.

Уз Захтев за издавање дозволе о уклањању објеката приложени су: Препис листа непокретности број 18081 К.о. Панчево, издат електронски од стране Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Панчево од 02.10.2020. године као доказ о праву својине на објектима који су наведени у диспозитиву овог решења, као и техничка документација која се састоји од Пројекта уклањања објекта урађеног од стране Доо "Mega Modulor" , број тех. Дневника 01/12-19 од фебруара 2020. године и Извештаја о извршеној техничкој контроли израђеним од стране Бироа Доо "Baner" Панчево, број техничке контроле ТК -415 4/20 од 06.02.2020. године

У поступку обраде Захтева, од стране овлашћеног лица овог Секретаријата, а увидом у Препис листа непокретности број 18081 К.о. Панчево издатим електронски од стране Републичког геодетског завода - Служба за катастар непокретности Панчево од 10.02.2020. године, утврђено је да је породична стамбена зграда, уписана у препису листа непокретности као објекат бр.4 и помоћне зграде уписане у препису листа непокретности као објекти бр. 6,7,8,9,10 на катастарској парцели топ. бр. 4515/1 К.о. Панчево у Панчеву у улици Лава Толстоја број 34., изграђени без одобрења за изградњу, тако да је на основу члана 36. и 92. Закона о општем управном поступку („ „Службени гласник РС" број 18/2016) одлучено као у тачки II диспозитива овог решења.

Обзиром да је уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта достављена документација прописана чланом 168. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др. закон) и члана 61. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени Гласник РС " број 73/2019), Секретаријат је констатовао да је захтев оправдан и основан и одлучио као у диспозитиву овог решења, а на основу члана 134. Закона о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС" број 72/09 и 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11 121/12, 42/13-УС , 50/13 – УС, 98/13- УС, 132/14, 145/14 , 83/18, 31/19 и 37/19- др. закон).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против овог решења дозвољена је жалба Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду у року од 15 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем овог Секретаријата таксирана са 460,00 динара административне таксе.

ДОСТАВИТИ:
1. Доо "Sun Petrol" из Панчева,
ул. Баваништански пут бр. 487
2) Доо "Raffaelo Petrol" из Старчева
ул.Моше Пијаде бр.28
3. грађевинска инспекција
4.писарница

С Е К Р Е Т А Р

Јасминка Павловић
дипл.правник

REŠENJE O UKIDANJU PARKING MESTA

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај
Одељење за саобраћај
БРОЈ 004413689 2025 08725 004 005 220 085
ПАНЧЕВО, 19.11.2025. године
Трг краља Петра I бр. 2-4
Телефон: 013/30 88 30
М.Р.

Одељење за саобраћај Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај Градске управе града Панчева, на основу одредби чланова 157. и 158. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“ број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – одлука УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-одлука УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. закон, 87/18, 23/19, 128/20-др. закон и 76/23), члана 34. Одлуке о уређењу саобраћаја на територији града Панчева („Сл. лист града Панчева“ број 8/19, 34/19, 67/20 и 15/23), чланова 15., 36. и 37. Одлуке о Градској управи града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 13/17 и 6/21) и чланова 90., 136. и 141. ЗУП-а („Службени лист РС“ бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23 - одлука УС), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

I У насељеном месту Панчево у улици Лава Толстоја испред катастарске парцеле 18912, одређује се укидање три паркинг места општег паркиралишта, ради изградње саобраћајног прикључка на јавни пут у улици Лава Толстоја испред катастар скепарцеле 18912.

У насељеном месту Панчево у улици Лава Толстоја испред катастарске парцеле 18912, одређује се обележавање два паркинг места на месту постојећих саобраћајних прикључака.

II Саобраћајни прикључак пројектовати и изградити у складу са Решењем о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут издатим од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево број 03-763/2025 од 19.11.2025 године..

Налаже се ЈП „Урбанизам“ Панчево, да:
- изврши техничку регулацију саобраћаја из тачке I диспозитива овог решења, брисањем ознака на путу за означавање паркинг места општег паркиралишта, у складу са Правилником о саобраћајној сигнализацији и стандардом,
- уклоњену саобраћајну сигнализацију (ознаке на путу) избрише из Катастра саобраћајне сигнализације.

Рок за извршење овог решења је 19.01.2026. године.

Ово решење објавити у „Службеном листу града Панчева”.

Образложење

Чланом 157. став 1. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“ број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – одлука УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-одлука УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. закон, 87/18, 23/19, 128/20-др. закон и 76/23), прописано је да техничко регулисање саобраћаја на општинским путевима и улицама у насељима обавља орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове саобраћаја. Чланом 34. став 2. Одлуке о уређењу саобраћаја на територији града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 8/19, 34/19, 67/20 и 15/23) прописано је да техничко регулисање саобраћаја и одређивање привремених и трајних режима саобраћаја врши Секретаријат, у складу са законом. У ставу 5. истог члана поменуте Одлуке, прописано је да техничко регулисање саобраћаја реализује управљач пута.

Одредбама члана 22. д став 2. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева („Службени лист града Панчева“ бр. 7/20, 61/20, 22/22 и 34/24) прописано је да уколико за изградњу прикључка на јавни пут неопходно укидање изграђених паркинг места, Инвеститор је у обавези да на рачун бицета града Панчева уплати износ од 360.000,00 динара за свако укинуто паркинг место.

Уз захтев странка је приложила Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут број 03-715/2025 од 29.10.2025. године, извод из пројекта архитектуре где је приказан саобраћаји прикључак на јавни пут, сагласност ЈП „Урбанизам“ Панчево број 01-763/2025 од 19.11.2025. године за укидање три општа паркинг места које се налази на траси саобраћајног прикључка, доказ о уплати износа од 360.000,00 динара за укинута паркинг места и доказ о уплати градске административне таксе.

На основу поднетог захтева, за укидање три паркинг места на траси новопројектованог прикључка на јавни пут и приложене документације, приступило се издавању решења у складу са захтевом.

У складу са изложеним, одлучено је као у диспозитиву.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ

Против овог решења допуштена је жалба Градском већу града Панчева у року од 15 дана од дана достављања решења. Жалба се предаје путем овог Секретаријата, таксирана са 316,00 динара градске административне таксе по тарифном бр. 3. тачка 1. Одлуке о градским административним таксама („Службени лист града Панчева“ број 16/08, 26/09, 25/10, 38/12, 24/13, 29/14, 14/15, 38/15, 38/16, 33/17, 34/18, 41/19, 70/20, 36/22, 41/23 и 34/24), која се уплаћује на жиро рачун бр: 840-742241843-03 са позивом на број 12-226-08724, (по моделу 97) у корист Буџета града Панчева.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору „RAFFAELO PETROL“ доо, Старчево
2. Секретаријату за инспекцијске послове
3. ЈП „Урбанизам“, Панчево
4. ПУ Панчево
5. Архиви

СЕКРЕТАР
Јасминка Павловић, дипл. правник

REŠENJE O UKIDANJU STABLA DRVETA

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ
ОДЕЉЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНСПЕКЦИЈЕ
БРОЈ 004435600 2025 08725 004 009 042 002
Панчево, 04.11.2025.
Трг Краља Петра I бр. 2-4
Тел. 013/354-354

Комунални инспектор Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе Града Панчева, Вера Крстић, лег. бр. 06, решавајући у предмету уклањања – замена листопадног стабла на јавној површини,у улици Лава Толстоја испред бр.36 у Панчеву, на основу чл. 32. Став 2., чл 34. и чл. 36. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр. 88/11, 104/16 и 95/18) и 21. и 37. Закона о инспекцијском надзору („Сл. гласник РС“ бр. 36/15, 44/18- др. Закон и 95/18), чл. 3. и 4. Одлуке о комуналној инспекцији („Сл. гласник РС“ бр. 2/13, 6/14 и 38/16), и 36. став 1 Одлуке о зеленим површинама на територији града Панчева („Сл. гласник РС“ бр. 23/18 и 34/19) и чл.136. став 1. ЗУП-а („Сл. гласник РС“ бр. 18/16 и 95/18-аутентично тумачење), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

Налаже се ЈКП-у „Зеленило“ Панчево, да у року од 15 дана од дана достављања овог решења, изврши уклањање-замену листопадног стабла на јавној површини, у улици Лава Толстоја испред бр.36 у Панчеву а на основу Решења о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут као и дописа ЈКП „Зеленило“ Панчево

Именована странка је дужна да у року од осам дана од истека рока из става 1. диспозитива овог решења, писменим путем обавести комуналног инспектора о предузетим мерама наложеним решењем.

Жалба изјављена против обог решења не одлаже његово извршење.

О б р а з л о ж е њ е

Комунални инспектор Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе Града Панчева, изашао је на лице места, дана 04.11.2025. године и утврдио је и записнички констатовао да се на јавној површини, у улици Лава Толстоја испред бр.36 у Панчеву на јавној уређеној површини, налази листопадно стабло за које је ЈП „Урбанизам“ Панчево издало Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут Број:03-715/2025 од 29.10.2025.а ЈКП „Зеленило“ се у свом допису број:92-1305 од 28.10.2025. изјаснило да предметно стабло које се налази на јавној површини у улици Лава Толстоја на кат.парцели 8056/2 КО Панчево није млада садниц а у случају уклањања стабла у циљу реализације саобраћајног прикључка инвеститор је у обавези да надокнади садницу исте врсте, те је стабло потребно уклонити - заменити у складу са чл. 6 Одлуке о зеленим површинама на територији града Панчева („Сл. Гласник РС“ бр. 23/18 и 34/19).

Имајући у виду напред изнето, а на основу чл. 32. став 2., и чл. 34. и чл. 36. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр. 88/11, 104/16 и 95/18), чл. 21. и 37. закона о инспекцијском надзору („Сл. гласник РС“ бр. 36/15,44/18-др. Закон и 95/18),чл.24 став 3 Одлуке о зеленим површинама на територији града Панчева .и чл.4. тачка 5. и 7. Одлуке о комуналној инспекцији („Сл. лист града Панчева“ бр. 2/13, 6/14 и 38/16), донето је решење као у диспозитиву.

У складу са чл. 8. став 2. Одлуке о комуналној инспекцији („Сл. лист града Панчева „ бр. 2/13, 6/14 и 38/16), странка је дужна да писменим путем обавести комуналног инспектора о предузетим мерама које су наложене решењем.

Жалба изјављена против овог решења, не одлаже његово извршење, а на основу чл.36. став 7. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр. 88/11, 104/16 и 95/18)

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења може се изјавити жалба Градском већу града Пачева, у року о 15 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем овог секретаријата, таксирана са 291,00 динара градске адм. Таксе по Тар.бр.3. одлуке о градским административним таксама („Сл. лист града Панчева“, бр. 16/08, 26/09,, 25/10, 38/12, 24/13, 29/14, 14/15, 38/15,38/16, 33/17, 34/18,41/19, 70/20, и 36/22), која се уплаћује на жиро-рачун бр. 840-742241843-03 са позивом на број 02-226 (о моделу 97), прималац: Градске административне таксе – буџета града Панчева.

ДОСТАВИТИ:

1. ЈКП „Зеленило“ Панчево
Ул. Димитрија Туцовића бр. 7А
2. Овом Секретаријату
3. Писарници

КОМУНАЛНИ ИНСПЕКТОР III
Вера Крстић

0.11. KOPIJE DOBIJENIH SAGLASNOSTI

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO
ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 1015/4
Дана: 19.11.2025.
П а н е в о
МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 1015/3 од 06.11.2025. године, подносиоца захтев „Мега Модулор "д.о.о. Панчево, Светог Саве бр. 29, а у име инвеститора „Raffaelo Petrol" ДОО Старчево, Моше Пијаде бр. 28 и „Sun Petrol" ДОО Панчево Баваништански пут бр. 487, доставља

МИШЉЕЊЕ
на
Нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, ул. Лава Толстоја, Панчево, на кат парцели бр. 18912 к.о. Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара, у складу са чланом 107. ставом 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву констатује да:

Нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, ул. Лава Толстоја, Панчево, на кат парцели бр. 18912 к.о. Панчево, који је израдио „Мега Модулор "д.о.о. Панчево, Светог Саве бр. 29, одговорни урбаниста Ђурић Стеван, дипл. инж. арх. бр. лиценце 200 0257 03,
може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, ул. Лава Толстоја, Панчево, на кат парцели бр. 18912 к.о. Панчево„ потврђено је да су у поглављу „8. Заштита споменика културе (Мере заштите непокретних културних добара и природних добара)", уграђени услови Завода бр. 1015/2 од 30.09.2025. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, ул. Лава Толстоја, Панчево, на кат. парцели бр. 18912 к.о. Панчево.

Вршилац дужности директора

Милица Минић

0.12. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT
PREUZET IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE KOJI JE
SRUŠEN NAKON DOBIJENOG REŠENJA
POD BR. V-15-351-46/2020
OD 12.02.2020.god.

POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT KOJI SE RUŠI
RADI IZGRADNJE PREDMETNOG OBJEKTA

POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT
BEZ ODOBRENJA ZA GRADNJUKOJI SE RUŠI
RADI IZGRADNJE PREDMETNOG OBJEKTA

POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT
PREUZET IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE KOJI JE
SRUŠEN NAKON DOBIJENOG REŠENJA
POD BR. V-16-351-116/2015
OD 27.03.2015.god.

POSTOJEĆI POMOĆNI OBJEKAT BEZ
ODOBRENJA ZA GRADNJUKOJI SE RUŠI
RADI IZGRADNJE PREDMETNOG OBJEKTA

POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT
BEZ ODOBRENJA ZA GRADNJUKOJI SE RUŠI
RADI IZGRADNJE PREDMETNOG OBJEKTA

POSTOJEĆI POMOĆNI OBJEKAT
BEZ ODOBRENJA ZA GRADNJUKOJI SE RUŠI
RADI IZGRADNJE PREDMETNOG OBJEKTA

POSTOJEĆI POMOĆNI OBJEKAT
BEZ ODOBRENJA ZA GRADNJU KOJI SE RUŠI
RADI IZGRADNJE PREDMETNOG OBJEKTA

POSTOJEĆI POMOĆNI OBJEKAT
BEZ ODOBRENJA ZA GRADNJU KOJI SE RUŠI
RADI IZGRADNJE PREDMETNOG OBJEKTA

POSTOJEĆI POMOĆNI OBJEKAT BEZ ODOBRENJA
ZA GRADNJU KOJI SE RUŠI RADI IZGRADNJE
PREDMETNOG OBJEKTA

POSTOJEĆI OBJEKAT ČIJA NAMENA NIJE POZNATA
KOJI SE RUŠIRADI IZGRADNJE PREDMETNOG OBJEKTA

POSTOJEĆI POMOĆNI OBJEKAT ČIJA NAMENA
NIJE POZNATA IZGRADJEN PRE DONOŠENJA
PROPISA O IZGRADNJI OBJEKTA

POSTOJEĆI POMOĆNI OBJEKAT ČIJA NAMENA
NIJE POZNATA BEZ ODOBRENJA ZA GRADNJU
KOJI SE RUŠI RADI IZGRADNJE PREDMETNOG OBJEKTA

POSTOJEĆI POMOĆNI OBJEKAT BEZ
ODOBRENJA ZA GRADNJU KOJI SE RUŠI
RADI IZGRADNJE PREDMETNOG OBJEKTA

POSTOJEĆI POMOĆNI OBJEKAT IZGRADJEN
PRE DONOŠENJA PROPISA O IZGRADNJI OBJEKTA
KOJI SE RUŠI RADI IZGRADNJE PREDMETNOG OBJEKTA

POSTOJEĆI POMOĆNI OBJEKAT BEZ ODOBRENJA
ZA GRADNJU KOJI SE RUŠI RADI IZGRADNJE
PREDMETNOG OBJEKTA

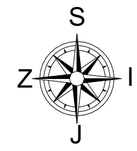
POSTOJEĆI POMOĆNI OBJEKAT IZGRADJEN
PRE DONOŠENJA PROPISA O IZGRADNJI OBJEKTA
KOJI SE RUŠI RADI IZGRADNJE PREDMETNOG OBJEKTA

POSTOJEĆI OBJEKAT ČIJA NAMENA NIJE POZNATA
BEZ ODOBRENJA ZA GRADNJU KOJI SE RUŠI
RADI IZGRADNJE PREDMETNOG OBJEKTA

POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT
BEZ ODOBRENJA ZA GRADNJU KOJI SE RUŠI
RADI IZGRADNJE PREDMETNOG OBJEKTA

POSTOJEĆI POMOĆNI OBJEKAT BEZ ODOBRENJA
ZA GRADNJU KOJI SE RUŠI RADI IZGRADNJE
PREDMETNOG OBJEKTA

ул. Лава Толстоја
ул. Пере Сегендица
паркинг
асфалт
бетон
бициклистичка стаза
тротоар
тротоар
тротоар
ајмофрт
темељ
8056/2
4520/1
4521/4
4513/1
4510
18911
18912
4513/3
4512
4520/2
4521/5
4554/5
4516/1
4511
18850
56,77
19,75
18,33
73,67
53,93
52,51
72,25
40,00



MEGA MODULOR
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITORI
DOO"Raffaelo Petrol"
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO"Sun Petrol"
Bavaništanski put 487, Pančevo

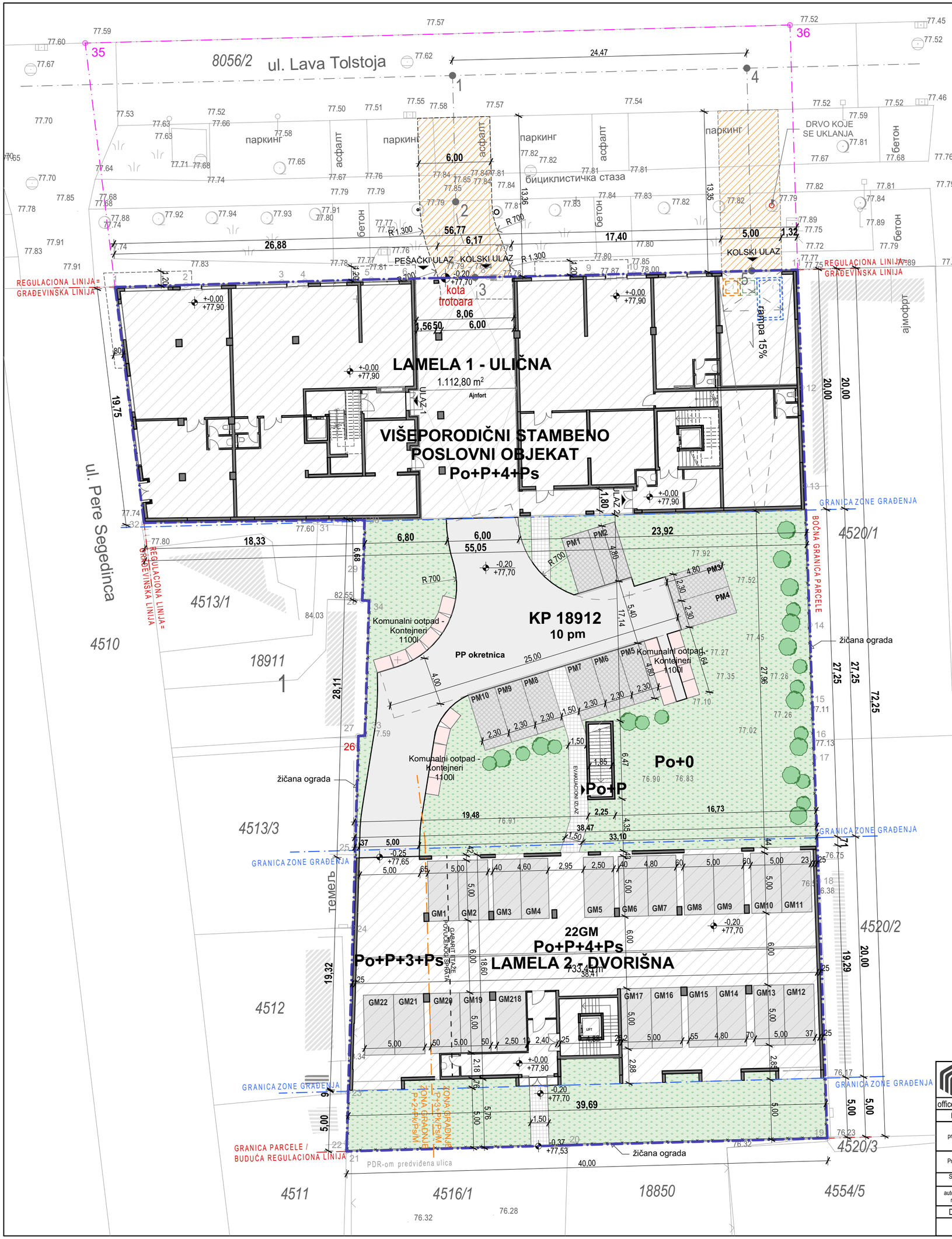
Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA
Po+P+4+Ps koji se sastoji od **LAMELE 1** (ulična) Po+P+4+Ps, **LAMELE 2** (dvorišna) Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps I GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 - Glavna sveska

CRTEŽ
Situacioni plan - postojeće stanje

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	GS	IDR	313	02/04-25	1:250	0.12.1



S

Z I

J

Površina parcele: **3115m2**
Spratnost objekta: Lamela 1 - **Po+P+4+Ps**, Lamela 2 - **Po+P+4+Ps i Po+P+3+Ps**
Broj stanova: **106** (58 Lamela 1 + 48 Lamela 2)
Broj lokala: **4**
Broj parking mesta: **10PM** u parteru
Broj garažnih mesta: **86GM** u podrumu i **22GM** u prizemlju Lamele 2
Komunalni otpad: **19 kontejnera** 1100L - 18 za 106 stanova i 1 za lokal

LEGENDA:

- Koordinate užeg obuhvata urbanističkog projekta
- Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- Predmetna parcela
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica zone gradnje koja razdvaja dve spratnosti
- Površina pod objektom
- Ispadi na objektu
- Površina pod raster pločama
- Površina pod stazama
- Saobraćajna površina
- Zelena površina
- Visoko zelenilo
- Kontejneri za smeće 1100 L
- Žičana ograda
- Planirani kolski priključak
- Parking mesto

URBANISTIČKI PARAMETRI U ODNOSU NA KP br.18912 KO Pančevo:		
Površina parcele		3115 m²
Indeks izgrađenosti		3,44
Indeks zauzetosti objekta		59,74 %
Površina pod objektom	objekat 1846,25 m²	ukupno: L1 + L2 + Evak. izlaz 1860,80 m² / 59,74 %
	evakuacioni izlaz 14,55 m²	
Popločanje i saobraćajne površine		326,85 m² / 10,49 %
Raster ploče		(90%) 99,36 m² / 3,19 %
		Površina zelenila pod raster pločama (10%) 11,04 m² / 0,35 %
Površina zelenila u parteru		816,95 m² / 26,23 %
UKUPNO:		**3115 m² / 100 %**

Napomena: U obračun nije ušla obračunata površina zelenog krova. Kako se PGR-om dozvoljava da se prilikom izvođenja zelenog krova 10% od ukupne površine pod zelenim krovom obračuna kao zelena površina, te je u obračunu ovaj procenat posebno izražen.

Površina zelenila na krovu (10% od 1647,82m²) *	164,78 m² / 5,29 %
Površina parcele + površina zelenila na krovu *	**3280 m² / 105,30 %**
Predviđeno ukupno zelenilo u odnosu na P parcele:	**992,77 m² / 31,87%**

Koordinate osovinskih tačaka kolskog priključka		
	Y	X
1	4969853.86	7473107.05
2	4969843.35	7473107.31
3	4969837.06	7473108.92
4	4969854.47	7473131.54
5	4969837.61	7473131.96

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE * ODGOVORNI PROJEKTANT * Milan M. Varga dipl. inž. arh. 300 R382 19

MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITORI
DOO"Raffaelo Petrol"
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO"Sun Petrol"
Bavaništanski put 487, Pančevo

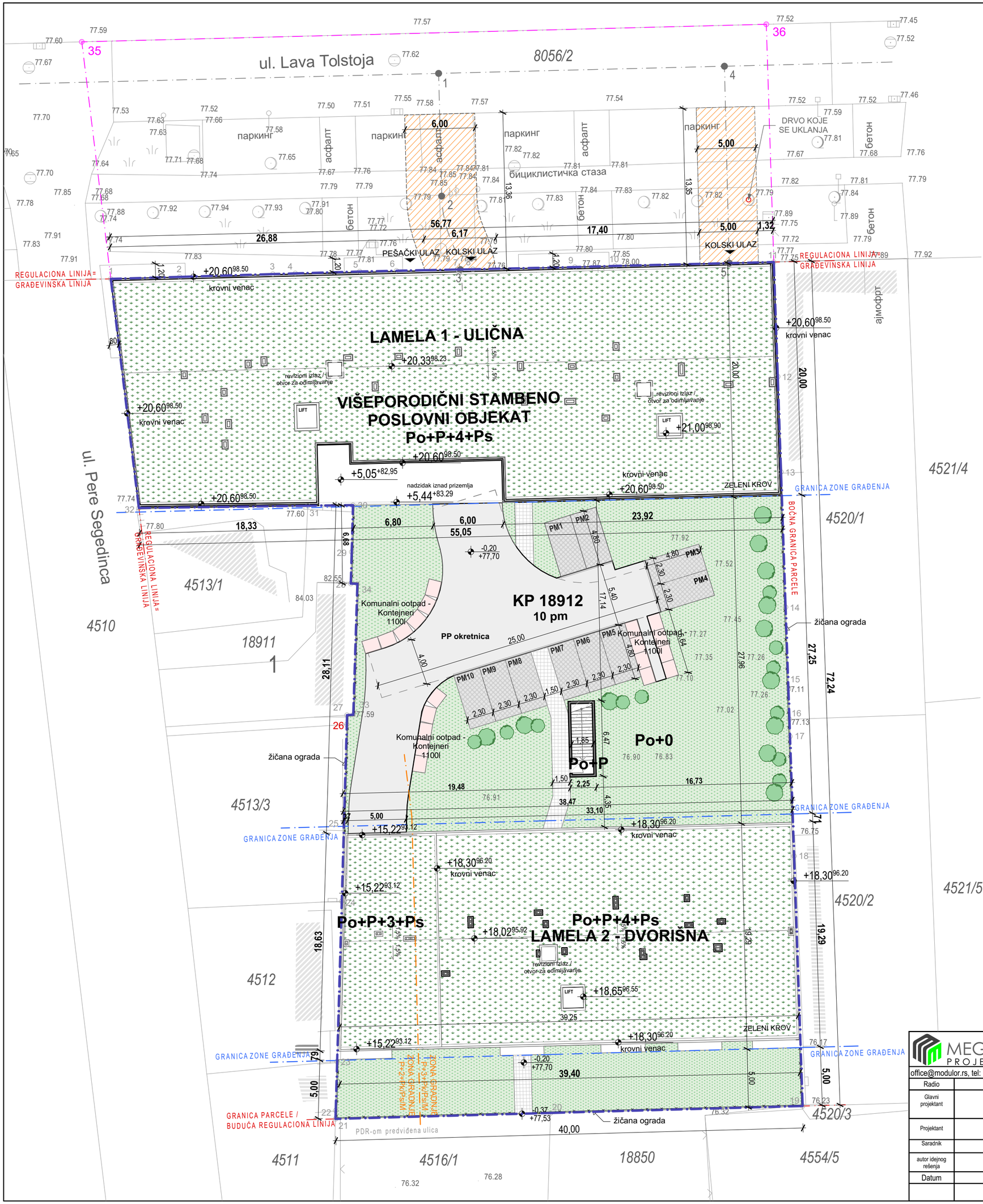
Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

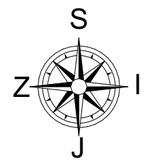
OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od **LAMELE 1** (ulična) Po+P+4+Ps, **LAMELE 2** (dvorišna) Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps I GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 - Glavna sveska

CRTEŽ
Situacioni plan osnove prizemlja

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	GS	IDR	313	02/04-25	1:250	0.12.1





Površina parcele: **3115m2**
Spratnost objekta: Lamela 1 - **Po+P+4+Ps**, Lamela 2 - **Po+P+4+Ps i Po+P+3+Ps**
Broj stanova: **106** (58 Lamela 1 + 48 Lamela 2)
Broj lokala: **4**
Broj parking mesta: **10PM** u parteru
Broj garažnih mesta: **86GM** u podrumu i **22GM** u prizemlju Lamele 2
Komunalni otpad: **19 kontejnera** 1100L - 18 za 106 stanova i 1 za lokal

LEGENDA:

- Koordinate užeg obuhvata urbanističkog projekta
- Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- Predmetna parcela
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica šireg obuhvata UP
- Ispadi na objektu
- Površina pod raster pločama
- Površina pod stazama
- Saobraćajna površina
- Zelena površina
- Zeleni krov
- Visoko zelenilo
- Kontejneri za smeće 1100 L
- Žičana ograda
- Planirani kolski priključak

Koordinate osovinskih tačaka kolskog priključka		
	Y	X
1	4969853.86	7473107.05
2	4969843.35	7473107.31
3	4969837.06	7473108.92
4	4969854.47	7473131.54
5	4969837.61	7473131.96

MEGA MODULOR
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITORI
DOO"Raffaelo Petrol"
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO"Sun Petrol"
Bavaništanski put 487, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

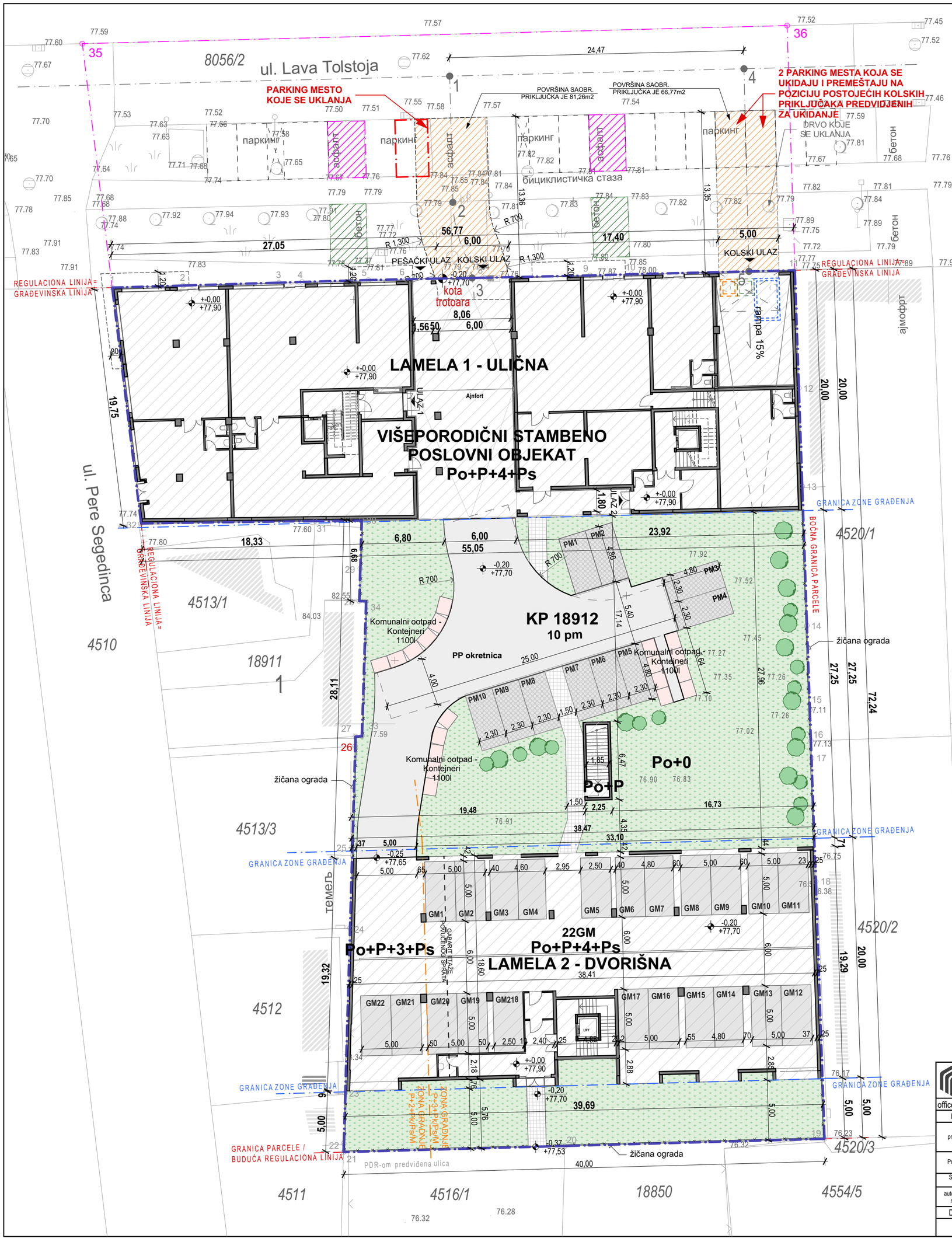
OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od **LAMELE 1** (ulična) **Po+P+4+Ps**, **LAMELE 2** (dvorišna) **Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps** i GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 - Glavna sveska

CRTEŽ
Situacioni plan osnove krova

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	GS	IDR	313	02/04-25	1:250	0.12.2

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Милан М. Варга
дипл. инж. арх.
300 R382 19
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



S
Z I
J

Površina parcele: **3115m2**
Spratnost objekta: Lamela 1 - **Po+P+4+Ps**, Lamela 2 - **Po+P+4+Ps i Po+P+3+Ps**
Broj stanova: **106** (58 Lamela 1 + 48 Lamela 2)
Broj lokala: **4**
Broj parking mesta: **10PM** u parteru
Broj garažnih mesta: **86GM** u podrumu i **22GM** u prizemlju Lamele 2
Komunalni otpad: **19 kontejnera** 1100L - 18 za 106 stanova i 1 za lokal

LEGENDA:

- Koordinate užeg obuhvata urbanističkog projekta
- Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- Predmetna parcela
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica šireg obuhvata UP
- Površina pod objektom
- Ispadi na objektu
- Površina pod raster pločama
- Površina pod stazama
- Saobraćajna površina
- Zelena površina
- Visoko zelenilo
- Kontejneri za smeće 1100 L
- Žičana ograda
- Planirani kolski priključak
- Parking mesto
- Parking mesto koje se uklanja
- Postojeći kolski priključak koji se pretvara u parking mesto
- Postojeći kolski priključak koji se pretvara u zelenu površinu

Koordinate osovinskih tačaka kolskog priključka		
	Y	X
1	4969853.86	7473107.05
2	4969843.35	7473107.31
3	4969837.06	7473108.92
4	4969854.47	7473131.54
5	4969837.61	7473131.96

Komora inženjera Srbije — Milan M. Varga, dipl. inž. arh., 300 R382 19 — Odgovorni projektant

MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

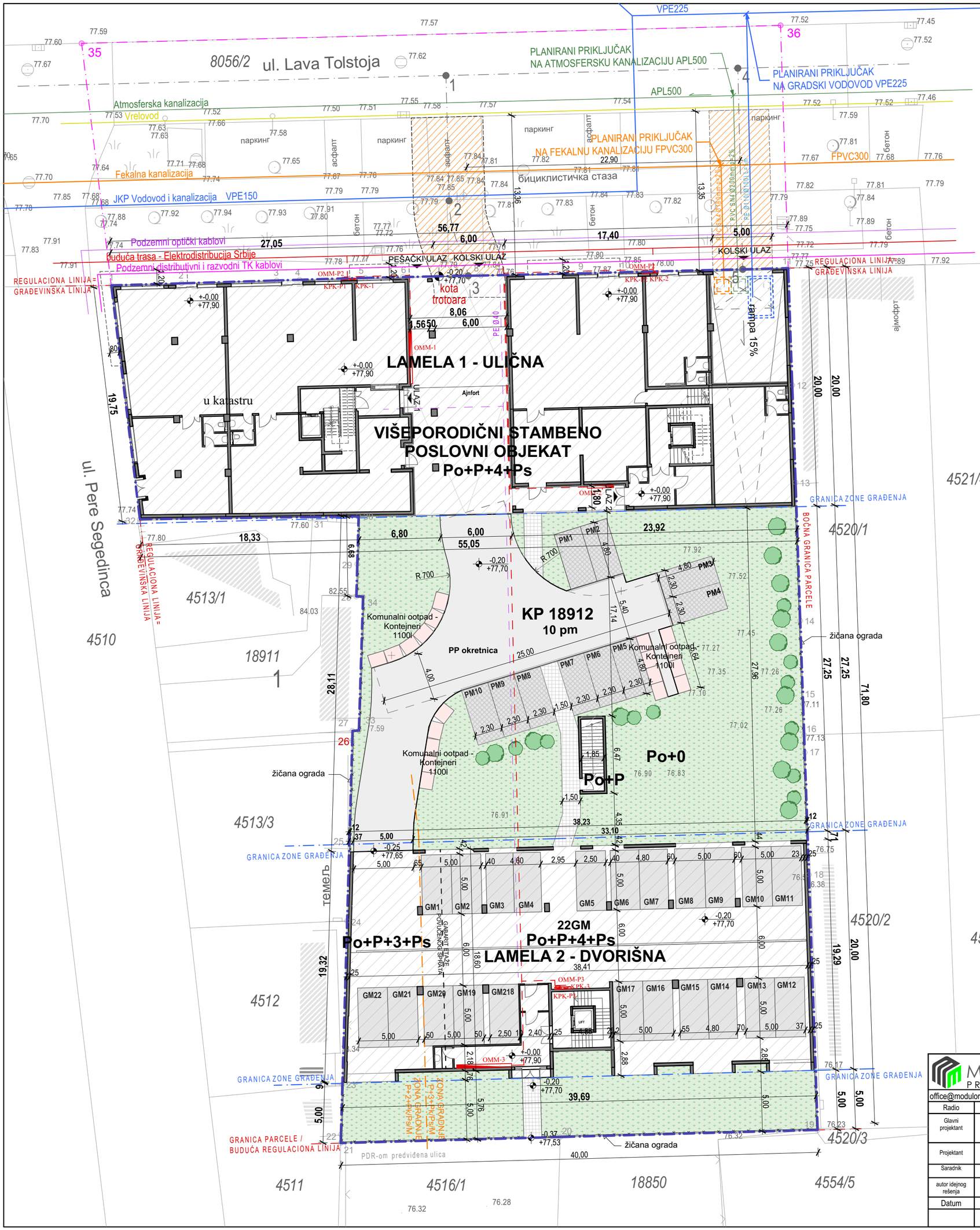
INVESTITORI
DOO"Raffaelo Petrol"
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO"Sun Petrol"
Bavaništanski put 487, Pančevo

OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od **LAMELE 1** (ulična) Po+P+4+Ps, **LAMELE 2** (dvorišna) Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps I GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 - Glavna sveska

CRTEŽ
Situacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	GS	IDR	313	02/04-25	1:250	0.12.3



S
Z I
J

Površina parcele: **3115m2**
Spratnost objekta: Lamela 1 - **Po+P+4+Ps**, Lamela 2 - **Po+P+4+Ps i Po+P+3+Ps**
Broj stanova: **106** (58 Lamela 1 + 48 Lamela 2)
Broj lokala: **4**
Broj parking mesta: **10PM** u parteru
Broj garažnih mesta: **86GM** u podrumu i **22GM** u prizemlju Lamele 2
Komunalni otpad: **19 kontejnera** 1100L - 18 za 106 stanova i 1 za lokal

LEGENDA:

- Koordinate užeg obuhvata urbanističkog projekta
- Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- Predmetna parcela
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica šireg obuhvata UP
- Površina pod objektom
- Ispadi na objektu
- Površina pod raster pločama
- Površina pod stazama
- Saobraćajna površina
- Zelena površina
- Visoko zelenilo
- Kontejneri za smeće 1100 L
- Žičana ograda
- Planirani kolski priključak
- Parking mesto

Koordinate osovinskih tačaka kolskog priključka		
	Y	X
1	4969853.86	7473107.05
2	4969843.35	7473107.31
3	4969837.06	7473108.92
4	4969854.47	7473131.54
5	4969837.61	7473131.96

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- Elektroenergetske instalacije
- Vodovodna mreža sanitarne vode
- Fekalna kanalizacija
- Atmosferska kanalizacija
- Telekomunikaciona mreža
- Vrelovod

Милан М. Варга дипл. инж. арх. 300 R382 19 ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ *

MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

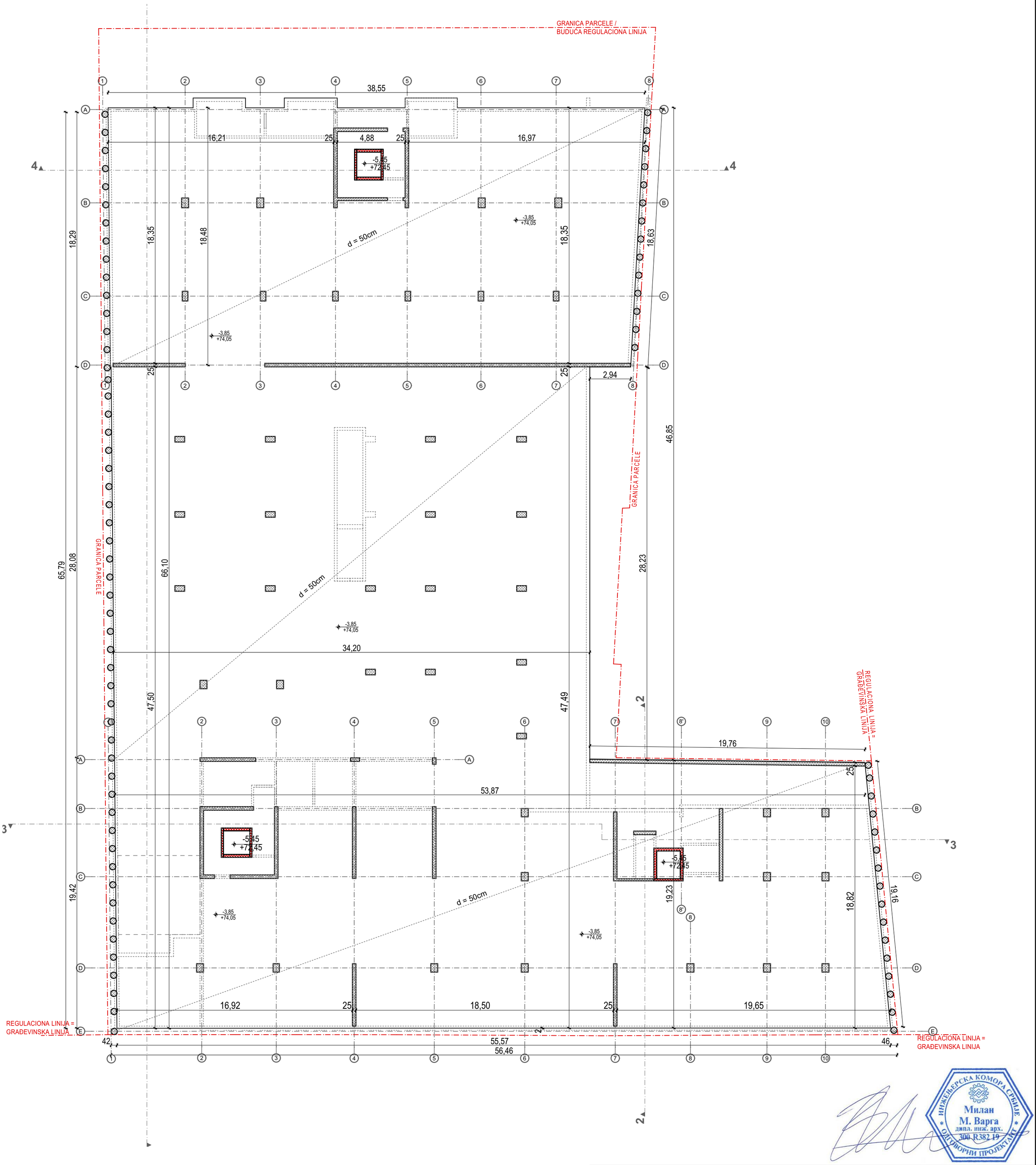
INVESTITORI
DOO“Raffaelo Petrol”
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO“Sun Petrol”
Bavaništanski put 487, Pančevo

OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od **LAMELE 1** (ulična) Po+P+4+Ps, **LAMELE 2** (dvorišna) Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps I GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 - Glavna sveska

CRTEŽ
Situacioni plan sa prikazom sinhron plana instalacija

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	GS	IDR	313	02/04-25	1:250	0.12.4



Милан М. Варга дипл. инж. арх. 300 R382 19
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ *

MEGA MODULOR
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

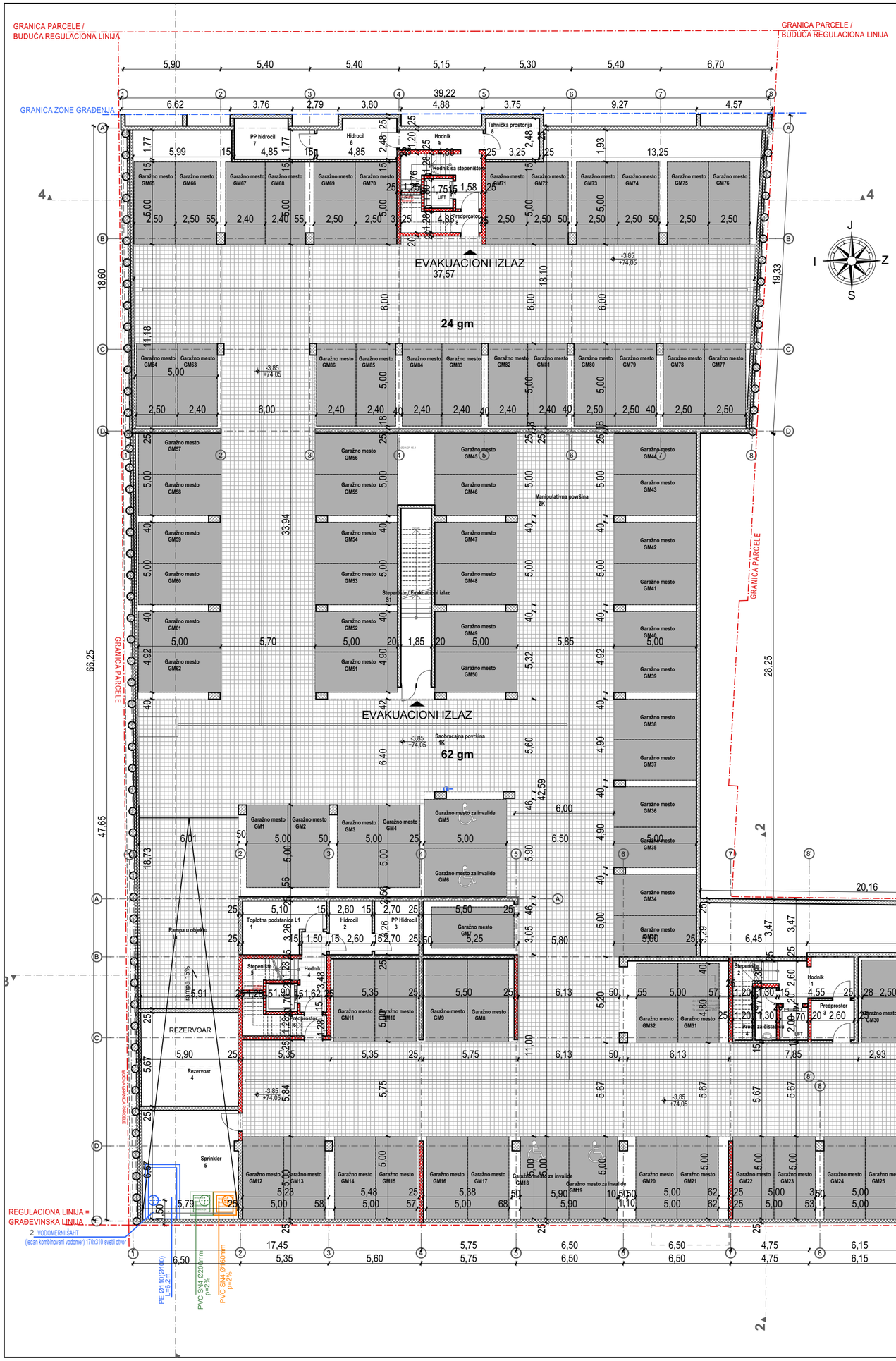
INVESTITORI
DOO“Raffaelo Petrol”
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO“Sun Petrol”
Bavaništanski put 487, Pančevo

OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA
Po+P+4+Ps koji se sastoji od Lamele 1 (ulična) i Lamele 2 (dvorišna),
na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 - Glavna sveska

CRTEŽ
Osnova Temelja

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	GS	IDR	313	02/04-25	1:200	0.12.5



Zajednički prostor - Podrum

		Naziv prostorije:	OBIM m1:	POVRŠINA m2
	S1	Stepenište / Evakuacioni izlaz	24,97	19,08
				19,08 m²
L1U1	1	Hodnik	15,70	11,18
L1U1	2	Stepenište	15,00	7,59
L1U1	3	Predprostor	10,02	6,07
				24,84 m²
L1U2	4	Hodnik	13,16	7,58
L1U2	5	Stepenište	20,67	11,24
L1U2	6	Predprostor	15,42	7,98
				26,80 m²
L2	7	Hodnik sa stepeništem	26,85	15,57
L2	8	Predprostor	14,32	7,27
L2	9	Hodnik	12,56	5,91
				28,75 m²
				99,47 m²

Tehnički prostor - podrum

		Naziv prostorije:	OBIM m1:	POVRŠINA m2:
L1U2	1	Toplotna podstanica L1	16,72	14,07
L1U2	2	Hidrocil	11,72	8,48
L1U2	3	PP Hidrocil	11,92	8,80
L1U2	4	Rezervoar	23,11	33,37
L1U2	5	Sprinkler	25,28	38,09
				102,81 m²
L2	6	Hidrocil	14,65	10,92
L2	7	PP hidrocil	14,65	10,89
L2	8	Tehnička prostorija	11,45	8,05
				29,86 m²
				132,67 m²

Pomoćni prostor - podrum

		Naziv prostorije:	OBIM m1:	Calculated Area
L1U1	4	Prost. za čistačicu	8,95	4,00
				4,00 m²

Podrum - Garažni prostor

	Naziv prostorije:	OBIM m1:	POVRŠINA m2:
1a	Rampa u objektu	43,79	94,90
1K	Saobraćajna površina	351,50	988,15
2K	Manipulativna površi...	1.386,73	175,70
GM1	Garažno mesto	15,00	12,50
GM2	Garažno mesto	15,00	12,50
GM3	Garažno mesto	15,00	12,50
GM4	Garažno mesto	15,00	12,50
GM5	Garažno mesto za in...	15,90	14,75
GM6	Garažno mesto za in...	15,90	14,75
GM7	Garažno mesto	15,00	12,50
GM8	Garažno mesto	15,00	12,50
GM9	Garažno mesto	15,00	12,50
GM10	Garažno mesto	15,00	12,50
GM11	Garažno mesto	15,00	12,50
GM12	Garažno mesto	15,00	12,50
GM13	Garažno mesto	15,00	12,50
GM14	Garažno mesto	15,00	12,50
GM15	Garažno mesto	15,00	12,50
GM16	Garažno mesto	15,00	12,50
GM17	Garažno mesto	15,00	12,50
GM18	Garažno mesto za in...	15,90	14,75
GM19	Garažno mesto za in...	15,90	14,75
GM20	Garažno mesto	15,00	12,50
GM21	Garažno mesto	15,00	12,50
GM22	Garažno mesto	15,00	12,50
GM23	Garažno mesto	15,00	12,50
GM24	Garažno mesto	15,00	12,50
GM25	Garažno mesto	15,00	12,50
GM26	Garažno mesto za in...	17,40	18,50
GM27	Garažno mesto	15,00	12,50
GM28	Garažno mesto	15,00	12,50
GM29	Garažno mesto za inv.	17,40	18,50
GM30	Garažno mesto	15,00	12,50
GM31	Garažno mesto	14,60	12,00
GM32	Garažno mesto	14,60	12,00
GM33	Garažno mesto	15,00	12,50
GM34	Garažno mesto	15,00	12,50
GM35	Garažno mesto	14,90	12,25
GM36	Garažno mesto	14,90	12,25
GM37	Garažno mesto	14,90	12,25
GM38	Garažno mesto	14,90	12,25
GM39	Garažno mesto	14,90	12,25
GM40	Garažno mesto	14,90	12,25
GM41	Garažno mesto	15,00	12,50
GM42	Garažno mesto	15,00	12,50
GM43	Garažno mesto	15,00	12,50
GM44	Garažno mesto	15,00	12,50
GM45	Garažno mesto	15,00	12,50
GM46	Garažno mesto	15,00	12,50
GM47	Garažno mesto	15,00	12,50
GM48	Garažno mesto	15,00	12,50
GM49	Garažno mesto	14,90	12,25
GM50	Garažno mesto	14,90	12,25
GM51	Garažno mesto	14,90	12,25
GM52	Garažno mesto	14,90	12,25
GM53	Garažno mesto	15,00	12,50
GM54	Garažno mesto	15,00	12,50
GM55	Garažno mesto	15,00	12,50
GM56	Garažno mesto	15,00	12,50
GM57	Garažno mesto	15,00	12,50
GM58	Garažno mesto	15,00	12,50
GM59	Garažno mesto	15,00	12,50
GM60	Garažno mesto	15,00	12,50
GM61	Garažno mesto	14,90	12,25
GM62	Garažno mesto	14,90	12,25
GM63	Garažno mesto	14,80	12,00
GM64	Garažno mesto	15,00	12,50
GM65	Garažno mesto	15,00	12,50
GM66	Garažno mesto	15,00	12,50
GM67	Garažno mesto	14,80	12,00
GM68	Garažno mesto	14,80	12,00
GM69	Garažno mesto	15,00	12,50
GM70	Garažno mesto	15,00	12,50
GM71	Garažno mesto	15,00	12,50
GM72	Garažno mesto	15,00	12,50
GM73	Garažno mesto	15,00	12,50
GM74	Garažno mesto	15,00	12,50
GM75	Garažno mesto	15,00	12,50
GM76	Garažno mesto	15,00	12,50
GM77	Garažno mesto	15,00	12,50
GM78	Garažno mesto	15,00	12,50
GM79	Garažno mesto	15,00	12,50
GM80	Garažno mesto	15,00	12,50
GM81	Garažno mesto	14,80	12,00
GM82	Garažno mesto	14,80	12,00
GM83	Garažno mesto	14,80	12,00
GM84	Garažno mesto	14,80	12,00
GM85	Garažno mesto	14,80	12,00
GM86	Garažno mesto	14,80	12,00
			2.346,25 m²

NETO POVŠINA PODRUMA: 2582,39 m2
BRUTO POVRŠINA PODRUMA: 2801,35 m2

MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INKŽENJERSKA KOMORA SRBIJE — Милан М. Варга дипл. инж. арх. 300 R382 19 — ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

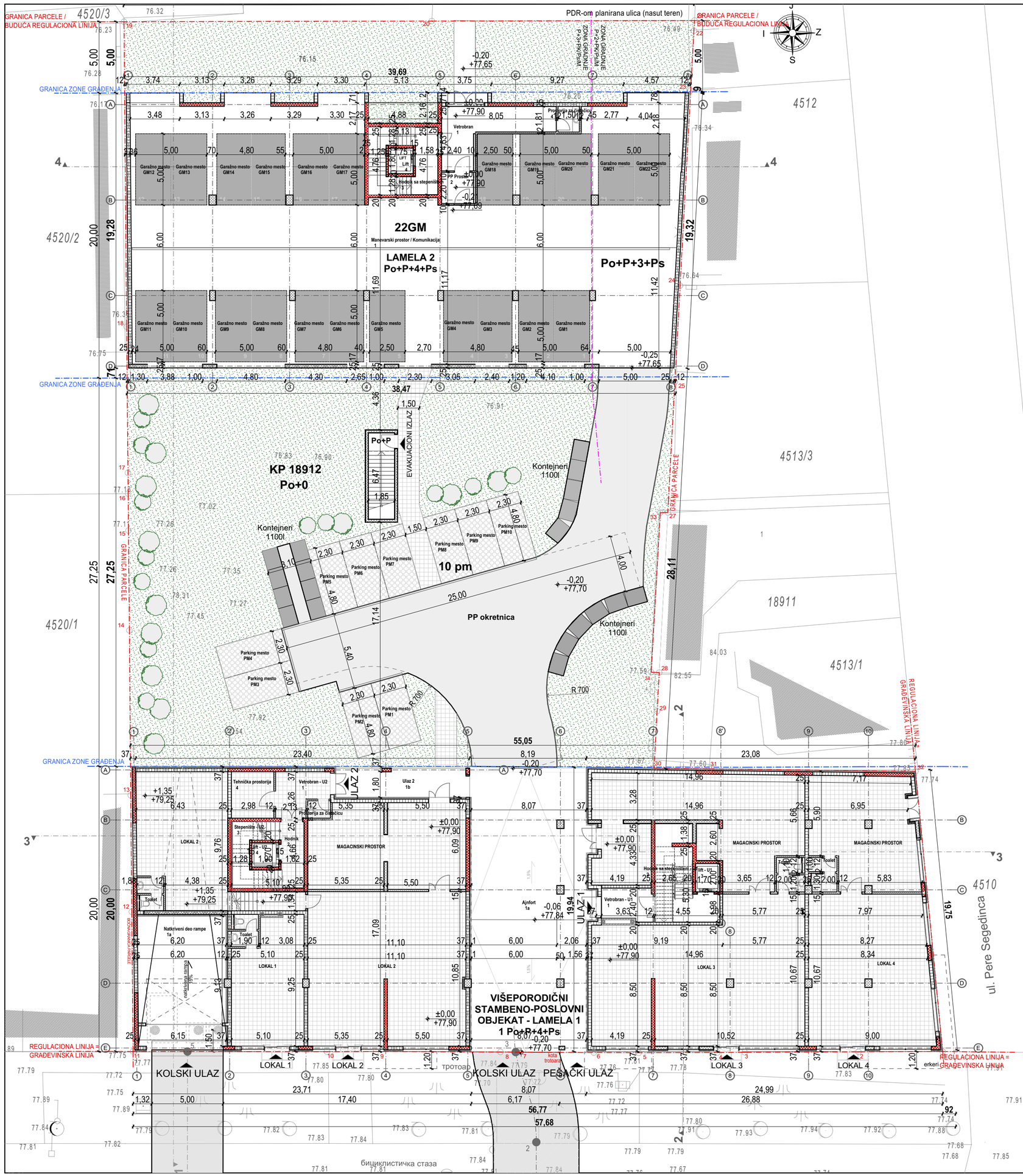
INVESTITORI
DOO"Raffaelo Petrol"
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO"Sun Petrol"
Bavaništanski put 487, Pančevo

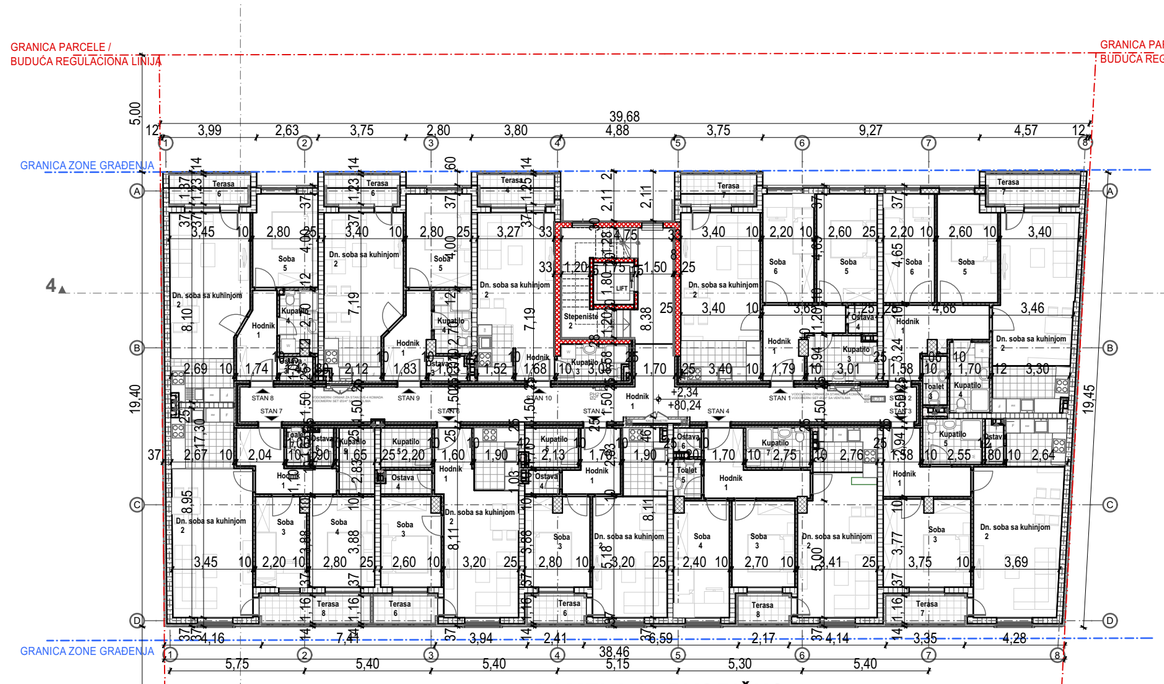
OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od Lamele 1 (ulična) i Lamele 2 (dvorišna), na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 - Glavna sveska

CRTEŽ
Osnova Podruma

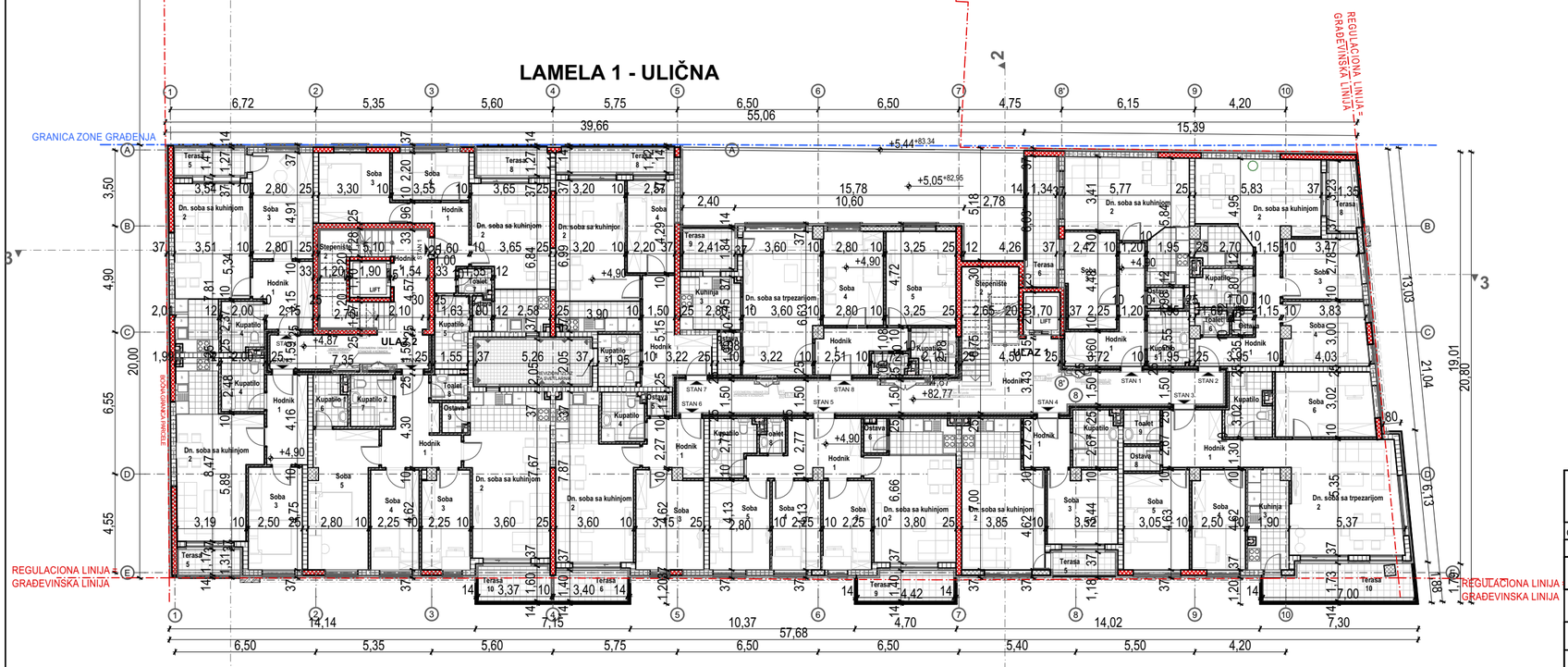
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	GS	IDR	313	02/04-25	1:200,	0.12.6


GRANICA PARCELE / BUDUĆA REGULACIONA LINIJA
PDR-om planirana ulica (nasut teren)
GRANICA ZONE GRAĐENJA
ZONA GRADNJE P+2+PKr/P+Pk ZONA GRADNJE P+3+PKr/P+Pk
4520/3
4520/2
4520/1
4512
4513/3
4513/1
18911
4510
1
22GM
Manevarski prostor / Komunikacija 1
LAMELA 2
Po+P+4+Ps
Po+P+3+Ps
KP 18912
Po+0
10 pm
PP okretnica
Po+P
EVAKUACIONI IZLAZ
Kontejneri 1100l
Vetrobran 1
Lift
Hodnik sa stepeništem
PP Prostor 2
Prostorija za čistačicu
Garažno mesto GM12
Garažno mesto GM13
Garažno mesto GM14
Garažno mesto GM15
Garažno mesto GM16
Garažno mesto GM17
Garažno mesto GM18
Garažno mesto GM19
Garažno mesto GM20
Garažno mesto GM21
Garažno mesto GM22
Garažno mesto GM11
Garažno mesto GM10
Garažno mesto GM9
Garažno mesto GM8
Garažno mesto GM7
Garažno mesto GM6
Garažno mesto GM5
Garažno mesto GM4
Garažno mesto GM3
Garažno mesto GM2
Garažno mesto GM1
Parking mesto PM1
Parking mesto PM2
Parking mesto PM3
Parking mesto PM4
Parking mesto PM5
Parking mesto PM6
Parking mesto PM7
Parking mesto PM8
Parking mesto PM9
Parking mesto PM10
REGULACIONA LINIJA GRAĐEVINSKA LINIJA
ULAZ 2
ULAZ 1
KOLSKI ULAZ
PEŠAČKI ULAZ
trotoar
kolo trotoarom
bicikl. staza
bicikl. staza
bicikl. staza



LAMELA 2 - DVORIŠNA

1. SPRAT



LAMELA 2 - 1. Sprat			
	Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA M2
1 - Dvoiposoban stan			
1	Hodnik	14,07	7,52
2	Dn. soba sa kuhinjom	21,18	23,61
3	Kupatilo	10,00	5,44
4	Ostava	4,90	1,46
5	Soba	14,50	11,73
6	Soba	13,70	9,92
7	Terasa	8,95	3,89
			63,57 m²
2 - Dvoiposoban stan			
1	Hodnik	16,76	9,64
2	Dn. soba sa kuhinjom	24,14	27,33
3	Toalet	6,32	2,16
4	Kupatilo	9,45	4,99
5	Soba	14,50	11,12
6	Soba	13,70	9,92
7	Terasa	10,52	4,86
			70,02 m²
3 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	13,37	7,18
2	Dn. soba sa kuhinjom	24,59	28,46
3	Soba	16,24	13,49
4	Ostava	5,50	1,38
5	Kupatilo	9,00	4,83
7	Terasa	9,00	3,83
			59,17 m²
4 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	15,27	8,28
2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	24,41
3	Soba	12,80	9,69
4	Soba	14,80	11,41
5	Toalet	5,74	1,91
6	Ostava	4,88	1,30
7	Kupatilo	8,90	4,53
8	Terasa	6,60	2,46
			63,99 m²
5 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	10,66	5,46
2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,29
3	Soba	15,56	10,27
4	Ostava	5,06	1,40
5	Kupatilo	8,00	3,68
6	Terasa	7,10	2,75
			44,85 m²
6 - Jednoiposoban stan			
1	Hodnik	8,86	4,39
2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,71
3	Soba	12,96	9,48
4	Ostava	6,46	2,07
5	Kupatilo	7,80	3,63
6	Terasa	7,58	3,02
			44,30 m²
7 - Dvoiposoban			
1	Hodnik	14,24	7,06
2	Dn. soba sa kuhinjom	24,82	27,91
3	Soba	12,15	8,07
4	Soba	13,35	10,53
5	Kupatilo	8,97	4,39
6	Ostava	5,07	1,37
7	Toalet	5,27	1,53
8	Terasa	11,60	5,31
			66,17 m²
8 - Dvosoban			
1	Hodnik	10,72	5,57
2	Dn. soba sa kuhinjom	22,54	24,49
3	Ostava	4,96	1,46
4	Kupatilo	9,89	4,05
5	Soba	13,60	10,73
6	Terasa	9,39	4,12
			50,42 m²
9 - Dvosoban			
1	Hodnik	11,29	5,90
2	Dn. soba sa kuhinjom	20,63	21,35
3	Ostava	5,44	1,65
4	Kupatilo	8,61	4,15
5	Soba	13,60	10,86
6	Terasa	8,92	3,74
			47,65 m²
10 - Garsonjera			
1	Hodnik	6,15	2,28
2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,74
3	Kupatilo	9,32	4,42
4	Terasa	9,06	3,96
			31,40 m²
			541,54 m²

5 Zajednički prostor - 1 sprat Dvorisni			
	Naziv prostorije:	OBIM m1:	POVRŠINA m2:
1	Hodnik	75,74	51,29
2	Stepenište	19,72	10,24
			61,53 m²

LAMELA 2
NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA: 541,54 m2
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA: 603,07 m2
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA: 740,15 m2

LAMELA1 U1 - 1. Sprat			
	Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA M2
U1 - Stan 1 - Jednoiposoban stan			
1	Hodnik	18,85	10,55
2	Dn. soba sa kuhinjom	23,31	24,23
3	Soba	13,81	10,19
4	Ostava	5,31	1,59
5	Kupatilo	9,00	4,78
6	Terasa	14,90	8,05
			59,39 m²
U1 - Stan 2 - Dvoiposoban stan			
1	Hodnik	18,90	9,78
2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	23,92
3	Soba	12,77	9,70
4	Soba	14,59	11,08
5	Ostava	4,30	1,06
6	Toalet	5,50	1,58
7	Kupatilo	9,00	4,53
8	Terasa	9,11	4,26
			65,91 m²
U1 - Stan 3 - Četvorosoban stan			
1	Hodnik	17,24	11,18
2	Dn. soba sa trpezarijom	20,76	26,03
3	Kuhinja	14,19	8,50
4	Soba	14,25	11,02
5	Soba	15,36	13,40
6	Soba	15,16	13,33
7	Kupatilo	11,38	5,79
8	Ostava	5,71	1,90
9	Toalet	6,57	2,61
10	Terasa	19,20	10,49
			104,25 m²
U1 - Stan 4 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	8,89	4,79
2	Dn. soba sa kuhinjom	21,69	23,46
3	Soba	14,44	10,69
4	Kupatilo	9,54	5,24
5	Terasa	7,81	2,94
			47,12 m²
U1 - Stan 5 - Trosoban stan			
1	Hodnik	17,18	10,85
2	Dn. soba sa kuhinjom	21,87	23,75
3	Soba	12,75	9,00
4	Soba	12,75	9,00
5	Soba	13,85	11,21
6	Ostava	5,36	1,52
7	Kupatilo	9,94	5,18
8	Toalet	5,64	1,64
9	Terasa	11,52	5,71
			77,86 m²
U1 - Stan 6 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	11,24	6,50
2	Dn. soba sa kuhinjom	23,54	23,99
3	Soba	15,55	13,42
4	Kupatilo	8,59	4,32
5	Ostava	4,59	1,28
6	Terasa	9,52	4,66
			54,17 m²
U1 - Stan 7 - Jednoiposoban stan			
1	Hodnik	16,73	10,49
2	Dn. soba sa kuhinjom	21,78	23,36
4	Soba	12,97	9,14
5	Kupatilo	8,74	4,54
8	Terasa	13,10	5,94
			53,47 m²
U1 - Stan 8 - Trosoban stan			
1	Hodnik	13,01	7,01
2	Dn. soba sa trpezarijom	20,65	22,30
3	Kuhinja	10,50	6,56
4	Soba	14,30	11,81
5	Soba	15,20	13,71
6	Kupatilo	8,56	4,17
7	Toalet	5,44	1,62
8	Ostava	6,13	2,08
9	Terasa	8,45	4,38
			73,64 m²
			535,81 m²

LAMELA1 U2 - 1. Sprat			
	Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA M2
U2 - Stan 1 - Dvoiposoban stan			
1	Hodnik	13,88	6,86
2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,99
3	Soba	14,72	11,18
4	Soba	11,50	7,58
5	Kupatilo	10,03	5,22
6	Ostava	5,10	1,36
7	Toalet	5,37	1,68
8	Terasa	9,26	4,20
			59,07 m²
U2 - Stan 2 - Trosoban stan			
1	Hodnik	16,96	10,47
2	Dn. soba sa kuhinjom	23,34	27,48
3	Soba	13,73	9,73
4	Soba	13,73	10,07
5	Soba	20,09	17,79
6	Kupatilo 1	8,00	3,42
7	Kupatilo 2	8,75	4,60
8	Toalet	5,79	1,97
9	Ostava	5,21	1,53
10	Terasa	9,86	5,26
			92,32 m²
U2 - Stan 3 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	12,13	7,67
2	Dn. soba sa kuhinjom	25,09	25,11
3	Soba	14,49	11,51
4	Kupatilo	8,96	4,81
5	Terasa	8,01	3,28
			52,38 m²
U2 - Stan 4 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	11,90	7,67
2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	22,86
3	Soba	15,42	13,34
4	Kupatilo	8,74	4,39
5	Terasa	8,95	4,03
			52,29 m²
			256,06 m²

L1 - zajednički prostor 1. sprat			
	Naziv prostorije:	OBIM m1:	POVRŠINA m2:
U1 1	Hodnik	58,39	43,79
U1 2	Stepenište	12,80	9,07
U2 1	Hodnik	28,73	18,14
U2 2	Stepenište	20,13	10,30
			81,30 m²

LAMELA 1
NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA: 791,87 m2
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA: 873,17 m2
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA: 1080,24 m2

LAMELA 1 i LAMELA 2
NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA: 1333,41 m2
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA: 1476,24 m2
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA: 1820,39 m2

Инжењерска комора Србије
Милан М. Варга
дипл. инж. арх.
300 R382 19
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ

MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITORI
DOO"Raffaelo Petrol"
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO"Sun Petrol"
Bavaništanski put 487, Pančevo

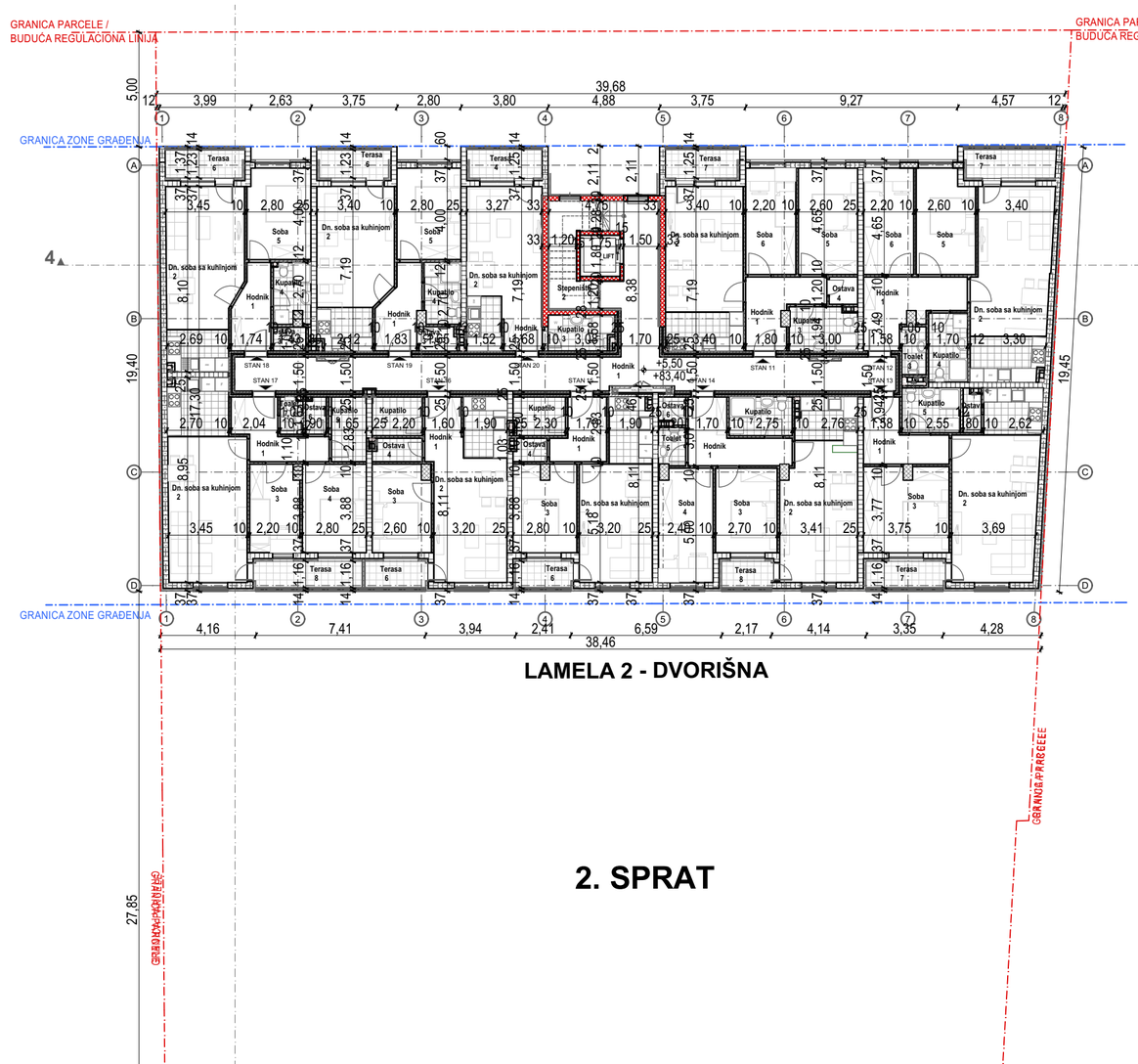
Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

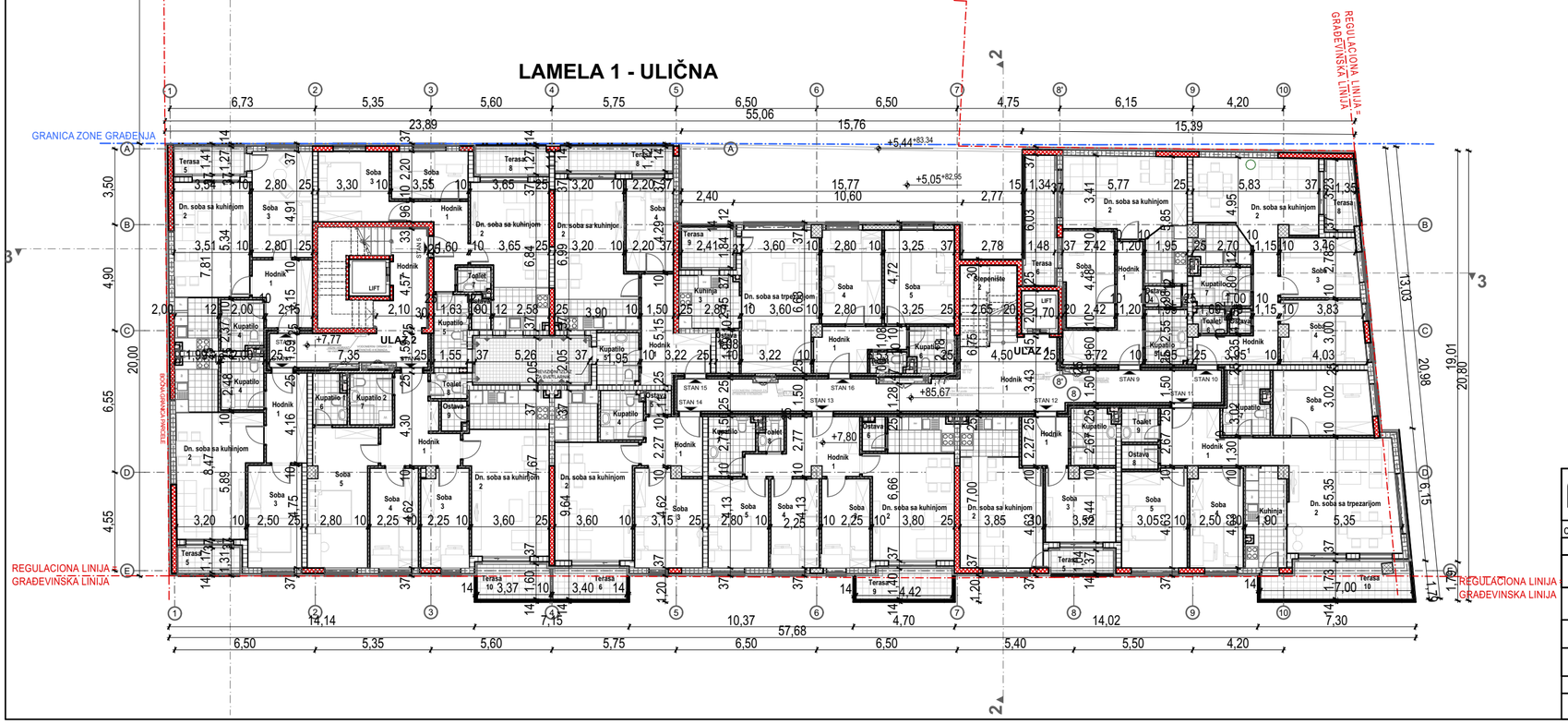
OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA P0+P+4+Ps koji se sastoji od Lamele 1 (ulična) i Lamele 2 (dvorišna), na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 - Glavna sveska

CRTEŽ
Osnova Prvog sprata

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	GS	IDR	313	02/04-25	1:200,	0.12.8





LAMELA 2 - 2. Sprat

		Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA M2
11 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	14,08	7,53
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,18	23,61
	3	Kupatilo	9,98	5,43
	4	Ostava	4,90	1,46
	5	Soba	14,50	11,73
	6	Soba	13,70	9,92
	7	Terasa	8,95	3,89
				63,57 m²
12 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	16,76	9,64
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,14	27,33
	3	Toalet	6,32	2,16
	4	Kupatilo	9,45	4,99
	5	Soba	14,50	11,12
	6	Soba	13,70	9,92
	7	Terasa	10,52	4,86
				70,02 m²
13 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	13,37	7,18
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,59	28,46
	3	Soba	16,24	13,49
	4	Ostava	5,50	1,38
	5	Kupatilo	9,00	4,83
	7	Terasa	9,00	3,83
				59,17 m²
14 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	15,27	8,28
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	24,41
	3	Soba	13,00	9,69
	4	Soba	14,80	11,41
	5	Toalet	5,74	1,91
	6	Ostava	4,88	1,30
	7	Kupatilo	8,90	4,53
	8	Terasa	6,60	2,46
				63,99 m²
15 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	10,66	5,46
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,29
	3	Soba	15,56	10,27
	4	Ostava	5,06	1,40
	5	Kupatilo	8,00	3,68
	6	Terasa	7,10	2,75
				44,85 m²
16 - Jednoiposoban stan				
	1	Hodnik	8,86	4,39
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,71
	3	Soba	12,96	9,48
	4	Ostava	6,46	2,07
	5	Kupatilo	7,80	3,63
	6	Terasa	7,58	3,02
				44,30 m²
17 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	14,24	7,06
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,83	27,91
	3	Soba	12,15	8,07
	4	Soba	13,35	10,53
	5	Kupatilo	8,97	4,39
	6	Ostava	5,07	1,37
	7	Toalet	5,27	1,53
	8	Terasa	11,60	5,31
				66,17 m²
18 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	10,72	5,57
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,54	24,49
	3	Ostava	4,96	1,46
	4	Kupatilo	9,89	4,05
	5	Soba	13,60	10,73
	6	Terasa	9,39	4,12
				50,42 m²
19 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	11,29	5,90
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,63	21,35
	3	Ostava	5,44	1,65
	4	Kupatilo	8,61	4,15
	5	Soba	13,60	10,86
	6	Terasa	8,92	3,74
				47,65 m²
20 - Garsonjera				
	1	Hodnik	6,15	2,28
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,74
	3	Kupatilo	9,32	4,42
	4	Terasa	9,06	3,96
				31,40 m²
				541,54 m²

5 Zajednički prostor - 2 sprat Dvorisni

	Naziv prostorije:	OBIM m1:	POVRŠINA m2:
1	Hodnik	75,74	51,29
2	Stepenište	19,72	10,24
			61,53 m²

LAMELA 2
NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA: 541,54 m2
NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA: 603,07 m2
BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA: 740,15 m2

LAMELA1 U1 - 2. Sprat

		Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA M2
U1 - Stan 9 - Jednoiposoban stan				
	1	Hodnik	18,85	10,55
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,31	24,23
	3	Soba	13,81	10,19
	4	Ostava	5,31	1,59
	5	Kupatilo	9,00	4,78
	6	Terasa	14,90	8,05
				59,39 m²
U1 - Stan 10 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	18,90	9,78
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	23,92
	3	Soba	12,77	9,70
	4	Soba	14,59	11,08
	5	Ostava	4,30	1,06
	6	Toalet	5,50	1,58
	7	Kupatilo	9,00	4,53
	8	Terasa	9,11	4,26
				65,91 m²
U1 - Stan 11 - Četvorosoban stan				
	1	Hodnik	17,24	11,18
	2	Dn. soba sa trpezarijom	20,76	26,03
	3	Kuhinja	14,19	8,50
	4	Soba	14,25	11,02
	5	Soba	15,36	13,40
	6	Soba	15,16	13,33
	7	Kupatilo	11,38	5,79
	8	Ostava	5,71	1,90
	9	Toalet	6,57	2,61
	10	Terasa	19,20	10,49
				104,25 m²
U1 - Stan 12 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	8,89	4,79
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,69	23,46
	3	Soba	14,43	10,69
	4	Kupatilo	9,54	5,24
	5	Terasa	7,81	2,94
				47,12 m²
U1 - Stan 13 - Trosoban stan				
	1	Hodnik	17,18	10,85
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,87	23,74
	3	Soba	12,75	9,00
	4	Soba	12,75	9,00
	5	Soba	13,85	11,21
	6	Ostava	5,36	1,52
	7	Kupatilo	9,94	5,18
	8	Toalet	5,64	1,64
	9	Terasa	11,52	5,71
				77,85 m²
U1 - Stan 14 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	11,24	6,50
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,54	23,99
	3	Soba	15,55	13,42
	4	Kupatilo	8,59	4,32
	5	Ostava	4,59	1,28
	6	Terasa	9,52	4,66
				54,17 m²
U1 - Stan 15 - Jednoiposoban stan				
	1	Hodnik	16,73	10,49
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,78	23,36
	4	Soba	12,97	9,14
	5	Kupatilo	8,74	4,54
	8	Terasa	13,10	5,94
				53,47 m²
U1 - Stan 16 - Trosoban stan				
	1	Hodnik	13,01	7,01
	2	Dn. soba sa trpezarijom	20,66	22,31
	3	Kuhinja	10,50	6,56
	4	Soba	14,30	11,81
	5	Soba	15,20	13,71
	6	Kupatilo	8,56	4,17
	7	Toalet	5,44	1,62
	8	Ostava	6,13	2,08
	9	Terasa	8,45	4,38
				73,65 m²
				535,81 m²

LAMELA1 U2 - 2. Sprat

		Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA M2
U2 - Stan 5 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	13,88	6,86
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,99
	3	Soba	14,72	11,18
	4	Soba	11,50	7,58
	5	Kupatilo	10,03	5,22
	6	Ostava	5,10	1,36
	7	Toalet	5,37	1,68
	8	Terasa	9,26	4,20
				59,07 m²
U2 - Stan 6 - Trosoban stan				
	1	Hodnik	16,96	10,47
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,34	27,48
	3	Soba	13,73	9,73
	4	Soba	13,73	10,07
	5	Soba	20,09	17,79
	6	Kupatilo 1	8,00	3,42
	7	Kupatilo 2	8,75	4,60
	8	Toalet	5,79	1,97
	9	Ostava	5,21	1,53
	10	Terasa	9,86	5,26
				92,32 m²
U2 - Stan 7 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	12,13	7,67
	2	Dn. soba sa kuhinjom	25,09	25,11
	3	Soba	14,49	11,51
	4	Kupatilo	8,96	4,81
	5	Terasa	8,01	3,28
				52,38 m²
U2 - Stan 8 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	11,90	7,67
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	22,86
	3	Soba	15,42	13,34
	4	Kupatilo	8,74	4,39
	5	Terasa	8,96	4,03
				52,29 m²
				256,06 m²

L1 - zajednički prostor 2. sprat

		Naziv prostorije:	OBIM m1:	POVRŠINA m2:
U1	1	Hodnik	58,39	43,79
U1	2	Stepenište	12,80	9,07
U2	1	Hodnik	28,38	19,01
U2	2	Stepenište	18,63	9,43
				81,30 m²

LAMELA 1
NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA: 791,87 m2
NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA: 873,17 m2
BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA: 1069,45 m2

LAMELA 1 i LAMELA 2

NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA: 1333,41 m2
NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA: 1476,24 m2
BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA: 1809,60 m2

MEGA MODULOR
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITORI
DOO"Raffaelo Petrol"
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO"Sun Petrol"
Bavaništanski put 487, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

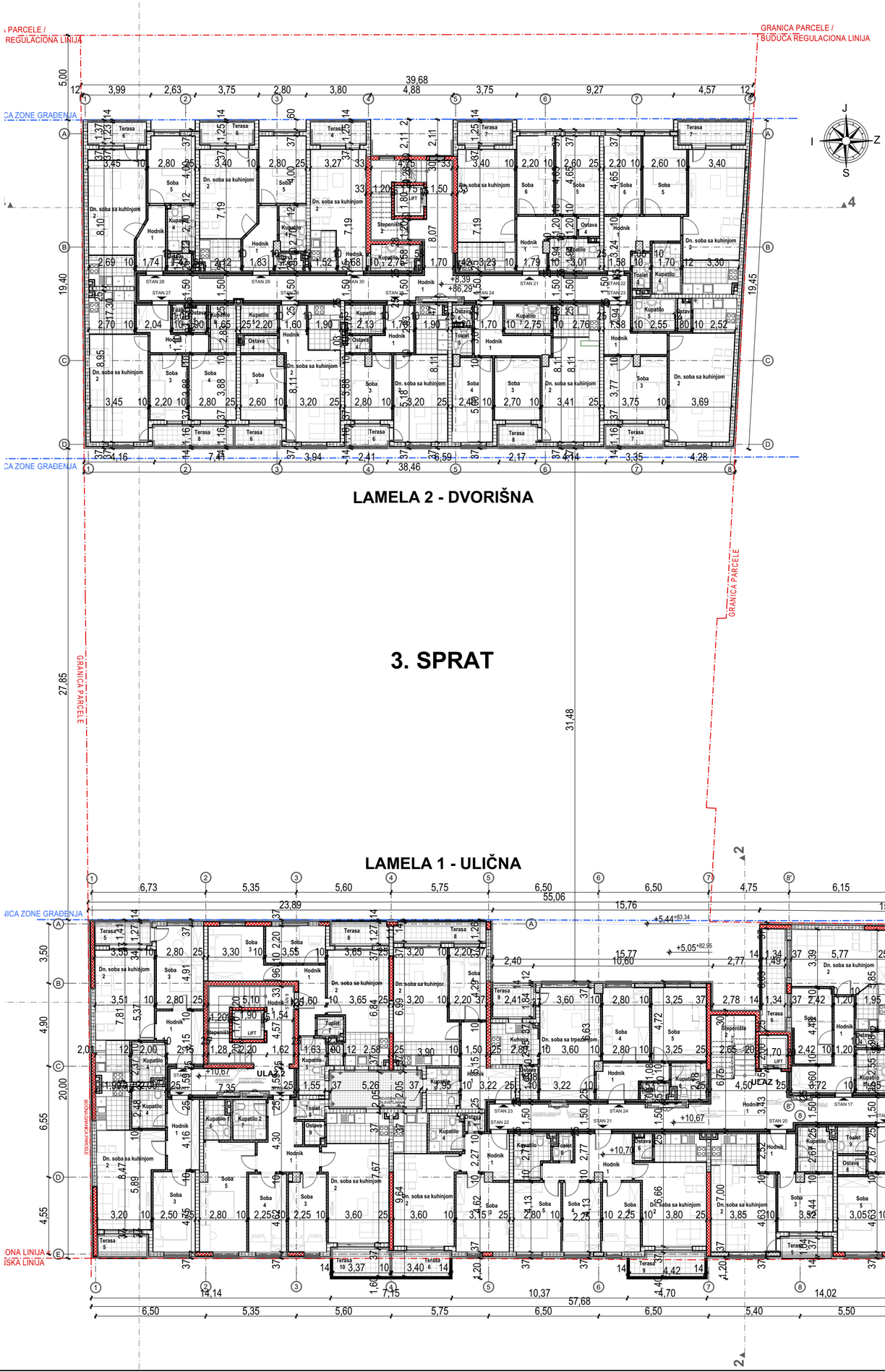
OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA P0+P+4+Ps koji se sastoji od Lamele 1 (ulična) i Lamele 2 (dvorišna), na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 - Glavna sveska

CRTEŽ
Osnova Drugog sprata

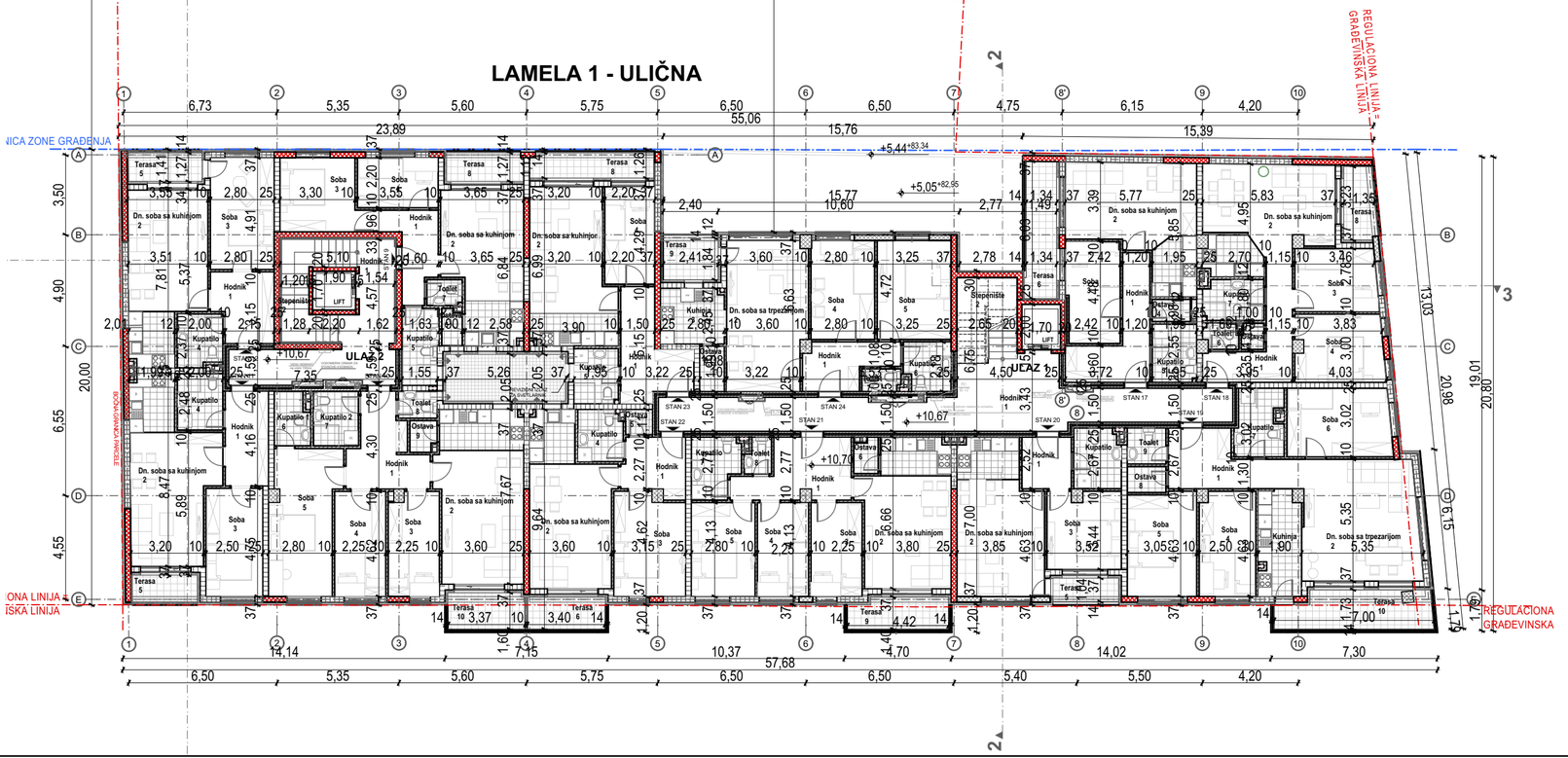
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	GS	IDR	313	02/04-25	1:200,	0.12.9

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милан
М. Варга
дипл. инж. арх.
300 R382 19
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ



LAMELA 2 - DVORIŠNA

3. SPRAT



LAMELA 2 - 3. Sprat			
	Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA M2
21 - Dvoiposoban stan			
1	Hodnik	14,07	7,52
2	Dn. soba sa kuhinjom	21,18	23,61
3	Kupatilo	10,00	5,44
4	Ostava	4,90	1,46
5	Soba	14,50	11,73
6	Soba	13,70	9,92
7	Terasa	8,95	3,89
			63,57 m²
22 - Dvoiposoban stan			
1	Hodnik	16,76	9,64
2	Dn. soba sa kuhinjom	24,14	27,33
3	Toalet	6,32	2,16
4	Kupatilo	9,45	4,99
5	Soba	14,50	11,12
6	Soba	13,70	9,92
7	Terasa	10,52	4,86
			70,02 m²
23 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	13,37	7,18
2	Dn. soba sa kuhinjom	24,59	28,46
3	Soba	16,24	13,49
4	Ostava	5,50	1,38
5	Kupatilo	9,00	4,83
7	Terasa	9,00	3,83
			59,17 m²
24 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	15,27	8,28
2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	24,41
3	Soba	13,20	9,69
4	Soba	14,80	11,41
5	Toalet	5,74	1,91
6	Ostava	4,88	1,30
7	Kupatilo	8,90	4,53
8	Terasa	6,60	2,46
			63,99 m²
25 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	10,66	5,46
2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,29
3	Soba	15,56	10,27
4	Ostava	5,06	1,40
5	Kupatilo	8,00	3,68
6	Terasa	7,10	2,75
			44,85 m²
26 - Jednoiposoban stan			
1	Hodnik	8,86	4,39
2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,71
3	Soba	12,96	9,48
4	Ostava	6,46	2,07
5	Kupatilo	7,80	3,63
6	Terasa	7,58	3,02
			44,30 m²
27 - Dvoiposoban stan			
1	Hodnik	14,24	7,06
2	Dn. soba sa kuhinjom	24,82	27,91
3	Soba	12,15	8,07
4	Soba	13,35	10,53
5	Kupatilo	8,97	4,39
6	Ostava	5,07	1,37
7	Toalet	5,27	1,53
8	Terasa	11,60	5,31
			66,17 m²
28 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	10,72	5,57
2	Dn. soba sa kuhinjom	22,54	24,49
3	Ostava	4,96	1,46
4	Kupatilo	9,89	4,05
5	Soba	13,60	10,73
6	Terasa	9,39	4,12
			50,42 m²
29 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	11,29	5,90
2	Dn. soba sa kuhinjom	20,63	21,35
3	Ostava	5,44	1,65
4	Kupatilo	8,61	4,15
5	Soba	13,60	10,86
6	Terasa	8,92	3,74
			47,65 m²
30 - Garsonjera			
1	Hodnik	6,15	2,28
2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,74
3	Kupatilo	9,32	4,42
4	Terasa	9,06	3,96
			31,40 m²
			541,54 m²

5 Zajednički prostor - 3 sprat Dvorisni			
	Naziv prostorije:	OBIM m1:	POVRŠINA m2:
1	Hodnik	75,74	51,29
2	Stepenište	19,72	10,24
			61,53 m²

LAMELA 2
NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA: 541,54 m2
NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA: 603,07 m2
BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA: 740,15 m2

LAMELA1 U1 - 3. Sprat			
	Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA M2
U1 - Stan 17 - Jednoiposoban stan			
1	Hodnik	18,85	10,55
2	Dn. soba sa kuhinjom	23,31	24,23
3	Soba	13,81	10,19
4	Ostava	5,31	1,59
5	Kupatilo	9,00	4,78
6	Terasa	14,90	8,05
			59,39 m²
U1 - Stan 18 - Dvoiposoban stan			
1	Hodnik	18,90	9,78
2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	23,92
3	Soba	12,77	9,70
4	Soba	14,59	11,08
5	Ostava	4,30	1,06
6	Toalet	5,50	1,58
7	Kupatilo	9,00	4,53
8	Terasa	9,11	4,26
			65,91 m²
U1 - Stan 19 - Četvorosoban stan			
1	Hodnik	17,24	11,18
2	Dn. soba sa trpezarijom	20,76	26,03
3	Kuhinja	14,19	8,50
4	Soba	14,25	11,02
5	Soba	15,36	13,40
6	Soba	15,16	13,33
7	Kupatilo	11,38	5,79
8	Ostava	5,71	1,90
9	Toalet	6,57	2,61
10	Terasa	19,20	10,49
			104,25 m²
U1 - Stan 20 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	8,89	4,79
2	Dn. soba sa kuhinjom	21,69	23,46
3	Soba	14,43	10,69
4	Kupatilo	9,54	5,24
5	Terasa	7,81	2,94
			47,12 m²
U1 - Stan 21 - Trosoban stan			
1	Hodnik	17,18	10,85
2	Dn. soba sa kuhinjom	21,87	23,74
3	Soba	12,75	9,00
4	Soba	12,75	9,00
5	Soba	13,85	11,21
6	Ostava	5,36	1,52
7	Kupatilo	9,94	5,18
8	Toalet	5,64	1,64
9	Terasa	11,52	5,71
			77,85 m²
U1 - Stan 22 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	11,24	6,50
2	Dn. soba sa kuhinjom	23,54	23,99
3	Soba	15,55	13,42
4	Kupatilo	8,59	4,32
5	Ostava	4,59	1,28
6	Terasa	9,52	4,66
			54,17 m²
U1 - Stan 23 - Jednoiposoban			
1	Hodnik	16,73	10,49
2	Dn. soba sa kuhinjom	21,78	23,36
4	Soba	12,97	9,14
5	Kupatilo	8,74	4,54
8	Terasa	13,10	5,94
			53,47 m²
U1 - Stan 24 - Trosoban stan			
1	Hodnik	13,01	7,01
2	Dn. soba sa trpezarijom	20,66	22,31
3	Kuhinja	10,50	6,56
4	Soba	14,30	11,81
5	Soba	15,20	13,71
6	Kupatilo	8,56	4,17
7	Toalet	5,44	1,62
8	Ostava	6,13	2,08
9	Terasa	8,45	4,38
			73,65 m²
			535,81 m²

LAMELA1 U2 - 3. Sprat			
	Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA M2
U2 - Stan 9 - Dvoiposoban			
1	Hodnik	13,88	6,86
2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,99
3	Soba	14,72	11,18
4	Soba	11,50	7,58
5	Kupatilo	10,03	5,22
6	Ostava	5,10	1,36
7	Toalet	5,37	1,68
8	Terasa	9,26	4,20
			59,07 m²
U2 - Stan 10 - Trosoban stan			
1	Hodnik	16,96	10,47
2	Dn. soba sa kuhinjom	23,34	27,48
3	Soba	13,73	9,73
4	Soba	13,73	10,07
5	Soba	20,09	17,79
6	Kupatilo 1	8,00	3,42
7	Kupatilo 2	8,75	4,60
8	Toalet	5,79	1,97
9	Ostava	5,21	1,53
10	Terasa	9,86	5,26
			92,32 m²
U2 - Stan 11 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	12,13	7,67
2	Dn. soba sa kuhinjom	25,09	25,11
3	Soba	14,49	11,51
4	Kupatilo	8,96	4,81
5	Terasa	8,01	3,28
			52,38 m²
U2 - Stan 12 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	11,90	7,67
2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	22,86
3	Soba	15,42	13,34
4	Kupatilo	8,74	4,39
5	Terasa	8,96	4,03
			52,29 m²
			256,06 m²

L1 - zajednički prostor 3. sprat			
	Naziv prostorije:	OBIM m1:	POVRŠINA m2:
U1 1	Hodnik	58,39	43,79
U1 2	Stepenište	12,80	9,07
U2 1	Hodnik	28,38	19,01
U2 2	Stepenište	18,63	9,43
			81,30 m²

LAMELA 1
NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA: 791,87 m2
NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA: 873,17 m2
BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA: 1069,45 m2

LAMELA 1 i LAMELA 2
NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA: 1333,41 m2
NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA: 1476,24 m2
BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA: 1809,60 m2

Инжењерска комора Србије
Милан М. Варга
дипл. инж. арх.
300 R382 19
Овлашћени пројектант

MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

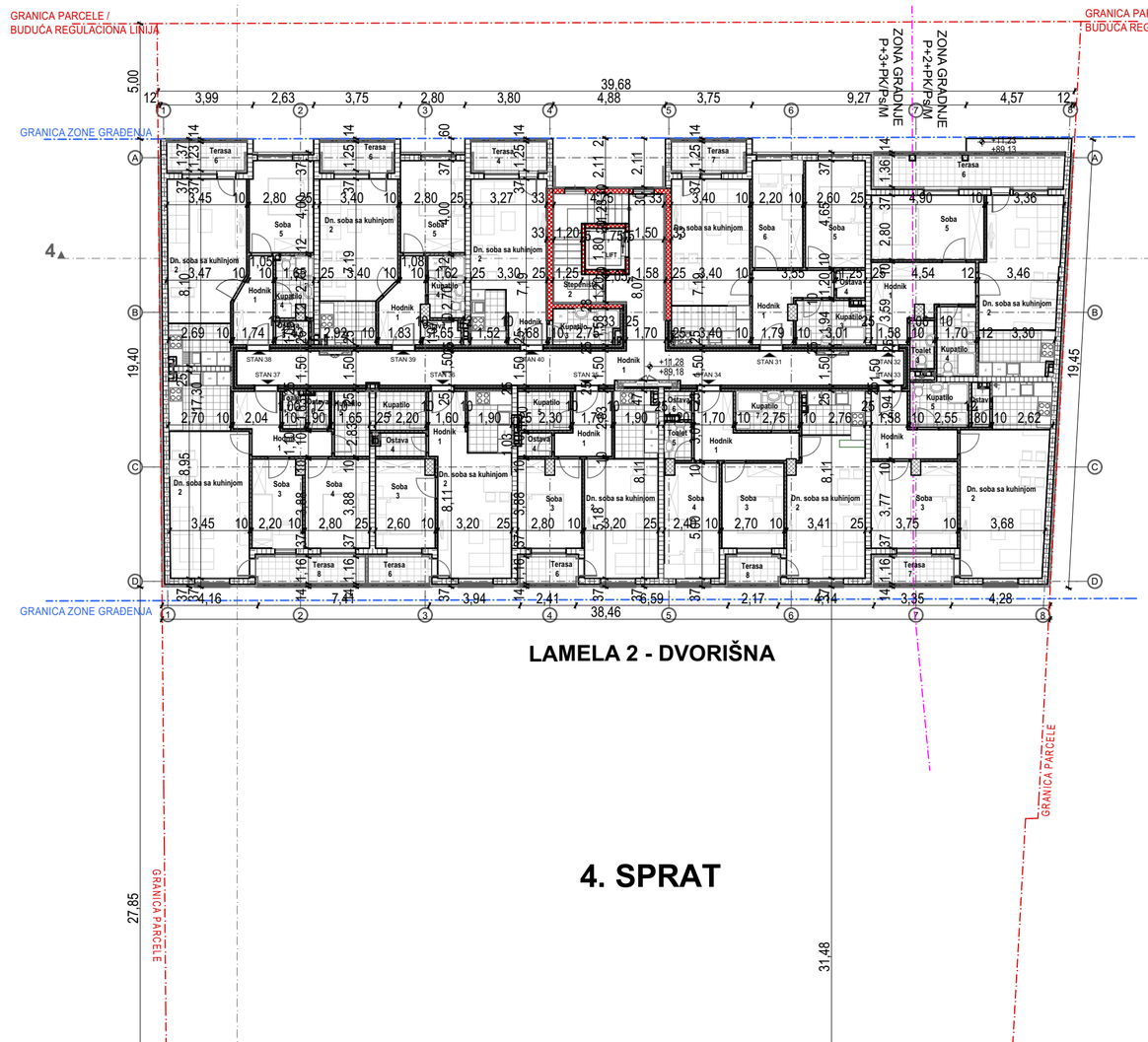
INVESTITORI
DOO“Raffaelo Petrol”
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO“Sun Petrol”
Bavaništanski put 487, Pančevo

OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA P0+P+4+Ps koji se sastoji od Lamele 1 (ulična) i Lamele 2 (dvorišna), na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 - Glavna sveska

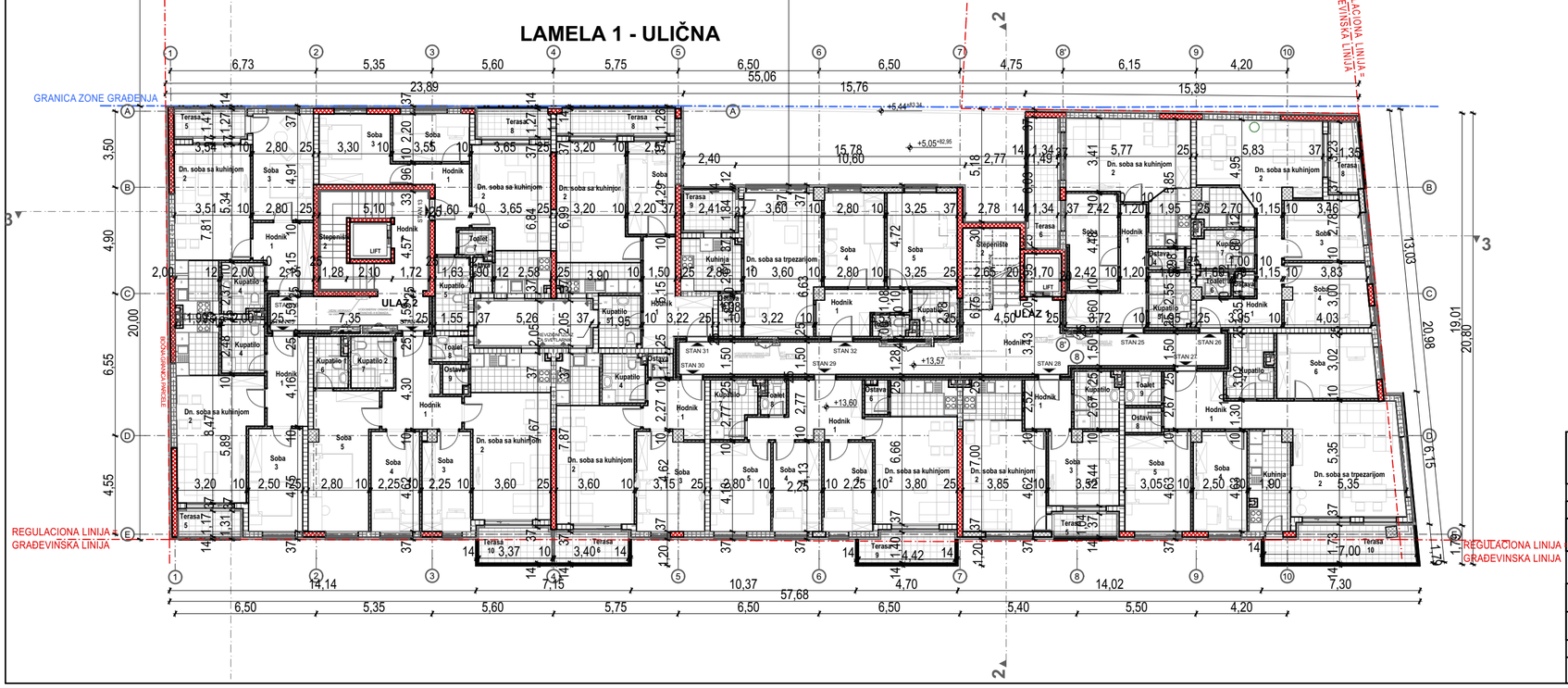
CRTEŽ
Osnova Trećeg sprata

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	GS	IDR	313	02/04-25	1:200,	0.12.10



LAMELA 2 - DVORIŠNA

4. SPRAT



LAMELA 2 - 4. Sprat			
		Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA M2
31 - Dvoiposoban stan			
	1	Hodnik	14,07	7,52
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,18	23,61
	3	Kupatilo	10,00	5,44
	4	Ostava	4,90	1,46
	5	Soba	14,50	11,73
	6	Soba	13,70	9,92
	7	Terasa	8,99	3,95
				63,63 m²
32 - Dvosoban stan			
	1	Hodnik	17,46	11,18
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,70	25,16
	3	Toalet	6,32	2,16
	4	Kupatilo	9,45	4,99
	5	Soba	15,40	13,31
	6	Terasa	20,01	10,78
				67,58 m²
33 - Dvosoban stan			
	1	Hodnik	13,37	7,18
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,59	28,45
	3	Soba	16,25	13,49
	4	Ostava	5,50	1,38
	5	Kupatilo	9,00	4,83
	7	Terasa	9,00	3,83
				59,16 m²
34 - Dvosoban stan			
	1	Hodnik	15,27	8,28
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	24,42
	3	Soba	13,20	9,69
	4	Soba	14,80	11,41
	5	Toalet	5,74	1,91
	6	Ostava	4,88	1,30
	7	Kupatilo	8,90	4,53
	8	Terasa	6,60	2,46
				64,00 m²
35 - Dvosoban stan			
	1	Hodnik	10,66	5,46
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,29
	3	Soba	15,56	10,27
	4	Ostava	5,06	1,40
	5	Kupatilo	8,00	3,68
	6	Terasa	7,10	2,75
				44,85 m²
36 - Jednoiposoban stan			
	1	Hodnik	8,86	4,39
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,71
	3	Soba	12,96	9,48
	4	Ostava	6,46	2,07
	5	Kupatilo	7,80	3,63
	6	Terasa	7,58	3,02
				44,30 m²
37 - Dvoiposoban stan			
	1	Hodnik	14,24	7,06
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,82	27,91
	3	Soba	12,15	8,07
	4	Soba	13,35	10,53
	5	Kupatilo	8,97	4,39
	6	Ostava	5,07	1,37
	7	Toalet	5,27	1,53
	8	Terasa	11,60	5,31
				66,17 m²
38 - Dvosoban stan			
	1	Hodnik	10,72	5,57
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,54	24,49
	3	Ostava	4,96	1,46
	4	Kupatilo	9,89	4,05
	5	Soba	13,60	10,73
	6	Terasa	9,39	4,12
				50,42 m²
39 - Dvosoban stan			
	1	Hodnik	11,33	5,92
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,63	21,35
	3	Ostava	5,44	1,65
	4	Kupatilo	8,65	4,19
	5	Soba	13,60	10,86
	6	Terasa	8,92	3,74
				47,71 m²
40 - Garsonjera			
	1	Hodnik	6,15	2,28
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,74
	3	Kupatilo	9,32	4,42
	4	Terasa	9,06	3,96
				31,40 m²
				539,22 m²

5 Zajednički prostor - 4 sprat Dvorisni			
	Naziv prostorije:	OBIM m1:	POVRŠINA m2:
1	Hodnik	75,74	51,29
2	Stepenište	19,72	10,24
			61,53 m²

LAMELA 2
NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA: 539,22 m2
NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA: 600,75 m2
BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA: 737,44 m2

LAMELA1 U1 - 4. Sprat			
		Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA M2
U1 - Stan 25 - Dvosoban stan			
	1	Hodnik	18,85	10,55
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,31	24,23
	3	Soba	13,81	10,19
	4	Soba	5,31	1,59
	5	Kupatilo	9,00	4,78
	6	Terasa	14,90	8,05
				59,39 m²
U1 - Stan 26 - Dvoiposoban stan			
	1	Hodnik	18,90	9,78
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	23,92
	3	Soba	12,77	9,70
	4	Soba	14,59	11,08
	5	Ostava	4,30	1,06
	6	Toalet	5,50	1,58
	7	Kupatilo	9,00	4,53
	8	Terasa	9,11	4,26
				65,91 m²
U1 - Stan 27 - Četvorosoban stan			
	1	Hodnik	17,24	11,18
	2	Dn. soba sa trpezarijom	20,76	26,03
	3	Kuhinja	14,19	8,50
	4	Soba	14,25	11,02
	5	Soba	15,36	13,40
	6	Soba	15,16	13,33
	7	Kupatilo	11,38	5,79
	8	Ostava	5,71	1,90
	9	Toalet	6,57	2,61
	10	Terasa	19,20	10,49
				104,25 m²
U1 - Stan 28 - Dvosoban stan			
	1	Hodnik	8,89	4,79
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,69	23,46
	3	Soba	14,44	10,69
	4	Kupatilo	9,54	5,24
	5	Terasa	7,81	2,94
				47,12 m²
U1 - Stan 29 - Trosoban stan			
	1	Hodnik	17,18	10,85
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,87	23,74
	3	Soba	12,75	9,00
	4	Soba	12,75	9,00
	5	Soba	13,85	11,21
	6	Ostava	5,36	1,52
	7	Kupatilo	9,94	5,18
	8	Toalet	5,64	1,64
	9	Terasa	11,52	5,71
				77,85 m²
U1 - Stan 30 - Dvosoban stan			
	1	Hodnik	11,24	6,50
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,54	23,99
	3	Soba	15,55	13,42
	4	Kupatilo	8,59	4,32
	5	Ostava	4,59	1,28
	6	Terasa	9,52	4,66
				54,17 m²
U1 - Stan 31 - Jednoiposoban stan			
	1	Hodnik	16,73	10,49
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,78	23,36
	4	Soba	12,97	9,14
	5	Kupatilo	8,74	4,54
	8	Terasa	13,10	5,94
				53,47 m²
U1 - Stan 32 - Trosoban			
	1	Hodnik	13,01	7,01
	2	Dn. soba sa trpezarijom	20,66	22,31
	3	Kuhinja	10,50	6,56
	4	Soba	14,30	11,81
	5	Soba	15,20	13,71
	6	Kupatilo	8,56	4,17
	7	Toalet	5,44	1,62
	8	Ostava	6,13	2,08
	9	Terasa	8,45	4,38
				73,65 m²
				535,81 m²

LAMELA1 U2 - 4. Sprat			
		Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA M2
U2 - Stan 13 - Dvoiposoban stan			
	1	Hodnik	13,88	6,86
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,99
	3	Soba	14,72	11,18
	4	Soba	11,50	7,58
	5	Kupatilo	10,03	5,22
	6	Ostava	5,10	1,36
	7	Toalet	5,37	1,68
	8	Terasa	9,26	4,20
				59,07 m²
U2 - Stan 14 - Trosoban stan			
	1	Hodnik	16,96	10,47
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,34	27,48
	3	Soba	13,73	9,73
	4	Soba	13,73	10,07
	5	Soba	20,09	17,79
	6	Kupatilo 1	8,00	3,42
	7	Kupatilo 2	8,75	4,60
	8	Toalet	5,79	1,97
	9	Ostava	5,21	1,53
	10	Terasa	9,86	5,26
				92,32 m²
U2 - Stan 15 - Dvosoban stan			
	1	Hodnik	12,13	7,67
	2	Dn. soba sa kuhinjom	25,09	25,11
	3	Soba	14,49	11,51
	4	Kupatilo	8,96	4,81
	5	Terasa	8,01	3,28
				52,38 m²
U2 - Stan 16 - Dvosoban stan			
	1	Hodnik	11,90	7,67
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	22,86
	3	Soba	15,42	13,34
	4	Kupatilo	8,74	4,39
	5	Terasa	8,96	4,03
				52,29 m²
				256,06 m²

L1 - zajednički prostor 4. sprat				
		Naziv prostorije:	OBIM m1:	POVRŠINA m2:
U1	1	Hodnik	58,39	43,79
U1	2	Stepenište	12,80	9,07
U2	1	Hodnik	28,38	19,01
U2	2	Stepenište	18,63	9,43
				81,30 m²

LAMELA 1
NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA: 791,87 m2
NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA: 873,17 m2
BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA: 1069,45 m2

LAMELA 1 i LAMELA 2
NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA: 1331,09 m2
NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA: 1473,92 m2
BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA: 1806,89 m2

MEGA MODULOR
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

Milan M. Varga dipl. inž. arh. 300 R382 19
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE * ODGOVORNI PROJEKTANT *

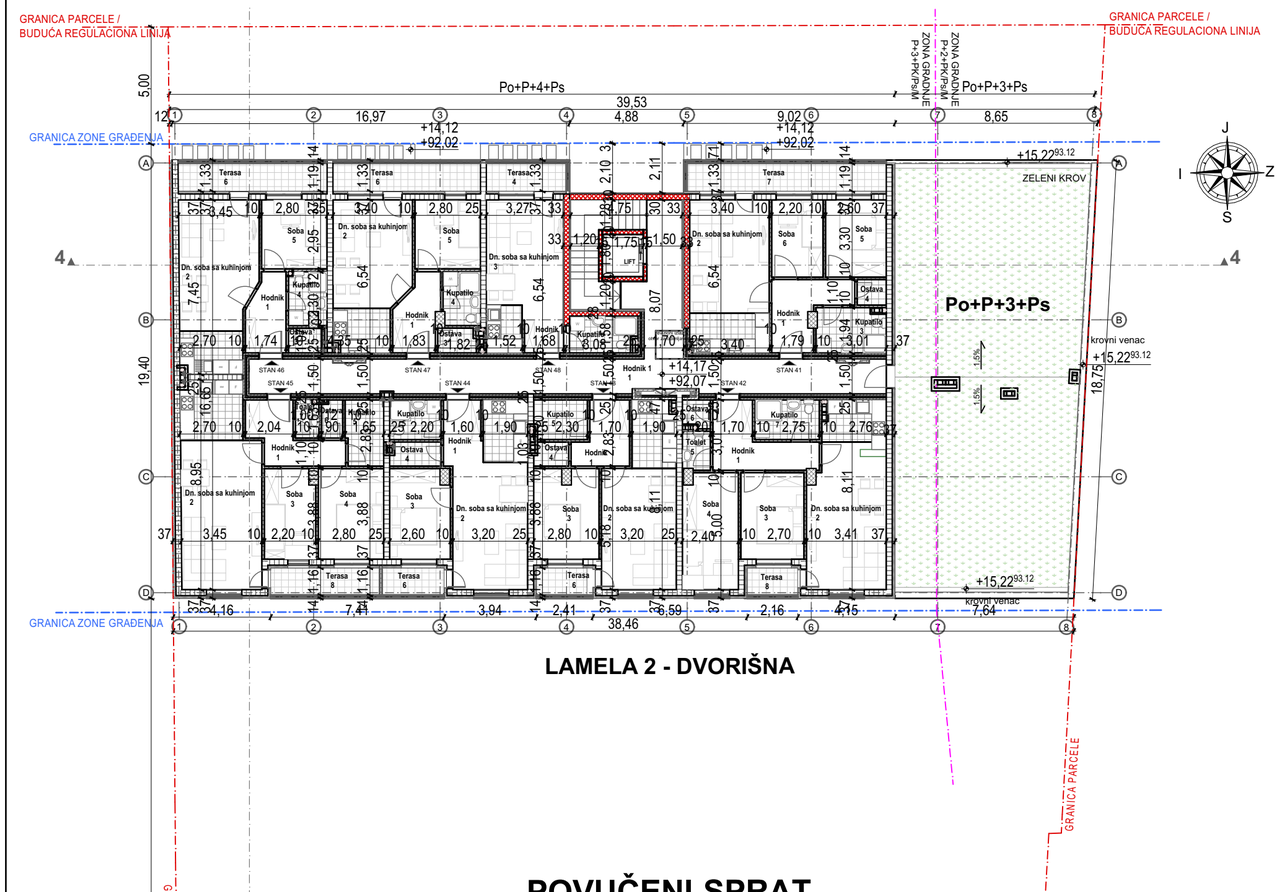
INVESTITORI
DOO"Raffaelo Petrol"
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO"Sun Petrol"
Bavaništanski put 487, Pančevo

OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od Lamele 1 (ulična) i Lamele 2 (dvorišna), na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 - Glavna sveska

CRTEŽ
Osnova Četvrtog sprata

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	GS	IDR	313	02/04-25	1:200,	0.12.11



LAMELA 2 - DVORIŠNA

POVUČENI SPRAT

LAMELA 1 - ULIČNA

LAMELA 2 - Povučeni sprat			
	Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA M2
41 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	13,98	7,14
2	Dn. soba sa kuhinjom	19,88	21,47
3	Kupatilo	9,89	5,48
4	Ostava	4,70	1,33
5	Soba	11,80	8,32
6	Soba	11,00	7,04
7	Terasa	19,32	9,93
			60,71 m²
42 - Dvoiposoban stan			
1	Hodnik	15,27	8,28
2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	24,42
3	Soba	13,20	9,69
4	Soba	14,80	11,43
5	Toalet	5,74	1,91
6	Ostava	4,88	1,30
7	Kupatilo	8,90	4,53
8	Terasa	6,60	2,46
			64,02 m²
43 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	10,66	5,46
2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,29
3	Soba	15,56	10,27
4	Ostava	5,06	1,40
5	Kupatilo	8,00	3,68
6	Terasa	7,10	2,75
			44,85 m²
44 - Jednoiposoban stan			
1	Hodnik	8,86	4,39
2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,71
3	Soba	12,96	9,34
4	Ostava	6,46	2,07
5	Kupatilo	7,80	3,63
6	Terasa	7,58	3,02
			44,16 m²
45 - Dvoiposoban stan			
1	Hodnik	14,24	7,06
2	Dn. soba sa kuhinjom	24,82	27,91
3	Soba	12,15	8,07
4	Soba	13,35	10,53
5	Kupatilo	8,97	4,39
6	Ostava	5,07	1,37
7	Toalet	5,27	1,53
8	Terasa	11,60	5,31
			66,17 m²
46 - Jednoiposoban stan			
1	Hodnik	9,92	5,17
2	Dn. soba sa kuhinjom	21,24	22,31
3	Ostava	4,99	1,48
4	Kupatilo	9,11	3,42
5	Soba	11,50	8,01
6	Terasa	15,06	7,44
			47,83 m²
47 - Jednoiposoban stan			
1	Hodnik	10,49	5,47
2	Dn. soba sa kuhinjom	19,33	19,21
3	Ostava	5,44	1,65
4	Kupatilo	7,81	3,53
5	Soba	11,50	8,01
6	Terasa	14,94	7,37
			45,24 m²
48 - Garsonjera			
1	Hodnik	5,01	1,52
2	Kupatilo	9,31	4,43
3	Dn. soba sa kuhinjom	19,68	19,42
4	Terasa	9,12	3,97
			29,34 m²
			402,32 m²

5 Zajednički prostor - Povuceni sprat Dvorisni			
	Naziv prostorije:	OBIM m1:	POVRŠINA m2:
1	Hodnik 1	73,67	50,53
			50,53 m²

LAMELA 2
NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA: 402,32 m2
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA: 452,85 m2
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA: 571,67 m2

LAMELA1 U1 - Povučeni Sprat			
	Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA M2
U1 - Stan 33 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	18,85	10,55
2	Dn. soba sa kuhinjom	23,31	24,23
3	Soba	13,81	10,19
4	Soba	5,31	1,59
5	Kupatilo	9,00	4,78
6	Terasa	14,90	8,05
			59,39 m²
U1 - Stan 34 - Četvorosoban stan			
1	Hodnik	22,87	13,82
2	Soba	13,79	11,44
3	Soba	15,08	10,57
3	Soba	16,44	14,11
5	Garderober	7,84	3,60
5	Kupatilo	12,62	5,91
6	Dn. soba sa kuh. i trp.	31,32	40,91
6	Ostava	5,56	1,78
7	Toalet	6,84	2,37
8	Terasa	56,90	37,12
			141,63 m²
U1 - Stan 35 - Dvoiposoban stan			
1	Hodnik	15,15	8,24
2	Dn. soba sa kuhinjom	18,99	18,99
3	Soba	13,61	9,03
4	Soba	13,78	11,51
5	Kupatilo	8,36	4,11
6	Ostava	4,92	1,21
7	Toalet	5,98	1,97
8	Terasa	24,16	14,77
			69,83 m²
U1 - Stan 36 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	13,90	8,06
2	Dn. soba sa kuhinjom	22,03	23,25
3	Soba	12,30	9,04
4	Soba	12,74	9,84
5	Kupatilo	8,30	4,16
6	Toalet	5,80	1,87
7	Ostava	5,22	1,56
8	Terasa	25,76	15,87
			73,65 m²
U1 - Stan 37 - Dvoiposoban stan			
1	Hodnik	18,19	10,27
2	Dn. soba sa kuhinjom	22,27	22,67
3	Soba	13,00	10,13
4	Soba	15,90	12,52
5	Ostava	5,03	1,40
6	Kupatilo	8,94	4,54
7	Toalet	6,52	2,44
8	Terasa	24,46	14,97
			78,94 m²
U1 - Stan 38 - Jednoiposoban stan			
1	Hodnik	16,73	10,49
2	Dn. soba sa kuhinjom	21,78	23,36
4	Soba	12,97	9,14
5	Kupatilo	8,74	4,54
8	Terasa	13,10	5,94
			53,47 m²
U1 - Stan 39 - Trosoban stan			
1	Hodnik	13,01	7,01
2	Kuhinja	10,50	6,56
3	Dn. soba sa trpezarijom	20,66	22,31
4	Soba	14,30	11,81
5	Soba	15,20	13,71
6	Kupatilo	8,56	4,17
7	Toalet	5,44	1,62
8	Ostava	6,13	2,08
9	Terasa	8,45	4,38
			73,65 m²
			550,56 m²

LAMELA1 U2 - Povučeni Sprat			
	Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA M2
U2 - Stan 17 - Dvoiposoban stan			
1	Hodnik	13,88	6,86
2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,99
3	Soba	14,72	11,18
4	Soba	11,50	7,58
5	Kupatilo	10,03	5,22
6	Ostava	5,10	1,36
7	Toalet	5,37	1,68
8	Terasa	9,26	4,20
			59,07 m²
U2 - Stan 18 - Četvorosoban stan			
1	Hodnik	22,37	11,46
2	Dn. soba sa kuhinjom	24,72	30,28
3	Soba	15,13	11,69
4	Soba	13,83	10,88
5	Soba	18,23	15,27
6	Veš ernica	7,88	3,51
7	Kupatilo 1	10,30	6,05
8	Kupatilo 2	8,20	4,07
9	Ostava	7,30	2,91
10	Terasa	29,63	18,54
			114,66 m²
U2 - Stan 19 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	11,90	7,67
2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	22,88
3	Soba	15,42	13,34
4	Kupatilo	8,74	4,39
5	Terasa	8,96	4,04
			52,32 m²
			226,05 m²

Zajednički prostor Povučeni sprat			
	Naziv prostorije:	OBIM m1:	POVRŠINA m2:
1	Hodnik - U1	55,23	41,45
1	Hodnik - U2	28,71	19,21
			60,66 m²

LAMELA 1
NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA: 776,61 m2
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA: 837,27 m2
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA: 1040,82 m2

LAMELA 1 i LAMELA 2
NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA: 1178,93 m2
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA: 1290,12 m2
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA: 1612,49 m2

Инжењерска комора Србије
Милан М. Варга
дипл. инж. арх.
300 R382 19
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ

MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

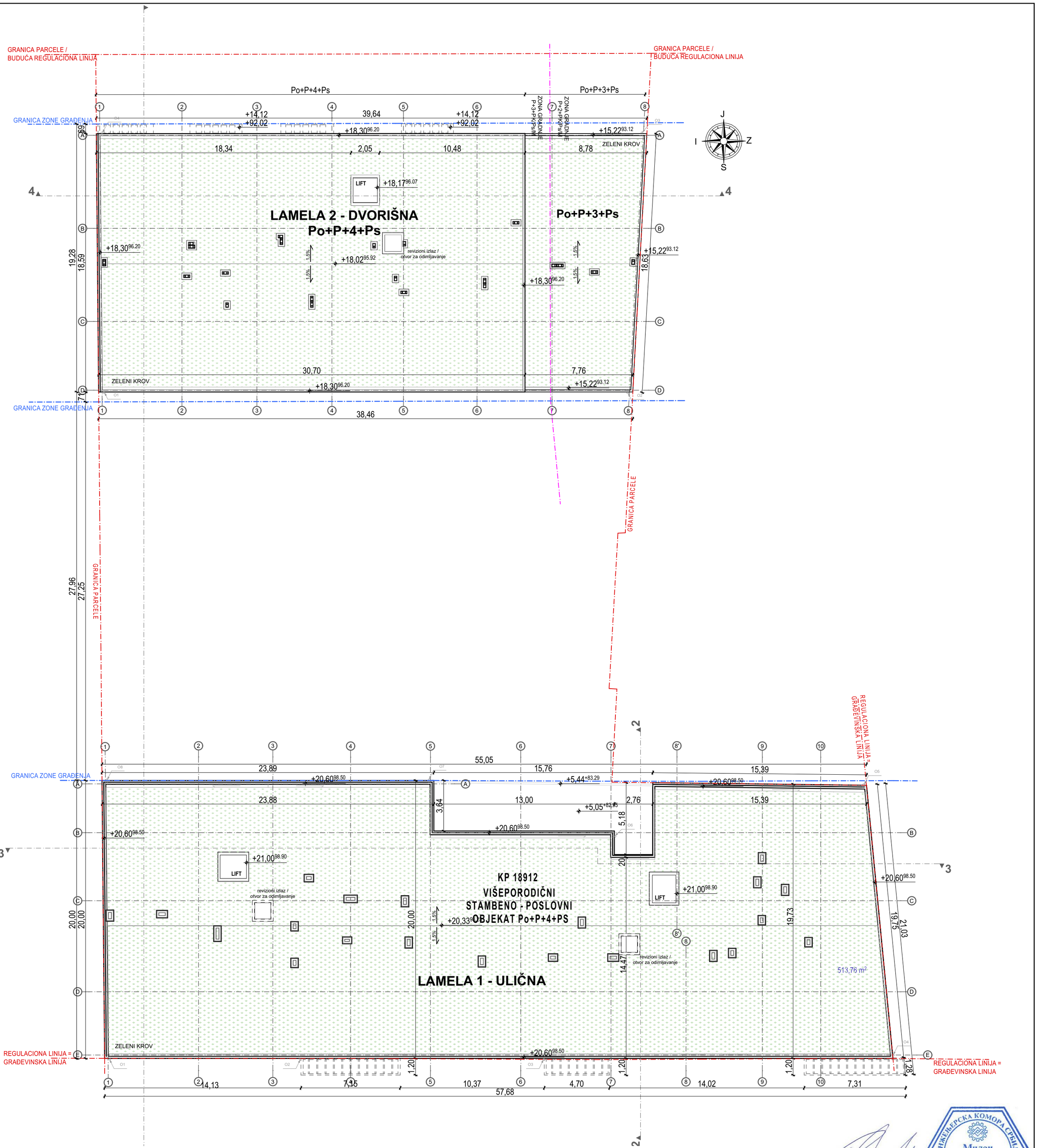
INVESTITORI
DOO"Raffaelo Petrol"
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO"Sun Petrol"
Bavaništanski put 487, Pančevo

OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA P o+P+4+Ps koji se sastoji od Lamele 1 (ulična) i Lamele 2 (dvorišna), na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 - Glavna sveska

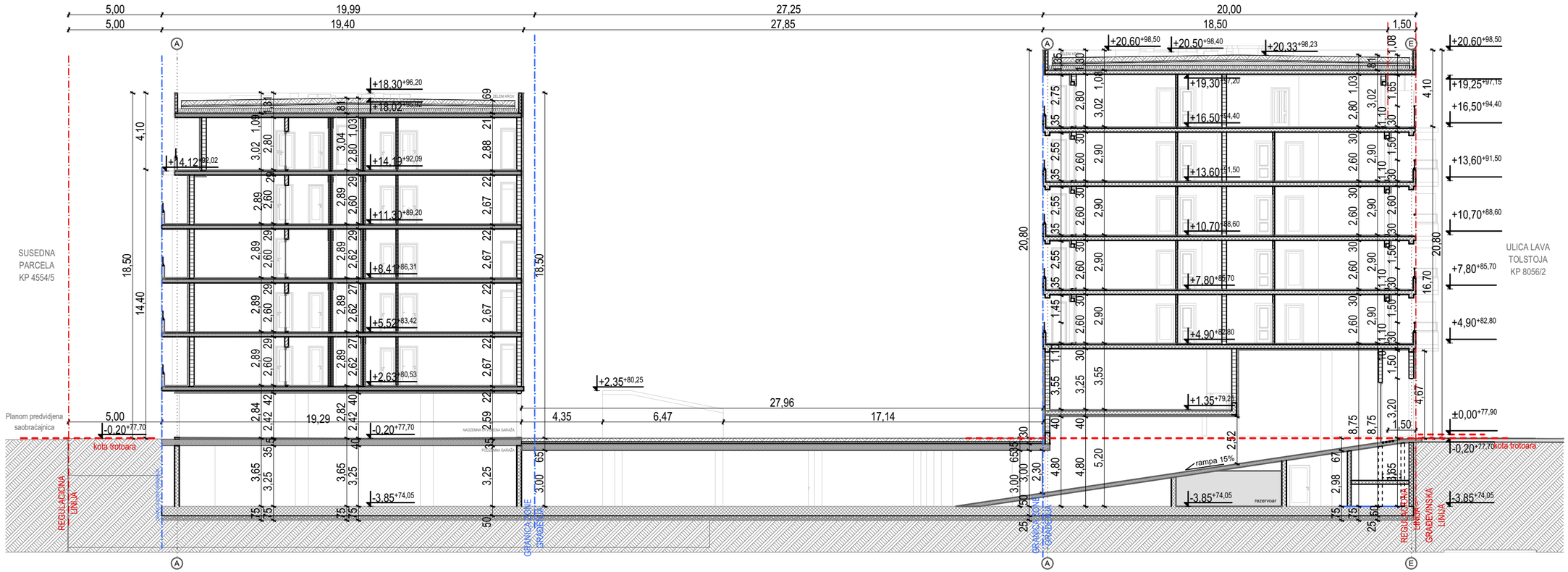
CRTEŽ
Osnova Povučenog spratra

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	GS	IDR	313	02/04-25	1:200,	0.12.12



MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITORI **DOO“Raffaelo Petrol”** Starčevo, Moše Pijade 28 **DOO“Sun Petrol”** Bavaništanski put 487, Pančevo			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od Lamele 1 (ulična) i Lamele 2 (dvorišna), na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo			
Odgovorni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.		300 R382 19				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ Osnova krova			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	GS	IDR	313	02/04-25	1:200	0.12.13

НИЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милан М. Варга
дипл. инж. арх.
300 R382 19
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



MEGA MODULOR
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITORI
DOO"Raffaelo Petrol"
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO"Sun Petrol"
Bavaništanski put 487, Pančevo

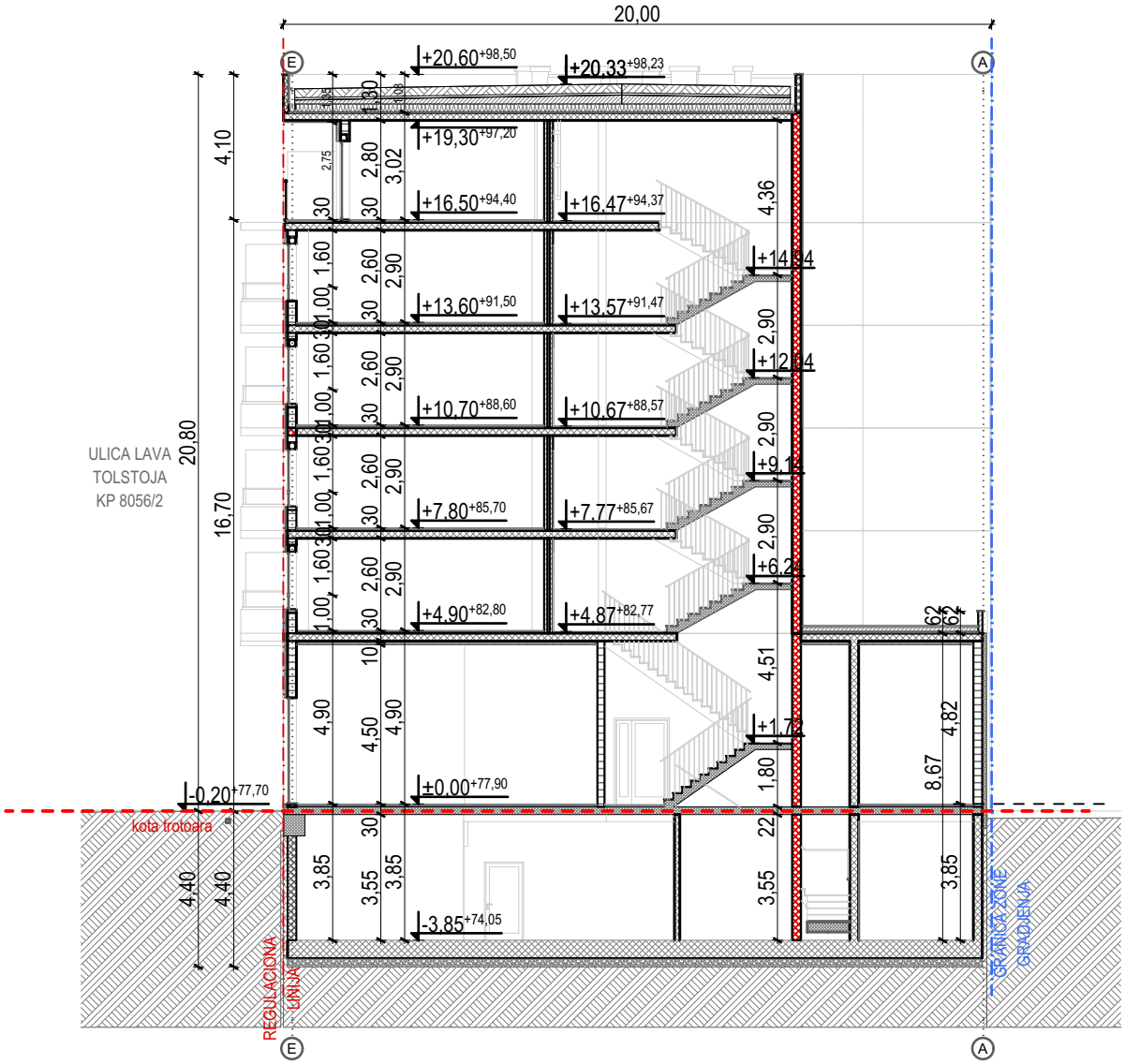
Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od **LAMELE 1** (ulična) **Po+P+4+Ps**, **LAMELE 2** (dvorišna) **Po+P+4+Ps** / Po+P+3+Ps I GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

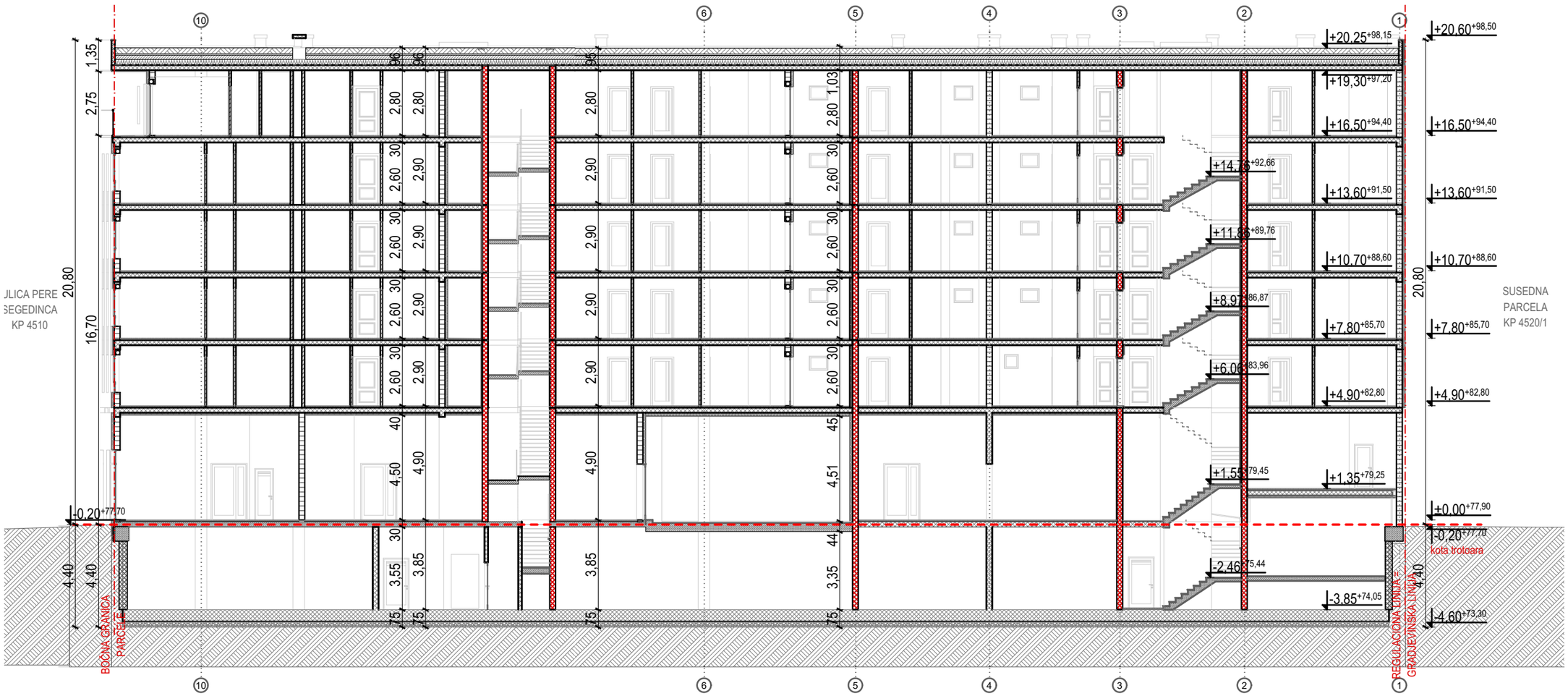
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 - Glavna sveska

CRTEŽ
Presek 1-1

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	GS	IDR	313	15/04-25	1:200	0.12.14



MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITORI **DOO"Raffaelo Petrol"** Starčevo, Moše Pijade 28 **DOO"Sun Petrol"** Bavaništanski put 487, Pančevo			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od **LAMELE 1** (ulična) Po+P+4+Ps, **LAMELE 2** (dvorišna) Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps I GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo			
Odgovorni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.		300 R382 19				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ Presek 2-2			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	GS	IDR	313	02/04-25	1:200	0.12.15



MEGA MODULOR
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

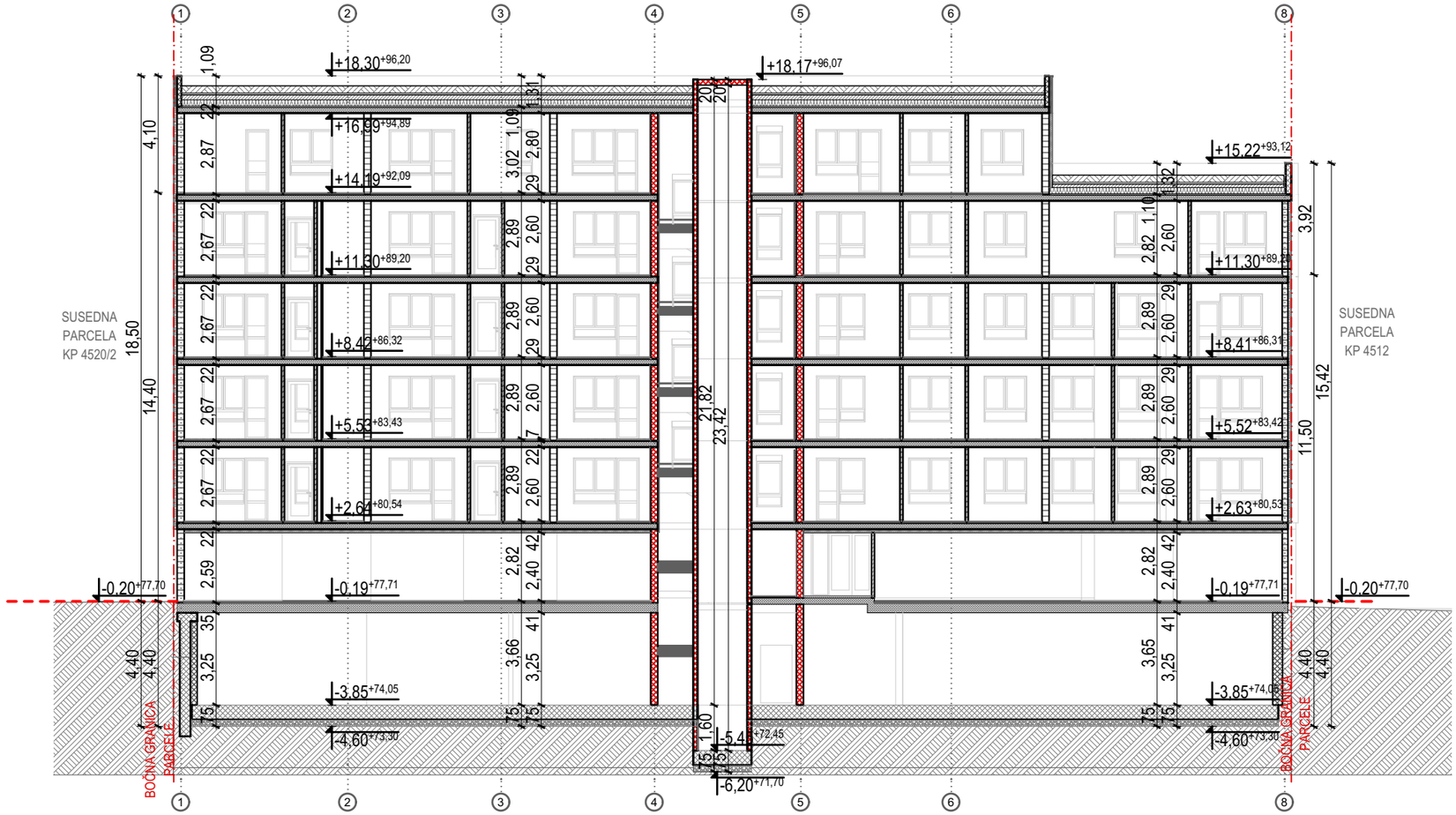
INVESTITORI
DOO“Raffaelo Petrol”
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO“Sun Petrol”
Bavaništanski put 487, Pančevo

OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od **LAMELE 1** (ulična) Po+P+4+Ps, **LAMELE 2** (dvorišna) Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps I GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 - Glavna sveska

CRTEŽ
Presek 3-3

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	GS	IDR	313	15/04-25	1:200	0.12.16



Милан М. Варга дипл. инж. арх. 300 R382 19

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ *

MEGA MODULOR
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

INVESTITORI
DOO“Raffaelo Petrol”
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO“Sun Petrol”
Bavaništanski put 487, Pančevo

OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od **LAMELE 1** (ulična) Po+P+4+Ps, **LAMELE 2** (dvorišna) Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps I GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 - Glavna sveska

CRTEŽ
Presek 4-4

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	GS	IDR	313	15/04-25	1:200	0.12.17

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Pančevo, Ul. SvetogSave br. 29	**Tel: 013/316-784**
www.modulor.rs	**Fax: 013/314-725**
e-mail: office@modulor.rs	
T.r.br. 165-9472-50	**PIB: 104709294**
AddikoBank	**MB: 20220678**

ZNAK: **A**	ŠIFRA: 7111	SVESKA: 1
	BROJ.TEH.DNEV.: 02/04-25	BR. OBJEKTA: 313
INVESTITOR:	**"Raffaelo Petrol" DOO,** Moše Pijade 28, Starčevo **"Sun Petrol" DOO**, Bavaništanski put 487, Pančevo	
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps koji se sastoji od **LAMELE 1** Po+P+4+Ps, **LAMELE 2** Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps I GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDR – Idejno rešenje**	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	**1-PROJEKAT ARHITEKTURE**	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Milan Varga, dipl. ing. arh.	
VRSTA RADOVA:	NOVA GRADNJA	
MESTO GRADNJE:	Ul. Lava Tolstoja, Pančevo, na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo	
PRIMERAK:	1/1	Nov. 2025.god.

1.1. NASLOVNA STRANA

1- PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	"Raffaelo Petrol" DOO Moše Pijade 28, Starčevo "Sun Petrol" DOO Bavaništanski put 487, Pančevo
Objekat:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps koji se sastoji od **LAMELE 1** Po+P+4+Ps, **LAMELE 2** Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps i GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele u Ulici Lava Tolstoja u Pančevu, na katastarskoj parceli broj **18912**, K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDR – IDEJNO REŠENJE**
Naziv i oznaka dela projekta:	1 PROJEKAT ARHITEKTURE
Vrsta radova:	NOVA GRADNJA
Projektant:	MEGA MODULOR DOO Pančevo, Svetog Save broj 29
Odgovorno lice projektanta:	Vladimir Varga
Potpis:	
Odgovorni projektant:	Milan Varga dipl.ing.arh Broj licence: 300 R382 19
Potpis:	
Broj dela projekta:	Broj tehničkog dnevnika: 02/04-25 Broj objekta: 313
Mesto i datum:	Pančevo, Novembar 2025. god.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

DETALJNI SADRŽAJ
PROJEKAT ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANA	
NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE	1.1.1
1.2. SADRŽAJ	
SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE	1.2.1
1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA	
REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE	1.3.1
1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA	
IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE	1.4.1
1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA	
TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURE	1.5.1
1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA	
TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA	1.6.1
1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
SITUACIONI PLAN OSNOVE PRIZEMLJA	1.7.1
SITUACIONI PLAN OSNOVE KROVA	1.7.2
OSNOVA TEMELJA	1.7.3
OSNOVA PODRUMA	1.7.4
OSNOVA PRIZEMLJA	1.7.5
OSNOVA PRVOG SPRATA	1.7.6
OSNOVA DRUGOG SPRATA	1.7.7
OSNOVA TREĆEG SPRATA	1.7.8
OSNOVA ČETVRTOG SPRATA	1.7.9
OSNOVA POVUČENOG SPRATA	1.7.10
OSNOVA KROVA	1.7.11
PRESEK 1-1	1.7.12
PRESEK 2-2	1.7.13
PRESEK 3-3	1.7.14
PRESEK 4-4	1.7.15
IZGLED SEVERNE FASADE – L1	1.7.16
IZGLED JUŽNE FASADE – L1	1.7.17
IZGLED ISTOČNE FASADE	1.7.18
IZGLED ZAPADNE FASADE	1.7.19
IZGLED JUŽNE FASADE – L2	1.7.20
ZAUZEĆE ISPADA NA ZAPADNOJ FASADI – L1	1.7.21

1.3. Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. 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, 62/23 I 91/25) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu **1. Projekta arhitekture** koji je deo IDR – Idejnog rešenja za novu gradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENO – POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od **LAMELE 1** Po+P+4+Ps, **LAMELE 2** Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps I GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele, u ulici Lava Tolstoja u Pančevu, na katastarskoj parceli top. broj 18912, K.O. Pančevo, određuje se:

Milan Varga, dipl.ing.arh **300 R382 19**

Projektant: MEGA MODULOR DOO Pančevo, Svetog Save broj 29

Odgovorno lice /zastupnik: **Vladimir Varga,**

Potpis:

Broj dela projekta: **Broj tehničkog dnevnika: 02/04-25**
Broj objekta: 313

Mesto i datum: **Pančevo, Novembar 2025. god.**

1.4. Izjava odgovornog projektanta

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant 1 Projekta arhitekture koji je deo IDR – Idejnog rešenja za novu gradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENO – POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od **LAMELE 1** Po+P+4+Ps, **LAMELE 2** Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps I GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele, u ulici Lava Tolstoja u Pančevu, na katastarskoj parceli top. broj 18912, K.O. Pančevo

MILAN VARGA, diplomirani inženjer arhitekture

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: Milan Varga dipl.inž.arh
IDR

Broj licence: 300 R382 19

Potpis:

Broj dela projekta: **Broj tehničkog dnevnika: 02/04-25**
Broj objekta: 313

Mesto i datum: **Pančevo, Novembar 2025. god.**

1.5. Tekstualna dokumentacija

1.5.1. TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURE

Investitor: "Raffaelo Petrol" DOO,
Moše Pijade 28, Starčevo
"Sun Petrol" DOO,
Bavaništanski put 487, Pančevo

Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps
koji se sastoji od **LAMELE 1** Po+P+4+Ps, **LAMELE 2** Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps
i GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele
u Ulici Lava Tolstoja u Pančevu,
na katastarskoj parceli broj **18912**, K.O. Pančevo

Mesto gradnje: ulica Lava Tolstoja, Pančevo, na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo

Idejnim rešenjem obuhvaćena je novogradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA koji se sastoji od 2 lamele: Lamela 1 spratnosti Po+P+4+Ps (podrum + prizemlje + četiri sprata + povučeni sprat) i Lamela 2: Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps (podrum + prizemlje + četiri sprata + povučeni sprat / podrum + prizemlje + tri sprata + povučeni sprat) i garaže Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele, na katastarskoj parceli br. 18912 K.O. Pančevo, u Ulici Lava Tolstoja u Pančevu.

Projekat je urađen na osnovu projektnog zadatka investitora, kao i u skladu sa Planom detaljne regulacije „Gradski stadion" u Pančevu („Sl. list grada Pančeva" br. 31/11, 21/14, 18/22), u daljem tekstu PDR.

POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI:

Predmetna katastarska parcela je nepravilnog oblika, površine 3115 m^2. Sa svoje severne strane graniči se sa katastarskom parcelom br. 8056/2 K.O. Pančevo, odnosno javnom saobraćajnicom - Ulicom Lava Tolstoja, sa svoje istočne strane se graniči sa katastarskim parcelama br. 4520/1 i br. 4520/2, K.O. Pančevo, dok se sa južne strane graniči sa susednim katastarskim parcelama br. 4554/5, 18850, 4516/1 K.O. Pančevo, a sa zapadne strane sa susednim katastarskim parcelama br. 4510, odnosno javnom saobraćajnicom – Ulicom Pere Segedinca, br. 4513/1, br, 18911, br. 4513/3, br. 4512 i br. 4511 K.O. Pančevo.

Na predmetnoj katastarskoj parceli postoji dvadeset dva objekata koji su predviđeni za rušenje radi izgradnje planiranog objekta i to:

- Objekat br. 1 - na priloženoj Listi nepokretnosti površine 135 m2 – porodična stambena zgrada sa statusom objekta preuzet iz zemljišne knjige
- Objekat br. 2 - na priloženoj Listi nepokretnosti površine 94m2 - porodična stambena zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 3 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 163m2 - porodična stambena zgrada sa statusom objekta preuzet iz zemljišne knjige
- Objekat br. 4 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 69m2 - porodična stambena zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 5 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 18m2 - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 6 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 17m2 - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 7 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 7m2 - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju

- Objekat br. 8 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 17m2 - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 9 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 22m2 - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 10 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 18m2 - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 11 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 134m2 – porodična stambena zgrada sa statusom objekta preuzet iz zemljišne knjige
- Objekat br. 12 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 139m2 – nije poznata namena zgrade sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 13 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 31m2 - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 14 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 17m2 - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- *Objekat br. 15* na priloženoj Listi nepokretnosti površine 64m2 - nije poznata namena zgrade sa statusom objekta izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta
- *Objekat br. 16* na priloženoj Listi nepokretnosti površine 49m2 – pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta
- Objekat br. 17 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 34m2 – pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za izgradnju
- *Objekat br. 18* na priloženoj Listi nepokretnosti površine 25m2 - pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta
- Objekat br. 19 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 25m2 – porodična stambena zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 20 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 9m2 – pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 21 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 12m2 – pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 22 na priloženoj Listi nepokretnosti površine 8m2 – pomoćna zgrada sa statusom objekta izgrađen bez odobrenja za gradnju

Ukupno 16 nelegalnih objekata, 3 legalna i 3 objekta sa statusom da su izgradjeni pre donošenja propisa o izgradnji objekta. Objektat pod brojem 1 (bruto 135m2) je srušen nakon dobijenog Rešenja o uklanjanju od Sekretarijata za Urbanizam, pod br. V-16-351-116/2015 od datuma 27.03.2015. godine. Objektat pod brojem 3 (bruto 163m2) je srušen nakon dobijenog Rešenja o uklanjanju od Sekretarijata za Urbanizam, pod br. V-15-351-46/2020 od datuma 12.02.2020. godine. Oba rešenja su priložena. Svi ostali objekti su predvidjeni za rušenje.

Porodične stambene zgrade su spratnosti P (prizemni objekti), izgrađeni u zidanom sistemu, sa zidovima od opekarskih elemenata i drvenom spoljašnjom i unutrašnjom stolarijom. Krovna konstrukcija je takođe drvena, a krovni pokrivač crep. Fasadni zidovi su delom malterisani i bojeni, dok su unutrašnji zidovi malterisani i krečeni.

PLANIRANI OBJEKAT:

Projektom je predvidjen objekat koji se sastoji od 2 lamele – ulična Lamela 1 i dvorišna Lamela 2 - koje su povezane preko podrumske etaže – garaže iz koje je projektom predvidjen evakuacioni izlaz u dvorištu.

Podrum je planiran ispod cele površine obe Lamele i ispod dvorišnog dela parcele. U podrumu se nalaze sledeće prostorije: 1. Zajedničke prostorije: stepenišni prostor sa hodnikom za komunikaciju sa prizemljem, lift i predprostor sa nadpritiskom; 2. Tehničke prostorije: tehničke prostorije za hidrociele i toplotnu podstanicu, prostorija za smeštaj vodomera i rezervoar i 3. Pomoćna prostorija za čistačicu (L1 – Ulaz 1) Planirano je 86 garažnih mesta u podrumu.

Neto površina podruma iznosi 2582,33m2, dok je bruto površina 2801,35m2. Moguća je izmena bruto površine podruma iz razloga na koji način će se vršiti duboko fundiranje i obezbedjenje temeljne jame u konstruktivnom smislu.

Čista visina podruma varira od 3m-3,55m. U delu podruma iznad kojeg je dvorišni deo parcele čista visina iznosi 3m, u delu podruma iznad kojeg je ajnfort / kolski prolaz čista visina je 3,35m, dok je ispod Lamele1 čista visina 3,55m, a ispod Lamele 2 je od 3,25m - 3,55m (ispod ulaznog prostora Lamele2). Planiran je evakuacioni izlaz iz podrumske etaže u dvorište objekta bruto površine 14,55m2.

LAMELA 1 (ULIČNA) spratnosti Po+P+4+Ps

Planirana ulična Lamela 1 je spratnosti Po+P+4+Ps, postavljena kao ugaoni objekat u nizu, nepravilnog oblika maksimalnih dimenzija gabarita objekta 20m x 57,66m (tipski sprat) sa svetlarnikom prema ulazu 2 i kat. parceli 4520/1.

Klasifikacioni broj stambenog dela: 11222, kategorija V - Stambene zgrade sa više od tri stana

Klasifikacioni broj poslovnog prostora: 123002, kategorija V - Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama

U Lameli 1 je predvidjeno 58 stambenih jedinica i 4 lokala u prizemlju.

Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom, a ispadi na objektu sa severne strane prelaze obe građevinske linije, u skladu sa PDR-om, prema ulici Lava Tolstoja - najviše 1,20m i ukupna širina terasa iznosi 19,15m (planom dozvoljena max. širina 1/3 horizontalne projekcije što iznosi 57,69/3 = 19,23m),a erker prema ulici Pere Segedinca je 0,80m, dok zauze ulične zapadne fasade 35,97% (Prikazano na grafičkom prilogu br. 1.7.21 Zauzeće ispada na zapadnoj fasadi). Sa istočne strane Lamela 1 dodiruje granice parcele KP 4520/1, dok sa južne strane objekat svojim delom dodiruje granice sa susednom parcelom KP 4513/1 i 18911. Sa zapadne strane objekat dodiruje parcelu KP 4510 – ul. Pere Segedinca, a sa severne strane izlazi na ulicu Lava Tolstoja – KP 8056/2.

Projektom su predviđena dva kolska (jedan je na mestu postojećeg kolskog priključka, dok je drugi 1,32m udaljen od granice parcele ka katastarskoj parceli 4520/1) i dva pešačka pristupa predmetnoj katastarskoj parceli širine 150cm (pešački pristup sa severne strane iz pravca ulice Lava Tolstoja je namenjen za obe Lamele, dok je pešački pristup sa južne strane, iz pravca KP 4516/1 predvidjen kao pristup iz planirane buduće saobraćajnice koja je prema PDR-u na
U Lameli 1 predviđeno je ukupno 58 (pedeset osam) stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima. Objekat je projektovan tako da ima dva odvojena ulaza – Ulaz 1 i Ulaz 2, kojima se pristupa iz ajnforta, preko kojeg je ostvaren pristup dvorištu parcele i Lameli 2.

Bruto površina prizemlja predmetne Lamele1 iznosi 1112,80m^2, a ukupna bruto nadzemna površina ove Lamele je 6.442,21 m2.

Neto površina stambenog prostora je 3944,09 m2, dok je ukupna neto površina Lamele1 5.305,67 m2. Neto površina stambenog grejanog prostora Lamele1 iznosi 3.563,25 m2. Predviđeno je daljinsko grejanje.

U prizemlju Lamele1 ,u ulazu 1 koje je u skladu sa PDR-om podignuto 20cm u odnosu na kotu trotoara, predviđene su sledeće prostorije: vetrobran, hodnik sa stepeništem i liftom, prodajni prostor – Lokal 3 i Lokal 4 sa pripadajućim magacinskim prostorima i toaletima, dok su ulazu 2 predviđene sledeće prostorije: vetrobran, hodnik sa stepeništem i liftom, tehnička prostorija, prostorija za čistačicu i poslovni prostor – Lokal 1 i Lokal 2 sa pripadajućim magacinskim prostorim lokala 2 i toaletima. Iznad ulaza sva 4 lokala su predvidjene transparentne konzolne nadstrešnice širine 1,20m na visini od 3,5m.

Na prvom, drugom, trećem i četvrtom spratu predviđene su zajedničke komunikacije – hodnik, lift, stepenište i 12 stambenih jedinica i to u Ulazu 1 – 8 stambenih jedinica, dok je u ulazu 2 predviđeno 4 stambene jedinice.

Na povučenom spratu planirane su zajedničke komunikacije – hodnik, stepenište, lift i 10 stambenih jedinica i to u Ulazu 1 – 7 stambenih jedinica, dok je u ulazu 2 predviđeno 3 stambene jedinice.

Vertikalna komunikacija po etažama ostvaruje se liftovskim postrojenjem i stepeništem. Čista visina prostorija u prizemlju je 4,50m, na spratovima 2,60m, dok je na povučenom spratu 2,80m.

Planiran je neprohodan zeleni krov, nagiba 1,5%, sa revizionim otvorom kojem se pristupa čeličnim merdevinama kako bi se omogućio pristup krovu radi lakšeg održavanja istog i u slučaju potrebe za intervencijom. Atmosferska voda krova i prečišćena voda iz uličnog i dvorišnog objekta se preko odgovarajućeg broja olučnih vertikala smeštenim na fasadi objekta odvodi u postojeću uličnu mrežu preko graničnog revizionog šahta unutar parcele objekta, pristup sa nivoa prizemlja.

U skladu sa PDR-om kotu venca planiranog objekta predstavlja kota poda terase povučenog sprata i ona iznosi 16,70m od kote trotoara, a maksimalna dozvoljena visina venca iznosi 16,80m. Planirana visina najviše tačke objekta / slemena ovog objekta iznosi 20,80m od kote trotoara (PDR-om definisana maksimalna dozvoljena visina slemena 20,80m).

LAMELA 2 (DVORIŠNA) spratnosti Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps

Planirana dvorišna Lamela 2 je spratnosti Po+P+4+Ps i Po+P+3+Ps (u delu parcele gde je planom označena zona gradjenja orijentacione spratnosti Po+P+2+Ps), nepravilnog oblika maksimalnih dimenzija gabarita objekta 19,41m x 39,68m.

Klasifikacioni broj stambenog dela: 11222, kategorija V - Stambene zgrade sa više od tri stana

U lameli 2 je predvidjeno 48 stambenih jedinica.

Građevinska linija je 5m udaljena od granice parcele/buduće regulacione linije prema PDR-u, a ispadi na objektu ne prelaze gradjevinske linije. Sa istočne strane Lamela 2 dodiruje granice parcele KP 4520/2, sa južne strane objekat svojim delom dodiruje granice sa susednim parcelama KP 18850 i 4516/1 i sa budućom planiranom saobraćajnicom, dok sa zapadne strane objekat dodiruje granice parcela KP 4511, 4512 i 4513/3.

Projektom su predviđena dva kolska (jedan je na mestu postojećeg kolskog priključka, dok je drugi 1,32m udaljen od granice parcele ka katastarskoj parceli 4520/1) i dva pešačka pristupa predmetnoj katastarskoj parceli širine 150cm (pešački pristup sa severne strane iz pravca ulice Lava Tolstoja je namenjen za obe Lamele, dok je pešački pristup sa južne strane, iz pravca KP 4516/1 predvidjen kao pristup iz planirane buduće saobraćajnice koja je prema PDR-u na približnoj koti terena kao ul. Lava Tolstoja).

U Lameli2 predviđeno je ukupno 48 (četrdeset osam) stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima. Lamela2 je projektovana tako da ima jedan ulaz kojem se pristupa pešačkom stazom iz pravca KP 4516/1, 18850 i buduće planirane saobraćajnice. U okviru vetrobrana i stepenišnog prostora predviđena je i prostorija za čistačicu, kao i predprostor sa nadpritiskom za izlaz u otvoreni garažni prostor.

Bruto površina prizemlja predmetne Lamele2 iznosi 733,45m^2, a ukupna bruto nadzemna površina ove Lamele je 4.263,01 m2.
Neto površina stambenog prostora je 2.566,16 m^2, dok je ukupna neto površina Lamele2 - 3.523,48 m2.
Neto površina stambenog grejanog prostora Lamele2 iznosi 2.366,17 m2. Predviđeno je daljinsko grejanje.

Prizemlje Lamele 2 je projektovano kao polu-otvorena garaža sa 22 garažna mesta i manipulativnom saobraćajnom površinom. U prizemlju objekta, koje je u skladu sa PDR-om podignuto 20cm u odnosu na kotu trotoara, predviđene su sledeće prostorije: vetrobran, hodnik sa stepeništem i liftom, predprostor sa nadpritiskom i prostorija za čistačicu.
Na prvom, drugom, trećem i četvrtom spratu predviđene su zajedničke komunikacije – hodnik, lift, stepenište i 10 stambenih jedinica.
Na povučenom spratu planirane su zajedničke komunikacije – hodnik, stepenište, lift i 8 stambenih jedinica. Iz hodnika je predvidjen servisni izlaz na neprohodan zeleni krov.
Vertikalna komunikacija po etažama ostvaruje se liftovskim postrojenjem i stepeništem. Čista visina prostorija u podrumu je od 3,25m - 3,55m (ispod vetrobrana/ulaznog prostora), u prizemlju je 2,40m u otvorenoj garaži, na spratovima 2,60m, dok je na povučenom spratu 2,80m.
Planiran je neprohodan zeleni krov, nagiba 1,5%, sa revizionim otvorom kojem se pristupa čeličnim merdevinama kako bi se omogućio pristup krovu radi lakšeg održavanja istog i u slučaju potrebe za intervencijom. Atmosferska voda krova i prečišćena voda iz uličnog i dvorišnog objekta se preko odgovarajućeg broja olučnih vertikala smeštenim na fasadi objekta odvodi u postojeću uličnu mrežu preko graničnog revizionog šahta unutar parcele objekta, pristup sa nivoa prizemlja.
U skladu sa PDR-om kotu venca planirane Lamele predstavlja kota poda terase povučenog sprata i ona iznosi 14,40m od kote trotoara u delu Lamele spratnosti Po+P+4+Ps (maksimalna dozvoljena visina venca 14,50m). Planirana visina slemena Lamele2 iznosi 18,50m od kote trotoara (PDR-om definisana maksimalna dozvoljena visina slemena 18,50m), dok je kota venca dela Lamele Po+P+3+Ps 11,50m, što je i maks. dozvoljena visina, a kota slemena od kote trotoara 15,42m (max. dozvoljena visina planom 15,50m).

Razvijena bruto površina (nadzemnih etaža) ulične Lamele 1,dvorišne Lamele 2 I evakuacionog izlaza iz garaže iznosi: 10.719,77m2

Neto površina ulične Lamele 1 i dvorišne Lamele 2 sa podzemnom garažom iznosi: 11.411,54m2

Površina zemljišta pod Lamelom 1 Lamelom 2, evakuacionim izlazom koja se koristi kod indeksa zauzetosti iznosi : 59,74% (1860,80 / 3115 x 100)

- Površina pod Lamelom 1: 1112,80m2
- Površina pod Lamelom 2: 733,45m2
- Površina pod objektom u funkciji evakuacionog izlaza: 14,55m2
- Popločanje i manipulativne površine 426,21m2
- Raster ploče za popločanje 99,40 (90% od 110,4m2)

Indeks izgrađenosti: 3,44 (10.719,77 / 3115)
Površina uređenih zelenih površina na parceli iznosi 992,77m2 odnosno **31,87%** (30% od površine parcele površine 3115 m² je 934.50m2).

U zelene površine uračunate su:

- Zeleni krov na dvorišnom delu parcele iznad poruma 816,95m2
- Zeleni krov iznad etaže povučenog sprata Lamele 1 i Lamele 2 – 164,78m2, koji se uračunava u zelene površine
- 10% od površine parking mesta popločanih raster pločama i to iznosi 11,04m2.

KONSTRUKCIJA

Osnovni noseći elementi objekta su armiranobetonska zidna platna, grede, stubovi i armiranobetonska međuspratna konstrukcija. Za armiranobetonske elemente se zahteva MB 30, a za armaturu GA 240/360, RA 400/500 i MA 500/560, odnosno u svemu prema projektu konstrukcije.

Fasadni zidovi su od opekarskih blokova debljine 25cm sa kontaktnom fasadom, u skladu sa zahtevima protivpožarnih propisa. Zidovi između stanova i hodnika su sendvič zidovi od opekarskih blokova sa termoizolacijom između njih, u svemu prema proračunu energetske efikasnosti. Zidovi između stanova su od opekarskih blokova debljine 25cm, dok su pregradni zidovi od opekarskih blokova debljine 10cm, u svemu

prema proračunima energetske efikasnosti i zvučne zaštite, sa armiranobetonskim serklažima u visini iznad vrata.

Objekat se nalazi u osmoj zoni seizmičnosti. Ukrućen je armiranobetonskim gredama i stubovima sa armiranobetonskim zidnim platnima debljine 25 cm u podužnom i poprečnom pravcu, u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima.

Fundiranje je na armiranobetonskoj kontraploči debljine 50 cm, preko lakoarmirane betonske podloge i tampon sloja šljunka koji je zbijen pre betoniranja, a u svemu prema statičkom proračunu. Fundiranje je duboko preko AB šipova.

PODOVI I MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

Na prvom spratu iznad poslovnog i prodajnog prostora, podna potkonstrukcija se termički i zvučno izoluje. Takođe se termički i zvučno izoluje podna potkonstrukcija između etaža. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija.

Završna obrada podova je sledeća:

- keramičke pločice: u hodnicima, kupatilima, kuhinjama, ostavama, na terasama,kao i zajedničkim komunikacijama – vetrobranu, hodnicima i stepenišnim prostorima,
- parket: u dnevnim sobama, trpezarijama, hodnicima, i spavaćim sobama,
- gletovana cementna košuljica: u otvorenom garažnom prostoru, prostorijama za hidrocile.

Svi unutrašnji zidovi objekta i plafoni malterišu se produžnim malterom 1:3:9, gletuju polifiksom i boje disperzivnom bojom za zidove. Zidovi u kupatilima oblažu se keramičkim pločicama na lepku do plafona, a u kuhinjama do visine 1,60m od gotovog poda.

Spoljni fasadni zidovi oblažu se kontaktnom fasadom, u svemu prema Elaboratu energetske efikasnosti. Na površinama koje nije potrebno termički izolovati fasadni zidovi i plafoni malterišu se produžnim malterom 1:2:6 sa upotrebom peska sejanca.

ALUMINARIJA I STOLARIJA

Sva spoljna stolarija izrađuje se od PVC profila i sa roletnama, u skladu sa Elaboratom energetske efikasnosti i u svemu prema šemama stolarije. Zastakljvanje je „Termopan“ staklom 4+15+4mm, sa ispunom od argona.

Ulazna vrata stanova izrađuju se kao sigurnosna vrata sa čeličnom podkonstrukcijom u svemu prema šemi stolarije i uputstvu proizvođača istih.

Unutrašnja stolarija se izrađuje od drvene građe dok je krilo kao sendvič od medijapana i kartonskog saća. Zastakljivanje unutrašnje stolarije je ravnim staklom d=6mm na mestima gde vrata imaju nadsvetlo i na vratima između predsoblja i dnevnog boravka.

BRAVARIJA I ALUMINARIJA

Bravarija ograda na stepeništu radi se od pocinkovane i plastificirane bravarije i aluminijumskih profila. Ograda na terasama radi se sa parapetom visine 70cm (od gornje kote AB ploče) od oepkarskih blokova debljine 14cm i ispunom od kaljenog stakla visine 40cm.

KROVNI POKRIVAČ I LIMARIJA

Projektom je predviđen ravan krov nagiba 1,5°. Sve opšivke, solbanci, olučne horizontale i vertikale su od plastificiranog lima.

PLANIRANI PRIKLjUČCI I BROJ PARKING MESTA NA PARCELI

U okviru višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta predviđeni su sledeći priključci:

- *na distributivni elektroenergetski sistem*
- *na vodovodnu i kanalizacionu mrežu*
- *na telekomunikacionu mrežu*
- *na toplanu - grejanje*
- *2 kolska priključka na Ulicu Lava Tolstoja*

Priključak na elektrodistributivnu mrežu – sa novim priključkom na elektrodistributivnu mrežu, u svemu prema uslovima Elektrodistribucije Srbije br: 8C.1.1.0.-D.07.15.–392963-25 od 08.10.2025. godine.

Priključci na uličnu mrežu vodovoda i kanalizacija – u svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo broj: D-11969/1 od 21.10.2025. godine,

- Priključak novoprojektovane vodovodne instalacije je predviđen na postojeću uličnu vodovodnu mrežu OD 225 u ulici Lava Tolstoja, a u svemu prema uslovima nadležnog JKP. Priključak se izvodi pomoću cevi prečnika PE Ø110.

- U skladu sa izdatim uslovima priključak fekalne kanalizacije je predviđen na postojeću uličnu mrežu fekalne kanalizacije u ulici Lava Tolstoja. Priključak se izvodi pomoću PVC kanalizacionih cevi prečnika 160mm, SN4 i padom od 2%. Priključni šaht je lociran na kolskom ulazu u objekat, na oko 1,50m od regulacione linije ulice Lava Tolstoja. Šaht je potrebno uraditi prema tehničkim propisima i važećim standardima za ovu vrstu radova.

- U skladu sa izdatim uslovima priključak atmosferske kanalizacije je predviđen na postojeću uličnu mrežu atmosferske kanalizacije u ulici Lava Tolstoja. Priključak se izvodi pomoću PVC kanalizacionih cevi prečnika 200mm, SN4 i padom od 2%.

TK instalacije - u svemu prema uslovima „Telekom Srbija“ a.d. br. D209/435753/2-2025 od 01.10.2025. godine, potrebno je izgraditi privodnu TK kanalizaciju kapaciteta 2 PE Ø40mm od regulacione linije sa ulicom Lava Tolstoja do ulaza u objekat.

Instalacije grejanja - u svemu prema uslovima za projektovanje i priključenje br. TR/S-1973 izdatim dana 16.10.2025. godine od strane JKP „Grejanje“ Pančevo, budući objekat će toplotnu energiju za grejanje dobijati iz toplane Kotež u kojoj postoji potreban kapacitet.

Kolski priključak na Ulicu Lava Tolstoja - u svemu prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo br. 03-715/2025 izdatog dana 29.10.2025. godine. Jedan saobraćajni priključak je širine 6m (koji je projektom planiran na poziciji postoćeg saobraćajnog priključka), dok je drugi saobraćajni priključak koji vodi u podrumsku etažu širine 5m. Oba se izvode upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Lava Tolstoja u Pančevu, na katastarskoj parceli br. 8056/2 K.O. Pančevo.

Saobraćajni priključak je predviđen sa odgovarajućom konstrukcijom i završno obrađen asfaltom, betonom, betonskim elementima ili nekim drugim čvrstim materijalom.

Analiza parking mesta:

- Lokali, od 1 do 4 **–** 440,75m^2 (površina prodajnog prostora) - **potrebno je obezbediti 9 PM/GM (8.81)**,
(trgovina - 1PM/ 50m^2 prodajnog prostora)

Lokal br. 1 – Trgovina – kozmetika – 2 zaposlena
Lokal br. 2 – Trgovina – sanitarije -3-4 zaposlena
Lokal br. 3 – Trgovina – keramičke pločice – 3-4 zaposlena
Lokal br. 4 - Trgovina – aluminarija (prozori I vrata) – 2 zaposlena

58 stambenih jedinica - Lamela 1 (ulična) – **58 PM**

48 stambenih jedinica – Lamela 2 (dvorišna) – **48 PM**

Ukupno - 106 stambenih jedinica – **potrebno je obezbediti 106 PM/GM**
(stanovanje - 1PM/1 stambena jedinica)

- Magacini lokala 2,3 i 4– **potrebno je obezbediti 3 PM/GM**
(skladišta i magacini - 1PM/4 zaposlena)

ZA POTREBE OBJEKTA OBEZBEĐENO JE 118 PM/GM, OD TOGA 32 PM i 86GM

Projektom je predviđeno ukupno 118 parking mesta, od toga je:

- 108 (sto osam) garažnih mesta od kojih je **86** GM obezbeđeno u okviru garaže u podrumskoj etaži, a **22** GM u okviru otvorene garaže u prizemlju Lamele 2

- 10 (deset) parking mesta planirano na parceli, u dvorištu projektovanog objekta

Kako planirani objekat ima više od deset stambenih jedinica, na isti se, u smislu pristupačnosti, odnose odredbe Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. glasnik RS“, br. 22/2015). Projektom je predviđeno 6 (šest) garažnih mesta za invalide u podrumu. (Ukupno 118PM – 5% = 5,9, Usvojeno 6GM za invalide.)

Prostor za odlaganje komunalnog otpada sa **19** (devetnaest) kontejnera kapaciteta 1100 litara predviđen je u okviru prizemlja objekta u dvorištu (106 stambenih jedinica / 6=17,6, usvojneno **18 + jedan kontejner za 4 lokala površine 440,75m2 poslovnog prostora** – na poslovni prostor čija površina iznosi 1000-3000m2 potrebno je obezbediti po jedan kontejner V=1100lit.). Ovaj prostor je dostupan licima zaduženim za odvoženje komunalnog otpada preko ajnforta.

Odgovorni projektant: Milan Varga, dipl.inž.arh.

1.5.2. TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

VODOVODNE INSTALACIJE

Priključak novoprojektovane vodovodne instalacije, zajednički za lamelu 1 i lamelu 2, je predviđen na postojeću uličnu vodovodnu mrežu, u ulici Lava Tolstoja, cevima prečnika Ø110(Ø100)mm u svemu prema uslovima nadležnog JKP.
Izvodiće se priključak pomoću liveno gvozdenih fazonskih komada, na taj način što će se na mestu priključka postaviti T-komad sa zatvaračem. Iza T-komada se postavlja ovalni zatvarač prečnika DN100 NP10 sa teleskopskom garniturom i uličnom kapom na priključku. Vodovodni priključak na uličnu vodovodnu mrežu se izvodi vodovodnim cevima kvaliteta PE100, NP10, prečnika Ø110(Ø100)mm. Kvalitet cevi mora da odgovara EN12.201.

Vodovodni priključak je projektovan tako da ide u pravoj liniji, upravno na uličnu vodovodnu cev, bez ikakvih horizontalnih i vertikalnih skretanja na delu do priključka vodomera u vodomernom šahtu. Priključna vodovodna cev se polaže na sloj peska od 10cm i zatrpava se peskom do visine 10cm iznad temena cevi. Na delu ispod saobraćajnice predviđeno je potpuno zatvaranje rova šljunkom. Ove radove izvođač je dužan da izvede u potpunosti prema uputstvu odgovornog lica iz nadležnog JKP.

Za merenje utroška vode predviđena je ugradnja glavnog - centralnog kombinovanog vodomera i to prečnika Ø80/20mm, zajedničkog za merenje potrošnje spoljnog-dvorišnog hidranta, unutrašnje hidrantske mreže obe lamele i dopune sprinkler rezerovara (rezervoar se puni nakon požara, preko ručnog ventila, i ne opterećuje potrošnju hidrantske mreže) i za merenje potrošnje sanitarne vode obe lamele, koji je smešten u vodomernom šahtu do na 1,5m od regulacione linije, u podrumu objekta, sa pristupom sa rampe, osnove prizemlja, pošto na predmetnoj lokaciji nema uslova za smeštaj vodomernog šahta van objekta.

Vodomerni šaht je dimenzija 310h170 (svetli otvor), koji je izveden od betonskog bloka, debljine zidova d=20cm, na betonskoj ploči od armiranog betona MB20 d=20cm, kao i gornjom pločom od MB25 d=20cm. U gornjoj ploči je predviđeno postavljen poklopac za klasu opterećenja D250.

Instalacije sanitarne vode za potrebe stambenih jedinica oba ulaza u objektu lamele 1 su projektovane od PPR3 cevi odgovarajućeg prečnika koje je potrebno izolovati izolacijom tipa “Armaflex” ili slično. Ove cevi moraju da zadovoljavaju standarde SRPS EN ISO 15874. Primenjeni prečnici u mreži sanitarne vode objekta su od Ø20 do Ø75mm.

Predviđena je ugradnja 2 vertikale za sanitarnu vodu u ulazu 1 uličnog objekta (HV1, HV2), odnosno jedne vertikale u ulazu 2 (HV3), koje su od PPR3 materijala, a prečnika su od Ø32 do Ø50mm, sa ventilom sa ispustom na dnu vertikale u podrumu objekta. Sve instalacije u objektu su projektovane od PPR3 cevi odgovarajućeg prečnika koje je potrebno izolovati izolacijom tipa “Armaflex” ili slično.
Za svaki stan se predviđa ugradnja kontrolnih vodomera prečnika 3/4” (DN20), koji su smešteni u metalne ormane koji se zaključavaju. Ormani za kontrolne vodomere se postavljaju u hodniku objekta. Ispred i iza kontrolnih vodomera potrebno je postaviti odgovarajuće ventile prečnika- 3/4”.
Za svaki poslovni prostor se predviđa ugradnja kontrolnih vodomera prečnika 1/2” (DN15). Predviđeno je ukupno 4 individualnih vodomera. Ispred i iza kontrolnih vodomera potrebno je postaviti odgovarajuće ventile prečnika- 1/2”.

Za dopunu sprinkler rezervoara predviđena je napojna cev prečnika 2 1/2". (sprinkler instalacije su predmet zassebnog projekta). Dopuna sprinkler rezervoara ne utiče na kapacitet požarne vode, jer se dopuna vrši posle požara, putem otvaranja ručnog ventila na vodovodnoj cevi kod rezervoara.

Na liniji sanitarne mreže uličnog objekta-lamela 1 je projektovano postrojenje za povišenje pritiska, usled nedovoljnog pritiska na uličnoj mreži, sa karakteristikama Qrad= 4,0 l/s; Hrad=2,5 bara;

Postrojenje za povišenje pritiska 2GP HV Matrix 18-6/4.0, 2x4.0kW Hydrovision Beograd, ili slično.
Postrojenje radi u režimu 1 + 1 ili 2+0
Hidrauličke karakteristike po pumpi
Q (lit/sec) 2 – 4 - 5 – 7.5
H (m) 65 – 57 - 50 - 15
Napomena: Dozvoljena odstupanja +/- 3% u pogledu protoka za fiksni napor zbog složenosti rada pumpnih agregata.
Postrojenje se sastoji od:
- dve horizontalne pumpe Matrix 18-6/4D sa pogonskim elektromotorom 4.0kW, 3x400V, 50Hz;
- usisni kolektor DN80 PN10, potisni kolektor DN80 PN10, materijal klektora nerđajući čelik.
- kugla ventili DN50 PN10 na usisu i potisu pumpi
- nepovratni ventili DN50 PN10 na potisu pumpi
- zajedničko kruto postolje na kome su montirane pumpe, pocinkovano, minimalne debljine 5mm;
- membranska posuda 24l i PN10 ... 2 kom;
- upravljački elektroorman sa frekventnim regulatorima i PLC uređaj sa programskim paketom zaključanog tipa, koji prepoznaje kvar pumpe, smenu pumpu u radu, displey na PLCu za unos smene rada, podešavanje samotesta, itd. Svaka pumpa ima svoj frekventni regulator i transmiter pritiska, smena pumpi u radu, ručni i automatski režim rada za svaku pumpu, voltmetar, ampermetar za svaku od pumpi na vratima elektroormana, izbor preklopke automatski se zaključava a ključ se čuva kod rukovaoca ili obezbeđenja.
Elektroromanom je potrebno obezbediti signale za daljinski prenos o statusu pumpi preko TCP IP Ethernet komunikacije:
- Rad
- Kvar
Postrojenje mora biti hidro-ispitano, ožičeno i spremno za puštanje u rad sa sertifikatom.

Pre puštanja vodovodne mreže u upotrebu, potrebno je izvršiti probno ispitivanje cevovoda. Probno ispitivanje izvršiti tako što se cela mreža zatvori i stavi pod pritisak 1,5 puta veći od radnog pritiska, a ne manji od 12 bara. Tako napunjena i zatvorena mreža drži se pod pritiskom 24 časa, pa ukoliko se ne primeti pad pritiska znači da je mreža ispravna i da se može pustiti u upotrebu. Nakon izvršenog probnog ispitivanja i utvrđivanja ispravnosti mreže, sastavlja se zapisnik koji potpisuju investitor, izvođač i nadzorni organ.
Na liniji sanitarne mreže lamele 2-dvorišni objekat je projektovano postrojenje za povišenje pritiska, usled nedovoljnog pritiska na uličnoj mreži, sa karakteristikama Qrad= 3,5 l/s; Hrad=2,5 bara;

Postrojenje za povišenje pritiska 2GP HV MATRIX 10-6/2.2, 2x2.2kW Hydrovision Beograd, ili drugog proizvođača istih karakteristika.
Postrojenje radi u režimu 2 + 0
Hidrauličke karakteristike svake od pumpi:
Q (l/s) 1 – 2.2 – 4.2
H (m) 65 – 56 – 18
Napomena: Zbog složenosti rada sistema dozvoljena odstupanja +/- 3% u pogledu protoka za fiksni napor.
Postrojenje se sastoji od:
- dve horizontalne višestepene pumpe HV MATRIX 10-6/2.2T sa pogonskim elektromotorom 2.2kW, 3x400V, 50Hz;
- usisni kolektor DN65 PN10, potisni kolektor DN65PN16, materijal kolektora nerđajući čelik AISI 304.
- kugla ventili DN32 PN10/16 na usisu i potisu pumpi
- nepovratni ventili DN32 PN16 na potisu pumpi
- zajedničko kruto čelično postolje na kome su montirane pumpe, materijal - pocinkovano;
- membranska posuda, minimalno 24l PN16 ... 2 kom, ispred svake posde postavljen je servisni kugla ventil 1“;
- upravljački elektroorman EOUG2X2.2kNjSAN sledećih karakteristika:

Orman je opremljen sa dva frekventna regulatora i zasebnim PLC uređajem na 24VDC napajanjem sa 16 digitalnih ulaza i izlaza, karticu za analogni ulaz sa 6 digitalnih ulaza, displejom za podešavanje uslova rada, preko displeja se vrši unos pritiska regulacije rada pumpi, smene u radu, svaka pumpa ima svoj frekventni regulator, transmiter pritiska, ručni i automatski režim rada za svaku pumpu.
Materijal kutije elektroormana je plastificirani čelik, na vratima smeštene su komande za upravljanje sistemom. IP zaštita elektroormana je IP66.
Elektroromanom je potrebno obezbediti signale za daljinski prenos o statusu pumpi:
- Rad
- Kvar

Postrojenje mora biti hidro-ispitano, ožičeno i spremno za puštanje u rad sa atestom o ispitivanju.

Unutrašnja hidrantska mreža
Predviđena je unutrašnja hidrantska mreža u objektu. Potrebna količina vode za gašenje požara unutranjom hidrantskom mrežom je 5,0 l/s. Razvod u objektu od vodmerne šahte do hidrocila i posle do požarne vertikale PV1, PV2, PV3, predviđen je po plafonu podruma pocinkovanim vodovodnim cevima prečnika 65mm (2 1/2“) i 50mm (2“). Ove instalacije je potrebno izolovati izolacijom tipa “Armafleks” ili slično. U celom objektu u obe lamele predviđeno je postavljanje ukupno 25 unutrašnjih zidnih hidranata prečnika 52mm u svemu prema SRPS EN 671-2, na 1,5m od poda svake etaže. Dužina hidrantskih creva iznosi 20m. Zidni hidranti moraju imati sertifikate kojima se dokazuje kvalitet ugrađenog materijala i opreme - deklaracije proizvođača, prema standardu SRPS EN 671-2

Pre puštanja vodovodne mreže u upotrebu, potrebno je izvršiti probno ispitivanje cevovoda. Probno ispitivanje izvršiti tako što se cela mreža zatvori i stavi pod pritisak 1,5 puta veći od radnog pritiska, a ne manji od 12 bara. Tako napunjena i zatvorena mreža drži se pod pritiskom 24 časa, pa ukoliko se ne primeti pad pritiska znači da je mreža ispravna i da se može pustiti u upotrebu. Nakon izvršenog probnog ispitivanja i utvrđivanja ispravnosti mreže, sastavlja se zapisnik koji potpisuju investitor, izvođač i nadzorni organ.

Hidrantsku mrežu potrebno je kontrolisati na svakih 6 meseci, kontrolu hidrantske mreže može vršiti samo ovlašćena organizacija koja ispunjava uslove za bavljenje tom vrstom poslova u skladu sa odredbama zakona o zaštiti od požara ("sl. glasnik RS", br. 03/2018).
Nakon izvršene kontrole potrebno je sačiniti izveštaj o izvršenoj kontroli u kome se navode izmerene vrednosti, kao i datum i vreme merenja.
Svi nedostaci na hidrantskoj mreži konstatovani kontrolom hidrantske mreže moraju se otkloniti tako da se hidrantska mreža dovede u ispravno i funkcionalno stanje.

Na liniji unutrašnje hidrantske mreže lamele 1 je projektovano postrojenje za povišenje pritiska, usled nedovoljnog pritiska na uličnoj mreži (2,5 bara) sa karakteristikama Qrad= 5,0 l/s; Hrad=4,0bara.

Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži oba ulaza su smešteni u posebnoj prostoriji u prizemlju objekta, koja je požarno izdvojena od ostalih delova objekta, sa zidovima i tavanicom otpornim prema požaru najmanje 120 min i vratima otpornim prema požaru najmanje 90 min.

Uređaj za povišenje pritiska mora imati rezervni izvor za snabdevanje električnom energijom i mora se automatski uključivati. DEA agregat predviđen kao rezervni izvor snabdevanja se automatski uključuje u slučaju požara sa koga se uređaj napaja kablom otpornim na požar. (agregat je predmet elektro projekta.)
Projektovano je postrojenje za povišenje pritiska, usled nedovoljnog pritiska na uličnoj mreži (Postrojenje za povišenje pritiska 2GP HV Matrix 18-5/4.0, 2x4.0kW Hydrovision Beograd, ili drugog proizvođača sličnih ili boljih karakteristika). Postrojenje radi u režimu 1+1, jedna radna i jedna rezervna.
Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži ima radnu i rezervnu pumpu, obilazni vod, rasteretni vod u funkciji kontrole rada pumpi, automatski start, kao i mogućnost ručnog aktiviranja iz prostorije samog uređaja.

Hidrauličke karakteristike jedne pumpe:
Q (lit/sec) 2 – 4 - 5 – 7.5
H (m) 55 – 47 - 42 - 12

Napomena: Dozvoljena odstupanja +/- 3% u pogledu protoka za fiksni napor zbog složenosti rada pumpnih agregata.

Postrojenje se sastoji od dve horizontalne pumpe Matrix 18-5/4D sa pogonskim elektromotorom 4.0kW, 3x400V, 50Hz, usisnog kolektora DN80, 3“, pocinkovan, potisnog kolektora DN80, 3“, pocinkovan, kugla ventila DN50 PN10 na usisu i potisu pumpi, nepovratnog ventila SILENT HV DN50 PN10 na potisu pumpi, zajedničkog pocinkovano čelično postolja na kome su montirane pumpe, dve membranske posude 24l PN10, upravljačkog elektroormana EO MX 3:
Elektroorman sadrži sledeće elemente:
Displej za unos podataka
PLC uređaj sa 8 digitalnih ulaza i izlaza
Soft starteri minimalne amperaže 12A
Grebenasti prekidač 40A
Sijalica – strela, ventilator, grejač, rele za detekciju prisustva faza.
Na vratima ormana nalaze se preklopnici za Automatski i Ručni rad.
Osigurače, rele i sve ostale elemente neophodne za rad pumpi.
Kutija elektroormana plastificiran čelik, IP65, dimenzija 400dž600dž250.
Montaža elektroormana vrši se na nosač postrojenja koji je sastavni deo isporuke.
Displej, PLC i frekventni regulatori se isporučuju programirani od strane proizvođača opreme, zaključanog tipa.
Elektroromanom je potrebno obezbediti signale za daljinski prenos o statusu pumpi:
- Rad
- Kvar
- Nema vode
Postrojenje mora biti hidro-ispitano, ožičeno i spremno za puštanje u rad sa sertifikatom za PP zaštitu.

Na liniji unutrašnje hidrantske mreže lamele 2 je projektovano postrojenje za povišenje pritiska, usled nedovoljnog pritiska na uličnoj mreži (2,5 bara) sa karakteristikama Qrad= 5,0 l/s; Hrad=4,0bara.

Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži lamele 2 su smešteni u posebnoj prostoriji u podrumu objekta, koja je požarno izdvojena od ostalih delova objekta, sa zidovima i tavanicom otpornim prema požaru najmanje 120 min i vratima otpornim prema požaru najmanje 90 min

Uređaj za povišenje pritiska mora imati rezervni izvor za snabdevanje električnom energijom i mora se automatski uključivati. DEA agregat predviđen kao rezervni izvor snabdevanja se automatski uključuje u slučaju požara sa koga se uređaj napaja kablom otpornim na požar. (agregat je predmet elektro projekta.)

Projektovano je postrojenje za povišenje pritiska, usled nedovoljnog pritiska na uličnoj mreži (Postrojenje za povišenje pritiska 2GP HV Matrix 18-5/4.0, 2x4.0kW Hydrovision Beograd, ili drugog proizvođača sličnih ili boljih karakteristika). Postrojenje radi u režimu 1+1, jedna radna i jedna rezervna.
Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži ima radnu i rezervnu pumpu, obilazni vod, rasteretni vod u funkciji kontrole rada pumpi, automatski start, kao i mogućnost ručnog aktiviranja iz prostorije samog uređaja.

Hidrauličke karakteristike jedne pumpe:
Q (lit/sec) 2 – 4 - 5 – 7.5
H (m) 55 – 47 - 42 - 12

Napomena: Dozvoljena odstupanja +/- 3% u pogledu protoka za fiksni napor zbog složenosti rada pumpnih agregata.

Postrojenje se sastoji od dve horizontalne pumpe Matrix 18-5/4D sa pogonskim elektromotorom 4.0kW, 3x400V, 50Hz, usisnog kolektora DN80, 3“, pocinkovan, potisnog kolektora DN80, 3“, pocinkovan, kugla ventila DN50 PN10 na usisu i potisu pumpi, nepovratnog ventila SILENT HV DN50 PN10 na potisu pumpi, zajedničkog pocinkovano čelično postolja na kome su montirane pumpe, dve membranske posude 24l PN10, upravljačkog elektroormana EO MX 3:
Elektroorman sadrži sledeće elemente:
Displej za unos podataka
PLC uređaj sa 8 digitalnih ulaza i izlaza
Soft starteri minimalne amperaže 12A
Grebenasti prekidač 40A
Sijalica – strela, ventilator, grejač, rele za detekciju prisustva faza.
Na vratima ormana nalaze se preklopnici za Automatski i Ručni rad.
Osigurače, rele i sve ostale elemente neophodne za rad pumpi.
Kutija elektroormana plastificiran čelik, IP65, dimenzija 400dž600dž250.
Montaža elektroormana vrši se na nosač postrojenja koji je sastavni deo isporuke.
Displej, PLC i frekventni regulatori se isporučuju programirani od strane proizvođača opreme, zaključanog tipa.
Elektroromanom je potrebno obezbediti signale za daljinski prenos o statusu pumpi:
- Rad
- Kvar
- Nema vode
Postrojenje mora biti hidro-ispitano, ožičeno i spremno za puštanje u rad sa sertifikatom za PP zaštitu.

INSTALACIJE FEKALNE KANALIZACIJE

Priključak fekalne kanalizacije, zajednički za obe lamele, je predviđen na postojeću uličnu mrežu fekalne kanalizacije u ulici Lava Tolstoja. Priključak se izvodi pomoću PVC kanalizacionih cevi prečnika 160mm, SN4 i padom od 2%.
Kvalitet cevi mora da odgovara standardu SRPS EN 1401. Kanalizacioni priključak je projektovan tako da ide u pravoj liniji, bez ikakvih horizontalnih i vertikalnih skretanja na delu do priključne ulične šahte.
Kanalizaciona cev se polaže na sloj peska od 10cm i zatrpava se peskom do visine 10cm iznad temena cevi. Na delu ispod saobraćajnice predviđeno je potpuno zatvaranje rova šljunkom. Ove radove izvođač je dužan da izvede u potpunosti prema uputstvu odgovornog lica iz nadležnog JKP. Minimalna dubina postavljanja je 0.80 m.

Kanalizacione vertikale za objekat su prečnika 110mm. Predviđeno vođenje kanalizacionih vertikala je kroz projektovane instalacione otvore(prodori u ploči, a vertikale skrivene u zidu i opšivene gips kartonskim tablama. Revizioni komadi se postavljaju u svakom sanitarnom čvoru i pokrivaju se niklovanim vratancima radi održavanja linije fekalne kanalizacije.

Kanalizacione vertikale se dalje vode po plafonu podruma sa obaveznim revizijama na priključku glavne horizontale, kanalizacionim PVC cevima, prečnika 110, 125 i 160mm, gde se spajaju na pogodnim mestima sa drugim vertikalama, a u glavnu vertikalu prečnika 160mm sve do izlaza odnosno glavne revizione fekalne šahte. Horizontalni razvod kanalizacije u zidovima, u podu i plafonu je potrebno voditi u padu od 1.5%, kanalizacionim cevima prečnika 50, 75, 110, 125 i 160mm. Potrebno je izvršiti pričvršćivanje instalacija kanalizacije za plafon kod etažiranja u spuštenom plafonu odgovarajućim metalnim obujmicama ili ih voditi po odgovarajućim metalnim nosačima sa gumenim podmetačima.
Na kraju svake vertikale na krovu objekta predviđena je ventilaciona kapa od pocinkovanog lima.

Glavni revizioni silaz, pozicioniran unutar objekta, sa pristupom sa nivoa prizemlja-rampe, je projektovan od armirano betonskih elemenata. Donji montažni deo se postavlja na pripremljenu podlogu od šljunka. Posle toga se vrši montaža nastavaka koji se međusobno spajaju vodonepropusnim cementnim lepkom. Revizioni silaz se završava konusnim delom na koji se postavlja poklopac od livenog gvožđa. Sa unutrašnje strane da bi bili vodonepropusni revizioni silazi se premazuju penetratom u tri sloja.

INSTALACIJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

Atmosferska voda krova i prečišćena voda iz uličnog i dvorišnog objekta (lamela 1 i lamela 2) se preko odgovarajućeg broja olučnih vertikala smeštenim u termici (fasadi) objekta odvodi u postojeću uličnu mrežu preko graničnog revizionog šahta unutar parcele objekta, pristup sa nivoa prizemlja.
Priključak se izvodi pomoću PVC kanalizacionih cevi prečnika 200mm, SN4 i padom od 2%.
Kvalitet cevi mora da odgovara standardu SRPS EN 1401. Kanalizacioni priključak je projektovan tako da ide u pravoj liniji, bez ikakvih horizontalnih i vertikalnih skretanja na delu do priključne ulične šahte.
Kanalizaciona cev se polaže na sloj peska od 10cm i zatrpava se peskom do visine 10cm iznad temena cevi. Na delu ispod saobraćajnice predviđeno je potpuno zatvaranje rova šljunkom. Ove radove izvođač je dužan da izvede u potpunosti prema uputstvu odgovornog lica iz nadležnog JKP. Minimalna dubina postavljanja je 0.80 m.

Revizioni granični kanalizacioni šaht atmosferske kanalizacije, pozicioniran unutar objekta, sa pristupom sa nivoa prizemlja, je projektovan od armirano betonskih montažnih elemenata. Donji montažni deo se postavlja na pripremljenu podlogu od šljunka. Posle toga se vrši montaža nastavaka koji se međusobno spajaju vodonepropusnim cementnim lepkom. Revizioni silaz se završava konusnim delom na koji se postavlja poklopac od livenog gvožđa. Sa unutrašnje strane da bi bili vodonepropusni revizioni silazi se premazuju penetratom u tri sloja.

Za odvodnjavanje garaže-podruma i spoljnih parking mesta predviđeni su linijske kanalice. Voda iz kanalica garaže odvodi se na separator lakih naftnih derivata. Voda iz separatora će se prepumpavati podplafonski razvod atmosferske kanalizacione linije pre ulaza u granični revizioni šaht kišne kanalizacije. Separator mora biti konstruisan, izrađen i testiran prema SRPS EN 858, nazivne veličine NS3 (protoka 3l/s) sa integrisanim taložnikom zapremine 450 litara. Takođe mora imati efikasnost izdvajanja lakih naftnih derivata I klase - lakih naftnih derivata u izlaznoj vodi do 5mg/l. Zapremina izdvojenih lakih tečnosti iznosi cc. 240 litara, dok je ukupna zapremina cc. 775 litara. Uliv je DN 100 od PEHD cevi.
Dubina ulivne cevi, mereno od kote poklopca do kote dna cevi uliva Tmin = 0,286m. Separator sadrži četvrtasti polietilenski poklopac bez nosivosti, svetlog otvora 1060h 510mm. Dimenzije separatora su DxŠxV = 1613x580x1378mm.
Zbog dužine linijskih kanalica, i dispozicije u garaži, kao i veličine garaže i spoljnog platoa koji se odvodnjava, predviđena su dva separatora lakih naftnih derivata.
Na betonskom šahtu muljne jame biće postavljena liveno-gvozdena rešetka za srednje-teško sabraćajno opterećenje.

3.7. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

3.7.1. HIDRAULIČKI PRORAČUN VODOVODNIH INSTALACIJA

1. HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNIH VODOVODNIH INSTALACIJA-LAMELA 1, ULIČNI OBJEKAT

Hidraulički proračun vodovodnih instalacija je urađen po metodi DWGV:

$$\mathbf{Q}= 0{,}25\sqrt{\Sigma j.p.}$$

- 0.25 - vrednost jedinice potrošnje (1 j.p.=0.25 l/s)
- Σj.p. – zbir jedinica potrošnje do nizvodnog čvora
-

Uvođenjem kvadratnog korena zbira jedinica potrošnje se vodi računa da točeća mesta nikad nisu jednovremeno otvorena. Proračun otpora je izvršen prema tablici (Komunalna hidrotehnika, M.Milojević, str.485).
Na ovom mestu će biti data procena potrošnje za ceo objekat-lamela 1, ulični objekat.

Qs= 3.95 l/s

Za pravilno dimenzionisanje vodovodne instalacije, potrebno je odrediti minimalni zahtevani pritisak u najvišoj tački mreže, kao i maksimalni potrebni kapacitet na tom izlivnom mestu. Minimalni zahtevani pritisak u najvišoj tački mreže je 5mvs, a maksimalni potrebni kapacitet za objekat je 3.95 l/s.

Proračun potrebnog pritiska na uličnom priključku, se računa prema sledećoj formuli:

$$\mathbf{H_a = H_{geod} + H_{min}+H_v+H_{vod}\ (m)}$$

gde je:

Ha	- potrebna vrednost pritiska na uličnoj mreži (m)
Hgeod =17.9m,	- geodetska razlika u visini (m)
Hmin =5.0m	- minimalni zahtevani pritisak u najvišoj tački cevovoda (m)
Hv= 8,01m	- suma gubitaka dobijena hidrauličkim proračunom između vodomera i najviše tačke u cevovodu (m).....Tabela 1
Hvod = 5.0m	- gubitak na vodomeru (m)

Tabela 1 – Rezultati hidrauličkog proračuna za vertikalu HV1-stan34

Deonica		Broj J.O.	Dužina deonice (m)	Količina vode (l/s)	Cevi		Jedin. otpor (m/m')	Ukupan otpor (m)
od	do				(mm)	(mater.)		
veš mašina	spoj 1	0.5	3.0	0.18	20 (15)	ppr	0.078	0.23
spoj 1	spoj 2	1.0	1.4	0.25	20 (15)	ppr	0.156	0.22
spoj 2	spoj 3	1.25	1.3	0.28	20 (15)	ppr	0.196	0.25
spoj 3	spoj 4	2.25	0.8	0.38	25 (20)	ppr	0.084	0.07
spoj 4	spoj 5	2.50	1.0	0.40	25 (20)	ppr	0.093	0.09
spoj 5	spoj 6	2.75	4.1	0.41	25 (20)	ppr	0.102	0.42
spoj 6	spoj 7	4.25	7.1	0.52	25 (20)	ppr	0.158	1.12
spoj 7	spoj 8	12.75	2.9	0.89	32 (25)	ppr	0.155	0.45
spoj 8	spoj 9	29.25	2.9	1.35	40 (32)	ppr	0.104	0.30
spoj 9	spoj 10	45.75	2.9	1.69	50 (40)	ppr	0.053	0.15
spoj 10	spoj 11	62.25	2.9	1.97	50 (40)	ppr	0.072	0.21
spoj 11	spoj 12	78.75	6.1	2.22	50 (40)	ppr	0.091	0.56
spoj 12	spoj 13	80.25	2.3	2.24	50 (40)	ppr	0.093	0.21
spoj 13	spoj 14	81.25	11.1	2.25	50 (40)	ppr	0.094	1.05
spoj 14	spoj 15	248.25	20.0	3.94	75 (63)	ppr	0.030	0.59
spoj 15	hidrocil	249.25	4.5	3.95	75 (63)	ppr	0.030	0.13
hidrocil	spoj 16	249.25	2.5	3.95	75 (63)	ppr	0.030	0.07
spoj 16	vodomer	440.75	33.9	5.25	75 (63)	ppr	0.053	1.79
vodomer	ul.priklj.		6.2	10,00	110 (100)	pe	0,016	0.10
							Ukupno	**8,01**

Gubici u mreži	**8,01**
Gubitak na vodomeru	**5,00**
Geodetska visina	**17,90**
Potreban pritisak na uređaju	**5,00**
Ukupno potreban pritisak na uličnoj vod. mreži	**35.91**
Raspoloživ pritisak na uličnoj vod. mreži	**25,00**
Ostaje slobodan nadpritisak	**-10.91**

Minimalna potrebna vrednost pritiska na priključku postojeće ulične vodovodne mreže, da bi sanitarna mreža lamele 1, uličnog objekta, uredno funkcionisala je 35.91 mvs. Pošto je na uličnoj mreži nedovoljan pritisak (25 mvs) za uredno funkcionisanje sanitarne mreže, potrebno je ugraditi postojenje za povišenje pritiska sa karakteristikama Qrad= 4.0 l/s; Hrad=2,5bara;

2. HIDRAULIČKI PRORAČUN UNUTRAŠNjE HIDRANTSKE MREŽE- LAMELA 1, ULIČNI OBJEKAT

Hidraulički proračun unutrašnje hidrantske mreže je baziran na zahtevu da na najudaljenijoj tački mreže (PH1) bude zadovoljen pritisak od 2.5 bara.

Q =2 * 2,5 = 5.0 l/s – istovremeni rad dva unutrašnja zidna hidranta (PH1 i PH3)

Potreban pritisak na uličnoj vodovodnoj cevi, se računa prema formuli:

$$H_a = H_{geod} + H_{min} + H_v + H_{vod} \ (m)$$

gde je:

Ha - potrebna vrednost pritiska na uličnoj mreži (m)
Hgeod =19,4m - geodetska razlika u visini (m)
Hmin =25.0m - potreban pritisak na najudaljenijem hidrantu (m)
Hv= 4.01m - suma gubitaka dobijena hidrauličkim proračunom između vodomera i najviše tačke u cevovodu (m).....Tabela 2
Hvod = 5.0m - gubitak na vodomeru (m)

Tabela 2 – Rezultati hidrauličkog proračuna za PH1 i PH3

Deonica		Dužina deonice (m)	Količina vode (l/s)	Cevi		Jedin. otpor (m/m')	Ukupan otpor (m)
od	do			(mm)	(mater.)		
PH1	PH3	2.9	2.500	50	čc	0,038	0.11
PH3	hidrocil	47.7	5.000	65	čc	0.041	2.28
hidrocil	spoj 1	35.1	5.000	65	čc	0.041	1.44
spoj 1	vodomer	4.1	10,00	100	čc	0.019	0.08
vodomer	ul.priklj.	6.2	10,00	110 (100)	pe	0,016	0.10
						Ukupno	**4.01**

Gubici u mreži	**4.01**
Gubitak na vodomeru	**5,00**
Geodetska visina	**19,40**
Potreban pritisak na uređaju	**25,00**
Ukupno potreban pritisak na uličnoj vod. mreži	**53.41**
Raspoloživ pritisak na uličnoj vod. mreži	**25,00**
Ostaje slobodan nadpritisak	**-28.41**

Minimalna potrebna vrednost pritiska na priključku postojeće ulične vodovodne mreže, da bi unutrašnja hidrantska mreža uličnog objekta-lamela 1, uredno funkcionisala je 53,41mvs. Pošto je na uličnoj mreži nedovoljan pritisak (25 mvs) za uredno funkcionisanje unutrašnje hidrantske mreže, potrebno je ugraditi postojenje za povišenje pritiska sa karakteristikama Qrad= 5,0 l/s; Hrad=4,0bara;

3. HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNIH VODOVODNIH INSTALACIJA- DVORIŠNI OBJEKAT

Hidraulički proračun vodovodnih instalacija je urađen po metodi DWGV:

$$\mathbf{Q}= 0{,}25\sqrt{\Sigma j.p.}$$

- 0.25 - vrednost jedinice potrošnje (1 j.p.=0.25 l/s)
- Σj.p. – zbir jedinica potrošnje do nizvodnog čvora
-

Uvođenjem kvadratnog korena zbira jedinica potrošnje se vodi računa da točeća mesta nikad nisu jednovremeno otvorena. Proračun otpora je izvršen prema tablici (Komunalna hidrotehnika, M.Milojević, str.485).
Na ovom mestu će biti data procena potrošnje za ceo objekat-dvorišni lamela 2.

Qs= 3,45 l/s

Za pravilno dimenzionisanje vodovodne instalacije, potrebno je odrediti minimalni zahtevani pritisak u najvišoj tački mreže, kao i maksimalni potrebni kapacitet na tom izlivnom mestu. Minimalni zahtevani pritisak u najvišoj tački mreže je 5mvs, a maksimalni potrebni kapacitet za objekat je 3,45 l/s.

Proračun potrebnog pritiska na uličnom priključku, se računa prema sledećoj formuli:

$$\mathbf{H_a = H_{geod} + H_{min}+H_v+H_{vod}\ (m)}$$

gde je:

Ha	- potrebna vrednost pritiska na uličnoj mreži (m)
Hgeod =17.1m,	- geodetska razlika u visini (m)
Hmin =5.0m	- minimalni zahtevani pritisak u najvišoj tački cevovoda (m)
Hv= 10.49m	- suma gubitaka dobijena hidrauličkim proračunom između vodomera i najviše tačke u cevovodu (m).....Tabela 3
Hvod = 5.0m	- gubitak na vodomeru (m)

Tabela 3 – Rezultati hidrauličkog proračuna za vertikalu HV5-stan43

Deonica		Broj J.O.	Dužina deonice (m)	Količina vode (l/s)	Cevi		Jedin. otpor (m/m')	Ukupan otpor (m)
od	do				(mm)	(mater.)		
vc šolja	spoj 1	0.25	2.0	0.13	20 (15)	ppr	0.039	0.08
spoj 1	spoj 2	1.25	0.9	0.28	20 (15)	ppr	0.196	0.18
spoj 2	spoj 3	1.75	0.4	0.33	20 (15)	ppr	0.274	0.11
spoj 3	spoj 4	2.25	1.6	0.38	25 (20)	ppr	0.084	0.13
spoj 4	spoj 5	3.75	13.1	0.48	25 (20)	ppr	0.139	1.82
spoj 5	spoj 6	15.75	2.9	0.99	40 (32)	ppr	0.056	0.16
spoj 6	spoj 7	36.00	2.9	1.50	40 (32)	ppr	0.127	0.37
spoj 7	spoj 8	56.25	2.9	1.88	50 (40)	ppr	0.065	0.19
spoj 8	spoj 9	76.50	2.9	2.19	50 (40)	ppr	0.089	0.26
spoj 9	spoj 10	96.75	8.3	2.46	63 (50)	ppr	0.037	0.31
spoj 10	spoj 11	97.75	12.6	2.47	63 (50)	ppr	0.037	0.47
spoj 11	hidrocil	191.50	10.1	3.46	63 (50)	ppr	0.073	0.74
hidrocil	spoj 12	191.50	51.9	3.46	63 (50)	ppr	0.073	3.78
spoj 12	vodomer	440.75	33.9	5.25	75 (63)	ppr	0.053	1.79
vodomer	ul.priklj.		6.2	10,00	110 (100)	pe	0,016	0.10
							Ukupno	**10.49**

Gubici u mreži	**10.49**
Gubitak na vodomeru	**5,00**
Geodetska visina	**17,10**
Potreban pritisak na uređaju	**5,00**
Ukupno potreban pritisak na uličnoj vod. mreži	**37.59**
Raspoloživ pritisak na uličnoj vod. mreži	**25,00**
Ostaje slobodan nadpritisak	**-12.59**

Minimalna potrebna vrednost pritiska na priključku postojeće ulične vodovodne mreže, da bi sanitarna mreža, lamele 2-dvorišni objekat, uredno funkcionisala je 37.59 mvs. Pošto je na uličnoj mreži nedovoljan pritisak (25 mvs) za uredno funkcionisanje sanitarne mreže, potrebno je ugraditi postojenje za povišenje pritiska sa karakteristikama Qrad= 3,5l/s; Hrad=2,5bara;

4. HIDRAULIČKI PRORAČUN UNUTRAŠNjE HIDRANTSKE MREŽE- LAMELA 2, DVORIŠNI OBJEKAT

Hidraulički proračun unutrašnje hidrantske mreže je baziran na zahtevu da na najudaljenijoj tački mreže (PH2) bude zadovoljen pritisak od 2.5 bara.

Q =2 * 2,5 = 5.0 l/s – istovremeni rad dva unutrašnja zidna hidranta (PH25 i PH24)

Potreban pritisak na uličnoj vodovodnoj cevi, se računa prema formuli:

$$H_a = H_{geod} + H_{min} + H_v + H_{vod} \ (m)$$

gde je:

Ha - potrebna vrednost pritiska na uličnoj mreži (m)
Hgeod =17.1m - geodetska razlika u visini (m)
Hmin =25.0m - potreban pritisak na najudaljenijem hidrantu (m)
Hv= 5.56m - suma gubitaka dobijena hidrauličkim proračunom između vodomera i najviše tačke u cevovodu (m).....Tabela 4
Hvod = 5.0m - gubitak na vodomeru (m)

Tabela 4 – Rezultati hidrauličkog proračuna za PH25 i PH24

Deonica		Dužina deonice (m)	Količina vode (l/s)	Cevi		Jedin. otpor (m/m')	Ukupan otpor (m)
od	do			(mm)	(mater.)		
PH25	PH24	2.9	2.500	50	čc	0.038	0.11
PH24	hidrocil	39.4	5.000	65	čc	0.041	1.61
hidrocil	spoj 1	89.5	5.000	65	čc	0,041	3.66
spoj 1	vodomer	4.1	10,00	100	čc	0.019	0.08
vodomer	ul.priklj.	6.2	10,00	110 (100)	pe	0,016	0.10
						Ukupno	**5.56**

Gubici u mreži	**5.56**
Gubitak na vodomeru	**5,00**
Geodetska visina	**17,10**
Potreban pritisak na uređaju	**25,00**
Ukupno potreban pritisak na uličnoj vod. mreži	**52.66**
Raspoloživ pritisak na uličnoj vod. mreži	**25,00**
Ostaje slobodan nadpritisak	**-27.66**

Minimalna potrebna vrednost pritiska na priključku postojeće ulične vodovodne mreže, da bi unutrašnja hidrantska mreža lamele 2-dvorišni objekat, uredno funkcionisala je 52,66mvs. Pošto je na uličnoj mreži nedovoljan pritisak (25 mvs) za uredno funkcionisanje unutrašnje hidrantske mreže, potrebno je ugraditi postojenje za povišenje pritiska sa karakteristikama Qrad= 5,0 l/s; Hrad=4,0bara;

3.7.2. HIDRAULIČKI PRORAČUN FEKALNIH KANALIZACIONIH INSTALACIJA

Osnov za proračun sanitarnih vodova su količine otpadne vode koje otiču iz sanitarnih i drugih elemenata (priključne vrednosti AWs u l/s su date tabelarno prema standardu DIN 1986 – Tabela 1). Zbir ovih vrednosti čini količinu oticaja Qs na osnovu kojih se određuju prečnici priključnih vodova.

Za priključak objekta (ulični i dvorišni) na uličnu fekalnu mrežu usvojena je PVC SN4 kanalizaciona cev prečnika 160mm u padu od 2,0%. Ostale cevi odvodne mreže se ne proračunavaju nego im se određuje prečnik prema mestu upotrebe.

Maksimalna količina vode za jedan objekat se dobija kada se saberu proizvodi jediničnih grupa ekvivalentnih izlivnih mesta i njihovog broja. Pri tome se ne uzima u račun da sva izlivna mesta rade jednovremeno, jer bi se dobili nerealno veliki prečnici odvodnih cevi, nego se uzima izvestan procenat koji će se verovatno jednovremeno izliti.
Za hidraulički proračun količina upotrebljenih voda, može se upotrebiti obrazac (prema DIN 1986):

$$Qs = 0.5\sqrt{AWs} \quad \textbf{(l/s)}$$

gde je:
Qs -količina ispuštene vode (l/s)
AWs -priključna vrednost uređaja iste vrste u l/s

Hidraulički proračun fekalnih kanalizacija je urađen tabelarno.

Tabela 1– Priključne vrednosti sanitarnih uređaja (AWs) i prečnici ogranaka

Sanitarni element	Priključna vrednost AWs (l/s)	Prečnik ogranka (mm)
WC šolja	2,50	100
Umivaonik	0,50	50
Sudopera	1,00	50
Sudomašina	1,00	50
Veš mašina	1,00	50
Tuš kada	1,00	50
Maš.za suš.veša	1,00	50
Trokadero	2,50	100

Tabela 2 – Rezultati hidrauličkog proračuna

Vrsta sanitarnog pribora	Ukupan broj sanitarnih uređaja N (kom.)	Priključna vrednost AWs (l/s)	N x AWs
Umivaonik	60+35+62	0,5	78,50
WC šolja	60+35+62	2,5	392,5
Tuš	38+24+48	1,0	110,0
Veš mašina	38+19+48	1,0	105,0
Maš.za suš.veša	1+1	1,0	2,0
Sudopera	38+19+48	1,0	105,0
Sudomašina	38+19+48	1,0	105,0
Trokadero	2+1	2,5	7,50

Ukupna količina otpadne vode koja se odvodi iz objekata(ulični+dvorišni) je:

Qs =15,05 l/s;

Ukupna količina fekalne otpadne vode koja se odvodi iz objekata će biti 15,05 l/s, pa će se sa ovom količinom i ući u proračun.

Predlaže se cev prečnika 160mm i sa padom od 2,0%, sledi za Qs=15,05 l/s:

Qpp=32,52 l/s; Vpp=1,66m/s; Qs/Qpp=0.46; Hs/Hpp=0.53;
Vs=1,50m/s; Hs=79,77mm
(Rezultati proračuna dobijeni pomoću programa Flow master).

Iz navedenog proračuna se vidi da su sve cevi dobro dimenzionisane i da će mreža fekalne kanalizacije izvršavati svoju funkciju.

3.7.3. HIDRAULIČKI PRORAČUN ATMOSFERSKIH KANALIZACIONIH INSTALACIJA

Osnov za proračun vodova koji odvode kišnu kanalizaciju sa krova je merodavna kiša za posmatrano područje. Intenzitet kiše se usvaja na 150 l/s*ha. Usvojeni koeficijent oticaja za krov je k=1.0. Atmosferske otpadne vode se odvode gravitaciono prema graničnom šahtu. Za proračun maksimalne količine atmosferske vode se može upotrebiti racionalna metoda, gde se maksimalni protok proračunava pomoću formule:

$$Qk = \frac{k * I * P}{10000} \quad \text{(l/s)}$$

gde je:
Qk - količina ispuštene vode (l/s)
k – koeficijent oticaja, gde je
k=1,0 za krov
I=150 l/s*ha – intenzitet kiše
P – površina sa koje se vrši odvođenje atmosferskih otpadnih voda (m2)

Hidraulički proračun je urađen tabelarno za odvod vode iz objekta (Tabela 1). Usvojen prečnik glavne odvodne cevi za objekat je 200mm ka graničnom revizionom šahtu i dalje ka priključku na uličnu atmosfersku mrežu, PVC cev u klasi SN4.

Tabela 1 – Rezultati hidrauličkog proračuna atmosferskih kanalizacionih instalacija

	Površina sa koje se odvodi kiša (m^2)	Koeficijent oticaja	Intenzitet padavina (l/s*ha)	Qk - količina ispuštene vode (l/s)
krov+ parking	1050+740	1,0	150	26,85
Ukupna vrednost količina atmosferske vode koje se odvode iz objekta (l/s)				**26,85 l/s**

Dakle, usvaja se ukupna količina atmosferske otpadne vode koje se odvode na uličnu atmosfersku kanalizaciju mrežu na 26,85 l/s.

Predlaže se cev prečnika 200mm i sa padom od 2,0%, sledi za Qk=26,85 l/s:

Qpp=54,82 l/s; Vpp=1,92m/s; Qk/Qpp=0.49; Hk/Hpp=0.53;
Vk=1,74m/s; Hk=98,76mm

(Rezultati proračuna dobijeni pomoću programa Flow master).

Iz navedenog proračuna se vidi da su sve cevi dobro dimenzionisane i da će mreža atmosferske kanalizacije izvršavati svoju funkciju.

Odgovorni projektant: Milan Varga, dipl.inž.arh.

1.6. Numerička dokumentacija

Površine prostorija višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+4+Ps

Podrum

Podrum - Garažni prostor			
	Naziv prostorije:	**OBIM m1:**	**POVRŠINA m2:**
1a	Rampa u objektu	43,79	94,90
1K	Saobraćajna površina	351,50	988,15
2K	Manipulativna površi...	1.386,73	175,70
GM1	Garažno mesto	15,00	12,50
GM2	Garažno mesto	15,00	12,50
GM3	Garažno mesto	15,00	12,50
GM4	Garažno mesto	15,00	12,50
GM5	Garažno mesto za in...	15,90	14,75
GM6	Garažno mesto za in...	15,90	14,75
GM7	Garažno mesto	15,00	12,50
GM8	Garažno mesto	15,00	12,50
GM9	Garažno mesto	15,00	12,50
GM10	Garažno mesto	15,00	12,50
GM11	Garažno mesto	15,00	12,50
GM12	Garažno mesto	15,00	12,50
GM13	Garažno mesto	15,00	12,50
GM14	Garažno mesto	15,00	12,50
GM15	Garažno mesto	15,00	12,50
GM16	Garažno mesto	15,00	12,50
GM17	Garažno mesto	15,00	12,50
GM18	Garažno mesto za in...	15,90	14,75
GM19	Garažno mesto za in...	15,90	14,75
GM20	Garažno mesto	15,00	12,50
GM21	Garažno mesto	15,00	12,50
GM22	Garažno mesto	15,00	12,50
GM23	Garažno mesto	15,00	12,50
GM24	Garažno mesto	15,00	12,50
GM25	Garažno mesto	15,00	12,50
GM26	Garažno mesto za in...	17,40	18,50
GM27	Garažno mesto	15,00	12,50
GM28	Garažno mesto	15,00	12,50
GM29	Garažno mesto za inv.	17,40	18,50
GM30	Garažno mesto	15,00	12,50
GM31	Garažno mesto	14,60	12,00
GM32	Garažno mesto	14,60	12,00
GM33	Garažno mesto	15,00	12,50
GM34	Garažno mesto	15,00	12,50
GM35	Garažno mesto	14,90	12,25
GM36	Garažno mesto	14,90	12,25
GM37	Garažno mesto	14,90	12,25
GM38	Garažno mesto	14,90	12,25
GM39	Garažno mesto	14,90	12,25
GM40	Garažno mesto	14,90	12,25
GM41	Garažno mesto	15,00	12,50
GM42	Garažno mesto	15,00	12,50
GM43	Garažno mesto	15,00	12,50
GM44	Garažno mesto	15,00	12,50
GM45	Garažno mesto	15,00	12,50
GM46	Garažno mesto	15,00	12,50
GM47	Garažno mesto	15,00	12,50
GM48	Garažno mesto	15,00	12,50
GM49	Garažno mesto	14,90	12,25
GM50	Garažno mesto	14,90	12,25
GM51	Garažno mesto	14,90	12,25
GM52	Garažno mesto	14,90	12,25
GM53	Garažno mesto	15,00	12,50
GM54	Garažno mesto	15,00	12,50
GM55	Garažno mesto	15,00	12,50
GM56	Garažno mesto	15,00	12,50
GM57	Garažno mesto	15,00	12,50
GM58	Garažno mesto	15,00	12,50
GM59	Garažno mesto	15,00	12,50
GM60	Garažno mesto	15,00	12,50
GM61	Garažno mesto	14,90	12,25
GM62	Garažno mesto	14,90	12,25
GM63	Garažno mesto	14,80	12,00
GM64	Garažno mesto	15,00	12,50
GM65	Garažno mesto	15,00	12,50
GM66	Garažno mesto	15,00	12,50
GM67	Garažno mesto	14,80	12,00
GM68	Garažno mesto	14,80	12,00
GM69	Garažno mesto	15,00	12,50
GM70	Garažno mesto	15,00	12,50
GM71	Garažno mesto	15,00	12,50
GM72	Garažno mesto	15,00	12,50
GM73	Garažno mesto	15,00	12,50
GM74	Garažno mesto	15,00	12,50
GM75	Garažno mesto	15,00	12,50
GM76	Garažno mesto	15,00	12,50
GM77	Garažno mesto	15,00	12,50
GM78	Garažno mesto	15,00	12,50
GM79	Garažno mesto	15,00	12,50
GM80	Garažno mesto	15,00	12,50
GM81	Garažno mesto	14,80	12,00
GM82	Garažno mesto	14,80	12,00
GM83	Garažno mesto	14,80	12,00
GM84	Garažno mesto	14,80	12,00
GM85	Garažno mesto	14,80	12,00
GM86	Garažno mesto	14,80	12,00
			2.346,25 m²

Zajednički prostor - Podrum				
		Naziv prostorije:	**OBIM m1:**	**POVRŠINA m2**
	S1	Stepenište / Evakuacioni izlaz	24,97	19,08
				19,08 m²
L1U1	1	Hodnik	15,70	11,18
L1U1	2	Stepenište	15,00	7,59
L1U1	3	Predprostor	10,02	6,07
				24,84 m²
L1U2	4	Hodnik	13,16	7,58
L1U2	5	Stepenište	20,67	11,24
L1U2	6	Predprostor	15,42	7,98
				26,80 m²
L2	7	Hodnik sa stepeništem	26,85	15,57
L2	8	Predprostor	14,32	7,27
L2	9	Hodnik	12,56	5,91
				28,75 m²
				99,47 m²

Tehnički prostor - podrum				
		Naziv prostorije:	**OBIM m1:**	**POVRŠINA m2:**
L1U2	1	Toplotna podstanica L1	16,72	14,07
L1U2	2	Hidrocil	11,72	8,48
L1U2	3	PP Hidrocil	11,92	8,80
L1U2	4	Rezervoar	23,11	33,37
L1U2	5	Sprinkler	25,28	38,09
				102,81 m²
L2	6	Hidrocil	14,65	10,92
L2	7	PP hidrocil	14,65	10,89
L2	8	Tehnička prostorija	11,45	8,05
				29,86 m²
				132,67 m²

Pomoćni prostor - podrum				
		Naziv prostorije:	**OBIM m1:**	Calculated Area
L1U1	4	Prost. za čistačicu	8,95	4,00
				4,00 m²

NETO POVRŠINA PODRUMA:	**2582,39 m²**
BRUTO POVRŠINA PODRUMA:	**2801,35 m²**

Lamela 1

Prizemlje

L1 - Zajednički prostor Prizemlje				
ULAZ		Naziv prostorije:	OBIM m1:	POVRŠINA m2:
A	1a	Ajnfort	66,98	162,28
				162,28 m²
U2	1b	Ulaz 2	21,86	16,43
				16,43 m²
ULAZ 1	1	Vetrobran - U1	12,06	7,76
ULAZ 1	2	Hodnik sa stepeništem - U1	25,85	21,09
ULAZ 1	3	lift - U1	7,40	3,30
				32,15 m²
ULAZ 2	1	Vetrobran - U2	14,21	9,93
ULAZ 2	2	Hodnik	14,64	8,61
ULAZ 2	3	Stepenište - U2	18,60	9,96
ULAZ 2	4	lift - U2	7,20	3,13
				31,63 m²
				242,49 m²

ULAZ 1

LOKAL 1			
	Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA m2:
	LOKAL 1	28,90	40,69
	Toalet	11,74	3,76
			44,45 m²

LOKAL 2			
	Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA m2:
	LOKAL 2	43,25	63,04
	LOKAL 2	53,80	115,54
	MAGACINSKI PROSTOR	42,76	62,54
	Toalet	11,75	3,79
4	Prostorija za čistačicu	6,62	2,63
			247,54 m²

JLAZ 2

LOKAL 3			
	Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA m2:
	LOKAL 3	62,97	134,08
	MAGACINSKI PROSTOR	64,72	90,88
	Toalet	12,38	4,22
			229,18 m²

LOKAL 4			
	Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA m2:
	LOKAL 4	41,06	87,40
	MAGACINSKI PROSTOR	36,04	52,71
	Toalet	12,43	4,18
			144,29 m²

Tehnički prostor - prizemlje L1			
	Naziv prostorije:	**OBIM m1:**	**POVRŠINA m2:**
4	Tehnička prostorija	12,48	9,42
			9,42 m²

Pomoćni prostor - prizemlje L1			
	Naziv prostorije:	**OBIM m1:**	**POVRŠINA m2:**
5 - U2	Prostorija za čistačicu	5,64	1,89
			1,89 m²

L2 - G Garažni prostor Prizemlje L1			
	Naziv prostorije:	**OBIM m1:**	**POVRŠINA m2:**
1a	Natkriveni deo rampe	30,91	56,46
			56,46 m²

NETO LOKALA:	**665,46 m²**
NETO POVRŠINA PRIZEMLjA:	**975,72 m²**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLjA:	**1112,80 m²**

Prvi sprat

LAMELA1 U1 - 1. Sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM M1**	**POVRŠINA M2**
U1 - Stan 1 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	18,85	10,55
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,31	24,23
	3	Soba	13,81	10,19
	4	Ostava	5,31	1,59
	5	Kupatilo	9,00	4,78
	6	Terasa	14,90	8,05
				59,39 m²
U1 - Stan 2 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	18,90	9,78
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	23,92
	3	Soba	12,77	9,70
	4	Soba	14,59	11,08
	5	Ostava	4,30	1,06
	6	Toalet	5,50	1,58
	7	Kupatilo	9,00	4,53
	8	Terasa	9,11	4,26
				65,91 m²
U1 - Stan 3 - Četvorosoban stan				
	1	Hodnik	17,24	11,18
	2	Dn. soba sa trpezarijom	20,76	26,03
	3	Kuhinja	14,19	8,50
	4	Soba	14,25	11,02
	5	Soba	15,36	13,40
	6	Soba	15,16	13,33
	7	Kupatilo	11,38	5,79
	8	Ostava	5,71	1,90
	9	Toalet	6,57	2,61
	10	Terasa	19,20	10,49
				104,25 m²
U1 - Stan 4 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	8,89	4,79
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,69	23,46
	3	Soba	14,44	10,69
	4	Kupatilo	9,54	5,24
	5	Terasa	7,81	2,94
				47,12 m²

U1 - Stan 5 - Trosoban stan				
	1	Hodnik	17,18	10,85
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,87	23,75
	3	Soba	12,75	9,00
	4	Soba	12,75	9,00
	5	Soba	13,85	11,21
	6	Ostava	5,36	1,52
	7	Kupatilo	9,94	5,18
	8	Toalet	5,64	1,64
	9	Terasa	11,52	5,71
				77,86 m²
U1 - Stan 6 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	11,24	6,50
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,54	23,99
	3	Soba	15,55	13,42
	4	Kupatilo	8,59	4,32
	5	Ostava	4,59	1,28
	6	Terasa	9,52	4,66
				54,17 m²
U1 - Stan 7 - Jednoiposoban stan				
	1	Hodnik	16,73	10,49
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,78	23,36
	4	Soba	12,97	9,14
	5	Kupatilo	8,74	4,54
	8	Terasa	13,10	5,94
				53,47 m²
U1 - Stan 8 - Trosoban stan				
	1	Hodnik	13,01	7,01
	2	Dn. soba sa trpezarijom	20,65	22,30
	3	Kuhinja	10,50	6,56
	4	Soba	14,30	11,81
	5	Soba	15,20	13,71
	6	Kupatilo	8,56	4,17
	7	Toalet	5,44	1,62
	8	Ostava	6,13	2,08
	9	Terasa	8,45	4,38
				73,64 m²
				535,81 m²

LAMELA1 U2 - 1. Sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM M1**	**POVRŠINA M2**
U2 - Stan 1 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	13,88	6,86
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,99
	3	Soba	14,72	11,18
	4	Soba	11,50	7,58
	5	Kupatilo	10,03	5,22
	6	Ostava	5,10	1,36
	7	Toalet	5,37	1,68
	8	Terasa	9,26	4,20
				59,07 m²
U2 - Stan 2 - Trosoban stan				
	1	Hodnik	16,96	10,47
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,34	27,48
	3	Soba	13,73	9,73
	4	Soba	13,73	10,07
	5	Soba	20,09	17,79
	6	Kupatilo 1	8,00	3,42
	7	Kupatilo 2	8,75	4,60
	8	Toalet	5,79	1,97
	9	Ostava	5,21	1,53
	10	Terasa	9,86	5,26
				92,32 m²
U2 - Stan 3 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	12,13	7,67
	2	Dn. soba sa kuhinjom	25,09	25,11
	3	Soba	14,49	11,51
	4	Kupatilo	8,96	4,81
	5	Terasa	8,01	3,28
				52,38 m²
U2 - Stan 4 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	11,90	7,67
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	22,86
	3	Soba	15,42	13,34
	4	Kupatilo	8,74	4,39
	5	Terasa	8,95	4,03
				52,29 m²
				256,06 m²

L1 - zajednički prostor 1. sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM m1:**	**POVRŠINA m2:**
U1	1	Hodnik	58,39	43,79
U1	2	Stepenište	12,80	9,07
U2	1	Hodnik	28,38	19,01
U2	2	Stepenište	18,63	9,43
				81,30 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA NA PRVOM SPRATU:	**791,87 m²**
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA:	**873,17 m²**
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA:	**1080,24 m²**

Drugi sprat

LAMELA1 U1 - 2. Sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM M1**	**POVRŠINA M2**
U1 - Stan 9 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	18,85	10,55
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,31	24,23
	3	Soba	13,81	10,19
	4	Ostava	5,31	1,59
	5	Kupatilo	9,00	4,78
	6	Terasa	14,90	8,05
				59,39 m²
U1 - Stan 10 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	18,90	9,78
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	23,92
	3	Soba	12,77	9,70
	4	Soba	14,59	11,08
	5	Ostava	4,30	1,06
	6	Toalet	5,50	1,58
	7	Kupatilo	9,00	4,53
	8	Terasa	9,11	4,26
				65,91 m²
U1 - Stan 11 - Četvorosoban stan				
	1	Hodnik	17,24	11,18
	2	Dn. soba sa trpezarijom	20,76	26,03
	3	Kuhinja	14,19	8,50
	4	Soba	14,25	11,02
	5	Soba	15,36	13,40
	6	Soba	15,16	13,33
	7	Kupatilo	11,38	5,79
	8	Ostava	5,71	1,90
	9	Toalet	6,57	2,61
	10	Terasa	19,20	10,49
				104,25 m²
U1 - Stan 12 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	8,89	4,79
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,69	23,46
	3	Soba	14,43	10,69
	4	Kupatilo	9,54	5,24
	5	Terasa	7,81	2,94
				47,12 m²
U1 - Stan 13 - Trosoban stan				
	1	Hodnik	17,18	10,85
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,87	23,74
	3	Soba	12,75	9,00
	4	Soba	12,75	9,00
	5	Soba	13,85	11,21
	6	Ostava	5,36	1,52
	7	Kupatilo	9,94	5,18
	8	Toalet	5,64	1,64
	9	Terasa	11,52	5,71
				77,85 m²
U1 - Stan 14 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	11,24	6,50
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,54	23,99
	3	Soba	15,55	13,42
	4	Kupatilo	8,59	4,32
	5	Ostava	4,59	1,28
	6	Terasa	9,52	4,66
				54,17 m²
U1 - Stan 15 - Jednoiposoban stan				
	1	Hodnik	16,73	10,49
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,78	23,36
	4	Soba	12,97	9,14
	5	Kupatilo	8,74	4,54
	8	Terasa	13,10	5,94
				53,47 m²
U1 - Stan 16 - Trosoban stan				
	1	Hodnik	13,01	7,01
	2	Dn. soba sa trpezarijom	20,66	22,31
	3	Kuhinja	10,50	6,56
	4	Soba	14,30	11,81
	5	Soba	15,20	13,71
	6	Kupatilo	8,56	4,17
	7	Toalet	5,44	1,62
	8	Ostava	6,13	2,08
	9	Terasa	8,45	4,38
				73,65 m²
				535,81 m²

LAMELA1 U2 - 2. Sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM M1**	**POVRŠINA M2**
U2 - Stan 5 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	13,88	6,86
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,99
	3	Soba	14,72	11,18
	4	Soba	11,50	7,58
	5	Kupatilo	10,03	5,22
	6	Ostava	5,10	1,36
	7	Toalet	5,37	1,68
	8	Terasa	9,26	4,20
				59,07 m²
U2 - Stan 6 - Trosoban stan				
	1	Hodnik	16,96	10,47
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,34	27,48
	3	Soba	13,73	9,73
	4	Soba	13,73	10,07
	5	Soba	20,09	17,79
	6	Kupatilo 1	8,00	3,42
	7	Kupatilo 2	8,75	4,60
	8	Toalet	5,79	1,97
	9	Ostava	5,21	1,53
	10	Terasa	9,86	5,26
				92,32 m²
U2 - Stan 7 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	12,13	7,67
	2	Dn. soba sa kuhinjom	25,09	25,11
	3	Soba	14,49	11,51
	4	Kupatilo	8,96	4,81
	5	Terasa	8,01	3,28
				52,38 m²
U2 - Stan 8 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	11,90	7,67
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	22,86
	3	Soba	15,42	13,34
	4	Kupatilo	8,74	4,39
	5	Terasa	8,96	4,03
				52,29 m²
				256,06 m²

L1 - zajednički prostor 2. sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM m1:**	**POVRŠINA m2:**
U1	1	Hodnik	58,39	43,79
U1	2	Stepenište	12,80	9,07
U2	1	Hodnik	28,38	19,01
U2	2	Stepenište	18,63	9,43
				81,30 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA NA DRUGOM SPRATU:	**791,87 m²**
NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA:	**873,17 m²**
BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA:	**1069,45 m²**

Treći sprat

LAMELA1 U1 - 3. Sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM M1**	**POVRŠINA M2**
U1 - Stan 17 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	18,85	10,55
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,31	24,23
	3	Soba	13,81	10,19
	4	Ostava	5,31	1,59
	5	Kupatilo	9,00	4,78
	6	Terasa	14,90	8,05
				59,39 m²
U1 - Stan 18 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	18,90	9,78
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	23,92
	3	Soba	12,77	9,70
	4	Soba	14,59	11,08
	5	Ostava	4,30	1,06
	6	Toalet	5,50	1,58
	7	Kupatilo	9,00	4,53
	8	Terasa	9,11	4,26
				65,91 m²
U1 - Stan 19 - Četvorosoban stan				
	1	Hodnik	17,24	11,18
	2	Dn. soba sa trpezarijom	20,76	26,03
	3	Kuhinja	14,19	8,50
	4	Soba	14,25	11,02
	5	Soba	15,36	13,40
	6	Soba	15,16	13,33
	7	Kupatilo	11,38	5,79
	8	Ostava	5,71	1,90
	9	Toalet	6,57	2,61
	10	Terasa	19,20	10,49
				104,25 m²
U1 - Stan 20 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	8,89	4,79
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,69	23,46
	3	Soba	14,43	10,69
	4	Kupatilo	9,54	5,24
	5	Terasa	7,81	2,94
				47,12 m²
U1 - Stan 21 - Trosoban stan				
	1	Hodnik	17,18	10,85
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,87	23,74
	3	Soba	12,75	9,00
	4	Soba	12,75	9,00
	5	Soba	13,85	11,21
	6	Ostava	5,36	1,52
	7	Kupatilo	9,94	5,18
	8	Toalet	5,64	1,64
	9	Terasa	11,52	5,71
				77,85 m²
U1 - Stan 22 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	11,24	6,50
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,54	23,99
	3	Soba	15,55	13,42
	4	Kupatilo	8,59	4,32
	5	Ostava	4,59	1,28
	6	Terasa	9,52	4,66
				54,17 m²
U1 - Stan 23 - Jednoiposoban				
	1	Hodnik	16,73	10,49
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,78	23,36
	4	Soba	12,97	9,14
	5	Kupatilo	8,74	4,54
	8	Terasa	13,10	5,94
				53,47 m²
U1 - Stan 24 - Trosoban stan				
	1	Hodnik	13,01	7,01
	2	Dn. soba sa trpezarijom	20,66	22,31
	3	Kuhinja	10,50	6,56
	4	Soba	14,30	11,81
	5	Soba	15,20	13,71
	6	Kupatilo	8,56	4,17
	7	Toalet	5,44	1,62
	8	Ostava	6,13	2,08
	9	Terasa	8,45	4,38
				73,65 m²
				535,81 m²

LAMELA1 U2 - 3. Sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM M1**	**POVRŠINA M2**
U2 - Stan 9 - Dvoiposoban				
	1	Hodnik	13,88	6,86
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,99
	3	Soba	14,72	11,18
	4	Soba	11,50	7,58
	5	Kupatilo	10,03	5,22
	6	Ostava	5,10	1,36
	7	Toalet	5,37	1,68
	8	Terasa	9,26	4,20
				59,07 m²
U2 - Stan 10 - Trosoban stan				
	1	Hodnik	16,96	10,47
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,34	27,48
	3	Soba	13,73	9,73
	4	Soba	13,73	10,07
	5	Soba	20,09	17,79
	6	Kupatilo 1	8,00	3,42
	7	Kupatilo 2	8,75	4,60
	8	Toalet	5,79	1,97
	9	Ostava	5,21	1,53
	10	Terasa	9,86	5,26
				92,32 m²
U2 - Stan 11 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	12,13	7,67
	2	Dn. soba sa kuhinjom	25,09	25,11
	3	Soba	14,49	11,51
	4	Kupatilo	8,96	4,81
	5	Terasa	8,01	3,28
				52,38 m²
U2 - Stan 12 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	11,90	7,67
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	22,86
	3	Soba	15,42	13,34
	4	Kupatilo	8,74	4,39
	5	Terasa	8,96	4,03
				52,29 m²
				256,06 m²

L1 - zajednički prostor 3. sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM m1:**	**POVRŠINA m2:**
U1	1	Hodnik	58,39	43,79
U1	2	Stepenište	12,80	9,07
U2	1	Hodnik	28,38	19,01
U2	2	Stepenište	18,63	9,43
				81,30 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA NA TREĆEM SPRATU:	**791,87 m²**
NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA:	**873,17 m²**
BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA:	**1069,45 m²**

Četvrti sprat

LAMELA1 U1 - 4. Sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM M1**	**POVRŠINA M2**
U1 - Stan 25 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	18,85	10,55
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,31	24,23
	3	Soba	13,81	10,19
	4	Ostava	5,31	1,59
	5	Kupatilo	9,00	4,78
	6	Terasa	14,90	8,05
				59,39 m²
U1 - Stan 26 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	18,90	9,78
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	23,92
	3	Soba	12,77	9,70
	4	Soba	14,59	11,08
	5	Ostava	4,30	1,06
	6	Toalet	5,50	1,58
	7	Kupatilo	9,00	4,53
	8	Terasa	9,11	4,26
				65,91 m²
U1 - Stan 27 - Četvorosoban stan				
	1	Hodnik	17,24	11,18
	2	Dn. soba sa trpezarijom	20,76	26,03
	3	Kuhinja	14,19	8,50
	4	Soba	14,25	11,02
	5	Soba	15,36	13,40
	6	Soba	15,16	13,33
	7	Kupatilo	11,38	5,79
	8	Ostava	5,71	1,90
	9	Toalet	6,57	2,61
	10	Terasa	19,20	10,49
				104,25 m²
U1 - Stan 28 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	8,89	4,79
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,69	23,46
	3	Soba	14,44	10,69
	4	Kupatilo	9,54	5,24
	5	Terasa	7,81	2,94
				47,12 m²
U1 - Stan 29 - Trosoban stan				
	1	Hodnik	17,18	10,85
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,87	23,74
	3	Soba	12,75	9,00
	4	Soba	12,75	9,00
	5	Soba	13,85	11,21
	6	Ostava	5,36	1,52
	7	Kupatilo	9,94	5,18
	8	Toalet	5,64	1,64
	9	Terasa	11,52	5,71
				77,85 m²
U1 - Stan 30 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	11,24	6,50
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,54	23,99
	3	Soba	15,55	13,42
	4	Kupatilo	8,59	4,32
	5	Ostava	4,59	1,28
	6	Terasa	9,52	4,66
				54,17 m²
U1 - Stan 31 - Jednoiposoban stan				
	1	Hodnik	16,73	10,49
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,78	23,36
	4	Soba	12,97	9,14
	5	Kupatilo	8,74	4,54
	8	Terasa	13,10	5,94
				53,47 m²
U1 - Stan 32 - Trosoban				
	1	Hodnik	13,01	7,01
	2	Dn. soba sa trpezarijom	20,66	22,31
	3	Kuhinja	10,50	6,56
	4	Soba	14,30	11,81
	5	Soba	15,20	13,71
	6	Kupatilo	8,56	4,17
	7	Toalet	5,44	1,62
	8	Ostava	6,13	2,08
	9	Terasa	8,45	4,38
				73,65 m²
				535,81 m²

LAMELA1 U2 - 4. Sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM M1**	**POVRŠINA M2**
U2 - Stan 13 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	13,88	6,86
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,99
	3	Soba	14,72	11,18
	4	Soba	11,50	7,58
	5	Kupatilo	10,03	5,22
	6	Ostava	5,10	1,36
	7	Toalet	5,37	1,68
	8	Terasa	9,26	4,20
				59,07 m²
U2 - Stan 14 - Trosoban stan				
	1	Hodnik	16,96	10,47
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,34	27,48
	3	Soba	13,73	9,73
	4	Soba	13,73	10,07
	5	Soba	20,09	17,79
	6	Kupatilo 1	8,00	3,42
	7	Kupatilo 2	8,75	4,60
	8	Toalet	5,79	1,97
	9	Ostava	5,21	1,53
	10	Terasa	9,86	5,26
				92,32 m²
U2 - Stan 15 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	12,13	7,67
	2	Dn. soba sa kuhinjom	25,09	25,11
	3	Soba	14,49	11,51
	4	Kupatilo	8,96	4,81
	5	Terasa	8,01	3,28
				52,38 m²
U2 - Stan 16 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	11,90	7,67
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	22,86
	3	Soba	15,42	13,34
	4	Kupatilo	8,74	4,39
	5	Terasa	8,96	4,03
				52,29 m²
				256,06 m²

L1 - zajednički prostor 4. sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM m1:**	**POVRŠINA m2:**
U1	1	Hodnik	58,39	43,79
U1	2	Stepenište	12,80	9,07
U2	1	Hodnik	28,38	19,01
U2	2	Stepenište	18,63	9,43
				81,30 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA NA ČETVRTOM SPRATU:	**791,87 m²**
NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA:	**873,17 m²**
BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA:	**1069,45 m²**

Povučeni sprat

LAMELA1 U1 - Povučeni Sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM M1**	**POVRŠINA M2**
U1 - Stan 33 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	18,85	10,55
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,31	24,23
	3	Soba	13,81	10,19
	4	Ostava	5,31	1,59
	5	Kupatilo	9,00	4,78
	6	Terasa	14,90	8,05
				59,39 m²
U1 - Stan 34 - Četvorosoban stan				
	1	Hodnik	22,87	13,82
	3	Soba	13,79	11,44
	3	Soba	15,08	10,57
	3	Soba	16,44	14,11
	5	Garderober	7,84	3,60
	5	Kupatilo	12,62	5,91
	6	Dn. soba sa kuh. i trp.	31,32	40,91
	6	Ostava	5,56	1,78
	7	Toalet	6,84	2,37
	8	Terasa	56,90	37,12
				141,63 m²
U1 - Stan 35 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	15,15	8,24
	2	Dn. soba sa kuhinjom	18,99	18,99
	3	Soba	13,61	9,03
	4	Soba	13,78	11,51
	5	Kupatilo	8,36	4,11
	6	Ostava	4,92	1,21
	7	Toalet	5,98	1,97
	8	Terasa	24,16	14,77
				69,83 m²
U1 - Stan 36 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	13,90	8,06
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,03	23,25
	3	Soba	12,30	9,04
	4	Soba	12,74	9,84
	5	Kupatilo	8,30	4,16
	6	Toalet	5,80	1,87
	7	Ostava	5,22	1,56
	8	Terasa	25,76	15,87
				73,65 m²

U1 - Stan 37 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	18,19	10,27
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,27	22,67
	3	Soba	13,00	10,13
	4	Soba	15,90	12,52
	5	Ostava	5,03	1,40
	6	Kupatilo	8,94	4,54
	7	Toalet	6,52	2,44
	8	Terasa	24,46	14,97
				78,94 m²
U1 - Stan 38 - Jednoiposoban stan				
	1	Hodnik	16,73	10,49
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,78	23,36
	4	Soba	12,97	9,14
	5	Kupatilo	8,74	4,54
	8	Terasa	13,10	5,94
				53,47 m²
U1 - Stan 39 - Trosoban stan				
	1	Hodnik	13,01	7,01
	2	Kuhinja	10,50	6,56
	3	Dn. soba sa trpezarijom	20,66	22,31
	4	Soba	14,30	11,81
	5	Soba	15,20	13,71
	6	Kupatilo	8,56	4,17
	7	Toalet	5,44	1,62
	8	Ostava	6,13	2,08
	9	Terasa	8,45	4,38
				73,65 m²
				550,56 m²

LAMELA1 U2 - Povučeni Sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM M1**	**POVRŠINA M2**
U2 - Stan 17 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	13,88	6,86
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,99
	3	Soba	14,72	11,18
	4	Soba	11,50	7,58
	5	Kupatilo	10,03	5,22
	6	Ostava	5,10	1,36
	7	Toalet	5,37	1,68
	8	Terasa	9,26	4,20
				59,07 m²
U2 - Stan 18 - Četvorosoban stan				
	1	Hodnik	22,37	11,46
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,72	30,28
	3	Soba	15,13	11,69
	4	Soba	13,83	10,88
	5	Soba	18,23	15,27
	6	Vešernica	7,88	3,51
	7	Kupatilo 1	10,30	6,05
	8	Kupatilo 2	8,20	4,07
	9	Ostava	7,30	2,91
	10	Terasa	29,63	18,54
				114,66 m²
U2 - Stan 19 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	11,90	7,67
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	22,88
	3	Soba	15,42	13,34
	4	Kupatilo	8,74	4,39
	5	Terasa	8,96	4,04
				52,32 m²
				226,05 m²

Zajednički prostor Povučeni sprat			
	Naziv prostorije:	**OBIM m1:**	**POVRŠINA m2:**
1	Hodnik - U1	55,23	41,45
1	Hodnik - U2	28,71	19,21
			60,66 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA NA POVUČENOM SPRATU:	**776,61 m²**
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA:	**837,27 m²**
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA:	**1040,82 m²**

Lamela 2

Prizemlje

L2 - Zajednički prostor Prizemlje			
	Naziv prostorije:	**OBIM m1:**	**POVRŠINA m2:**
1	Vetrobran	25,16	20,41
2	PP Prostor	9,19	5,11
3	Hodnik sa stepeništem	27,78	18,16
4	Lift	7,10	3,06
			46,74 m²

Pomoćni prostor - prizemlje			
	Naziv prostorije:	**OBIM m1:**	**POVRŠINA m2:**
4	Prostorija za čistačicu	6,62	2,63
			2,63 m²

L2 - Garažni prostor Prizemlje			
	Naziv prostorije:	**OBIM m1:**	**POVRŠINA m2:**
1	Manevarski prostor / ...	315,18	339,30
GM1	Garažno mesto	15,00	12,50
GM2	Garažno mesto	15,00	12,50
GM3	Garažno mesto	14,80	12,00
GM4	Garažno mesto	14,80	12,00
GM5	Garažno mesto	15,00	12,50
GM6	Garažno mesto	14,80	12,00
GM7	Garažno mesto	14,80	12,00
GM8	Garažno mesto	15,00	12,50
GM9	Garažno mesto	15,00	12,50
GM10	Garažno mesto	15,00	12,50
GM11	Garažno mesto	15,00	12,50
GM12	Garažno mesto	15,00	12,50
GM13	Garažno mesto	15,00	12,50
GM14	Garažno mesto	14,80	12,00
GM15	Garažno mesto	14,80	12,00
GM16	Garažno mesto	15,00	12,50
GM17	Garažno mesto	15,00	12,50
GM18	Garažno mesto	15,00	12,50
GM19	Garažno mesto	15,00	12,50
GM20	Garažno mesto	15,00	12,50
GM21	Garažno mesto	15,00	12,50
GM22	Garažno mesto	15,00	12,50
			611,30 m²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	**660,67 m²**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	**733,45 m²**

Prvi sprat

LAMELA 2 - 1. Sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM M1**	**POVRŠINA M2**
1 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	14,07	7,52
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,18	23,61
	3	Kupatilo	10,00	5,44
	4	Ostava	4,90	1,46
	5	Soba	14,50	11,73
	6	Soba	13,70	9,92
	7	Terasa	8,95	3,89
				63,57 m²
2 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	16,76	9,64
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,14	27,33
	3	Toalet	6,32	2,16
	4	Kupatilo	9,45	4,99
	5	Soba	14,50	11,12
	6	Soba	13,70	9,92
	7	Terasa	10,52	4,86
				70,02 m²
3 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	13,37	7,18
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,59	28,46
	3	Soba	16,24	13,49
	4	Ostava	5,50	1,38
	5	Kupatilo	9,00	4,83
	7	Terasa	9,00	3,83
				59,17 m²
4 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	15,27	8,28
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	24,41
	3	Soba	12,80	9,69
	4	Soba	14,80	11,41
	5	Toalet	5,74	1,91
	6	Ostava	4,88	1,30
	7	Kupatilo	8,90	4,53
	8	Terasa	6,60	2,46
				63,99 m²
5 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	10,66	5,46
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,29
	3	Soba	15,56	10,27
	4	Ostava	5,06	1,40
	5	Kupatilo	8,00	3,68
	6	Terasa	7,10	2,75
				44,85 m²
6 - Jednoiposoban stan				
	1	Hodnik	8,86	4,39
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,71
	3	Soba	12,96	9,48
	4	Ostava	6,46	2,07
	5	Kupatilo	7,80	3,63
	6	Terasa	7,58	3,02
				44,30 m²
7 - Dvoiposoban				
	1	Hodnik	14,24	7,06
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,82	27,91
	3	Soba	12,15	8,07
	4	Soba	13,35	10,53
	5	Kupatilo	8,97	4,39
	6	Ostava	5,07	1,37
	7	Toalet	5,27	1,53
	8	Terasa	11,60	5,31
				66,17 m²
8 - Dvosoban				
	1	Hodnik	10,72	5,57
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,54	24,49
	3	Ostava	4,96	1,46
	4	Kupatilo	9,89	4,05
	5	Soba	13,60	10,73
	6	Terasa	9,39	4,12
				50,42 m²
9 - Dvosoban				
	1	Hodnik	11,29	5,90
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,63	21,35
	3	Ostava	5,44	1,65
	4	Kupatilo	8,61	4,15
	5	Soba	13,60	10,86
	6	Terasa	8,92	3,74
				47,65 m²
10 - Garsonjera				
	1	Hodnik	6,15	2,28
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,74
	3	Kupatilo	9,32	4,42
	4	Terasa	9,06	3,96
				31,40 m²
				541,54 m²

5 Zajednički prostor - 1 sprat Dvorisni			
	Naziv prostorije:	**OBIM m1:**	**POVRŠINA m2:**
1	Hodnik	75,74	51,29
2	Stepenište	19,72	10,24
			61,53 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA NA PRVOM SPRATU:	**541,54 m²**
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA:	**603,07 m²**
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA:	**740,15 m²**

Drugi sprat

LAMELA 2 - 2. Sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM M1**	**POVRŠINA M2**
11 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	14,08	7,53
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,18	23,61
	3	Kupatilo	9,98	5,43
	4	Ostava	4,90	1,46
	5	Soba	14,50	11,73
	6	Soba	13,70	9,92
	7	Terasa	8,95	3,89
				63,57 m²
12 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	16,76	9,64
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,14	27,33
	3	Toalet	6,32	2,16
	4	Kupatilo	9,45	4,99
	5	Soba	14,50	11,12
	6	Soba	13,70	9,92
	7	Terasa	10,52	4,86
				70,02 m²
13 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	13,37	7,18
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,59	28,46
	3	Soba	16,24	13,49
	4	Ostava	5,50	1,38
	5	Kupatilo	9,00	4,83
	7	Terasa	9,00	3,83
				59,17 m²
14 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	15,27	8,28
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	24,41
	3	Soba	13,00	9,69
	4	Soba	14,80	11,41
	5	Toalet	5,74	1,91
	6	Ostava	4,88	1,30
	7	Kupatilo	8,90	4,53
	8	Terasa	6,60	2,46
				63,99 m²
15 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	10,66	5,46
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,29
	3	Soba	15,56	10,27
	4	Ostava	5,06	1,40
	5	Kupatilo	8,00	3,68
	6	Terasa	7,10	2,75
				44,85 m²

16 - Jednoiposoban stan				
	1	Hodnik	8,86	4,39
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,71
	3	Soba	12,96	9,48
	4	Ostava	6,46	2,07
	5	Kupatilo	7,80	3,63
	6	Terasa	7,58	3,02
				44,30 m²
17 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	14,24	7,06
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,83	27,91
	3	Soba	12,15	8,07
	4	Soba	13,35	10,53
	5	Kupatilo	8,97	4,39
	6	Ostava	5,07	1,37
	7	Toalet	5,27	1,53
	8	Terasa	11,60	5,31
				66,17 m²
18 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	10,72	5,57
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,54	24,49
	3	Ostava	4,96	1,46
	4	Kupatilo	9,89	4,05
	5	Soba	13,60	10,73
	6	Terasa	9,39	4,12
				50,42 m²
19 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	11,29	5,90
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,63	21,35
	3	Ostava	5,44	1,65
	4	Kupatilo	8,61	4,15
	5	Soba	13,60	10,86
	6	Terasa	8,92	3,74
				47,65 m²
20 - Garsonjera				
	1	Hodnik	6,15	2,28
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,74
	3	Kupatilo	9,32	4,42
	4	Terasa	9,06	3,96
				31,40 m²
				541,54 m²

5 Zajednički prostor - 2 sprat Dvorisni			
	Naziv prostorije:	**OBIM m1:**	**POVRŠINA m2:**
1	Hodnik	75,74	51,29
2	Stepenište	19,72	10,24
			61,53 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA NA DRUGOM SPRATU:	**541,54 m²**
NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA:	**603,07 m²**
BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA:	**740,15 m²**

Treći sprat

LAMELA 2 - 3. Sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM M1**	**POVRŠINA M2**
21 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	14,07	7,52
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,18	23,61
	3	Kupatilo	10,00	5,44
	4	Ostava	4,90	1,46
	5	Soba	14,50	11,73
	6	Soba	13,70	9,92
	7	Terasa	8,95	3,89
				63,57 m²
22 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	16,76	9,64
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,14	27,33
	3	Toalet	6,32	2,16
	4	Kupatilo	9,45	4,99
	5	Soba	14,50	11,12
	6	Soba	13,70	9,92
	7	Terasa	10,52	4,86
				70,02 m²
23 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	13,37	7,18
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,59	28,46
	3	Soba	16,24	13,49
	4	Ostava	5,50	1,38
	5	Kupatilo	9,00	4,83
	7	Terasa	9,00	3,83
				59,17 m²
24 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	15,27	8,28
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	24,41
	3	Soba	13,20	9,69
	4	Soba	14,80	11,41
	5	Toalet	5,74	1,91
	6	Ostava	4,88	1,30
	7	Kupatilo	8,90	4,53
	8	Terasa	6,60	2,46
				63,99 m²
25 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	10,66	5,46
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,29
	3	Soba	15,56	10,27
	4	Ostava	5,06	1,40
	5	Kupatilo	8,00	3,68
	6	Terasa	7,10	2,75
				44,85 m²

26 - Jednoiposoban stan				
	1	Hodnik	8,86	4,39
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,71
	3	Soba	12,96	9,48
	4	Ostava	6,46	2,07
	5	Kupatilo	7,80	3,63
	6	Terasa	7,58	3,02
				44,30 m²
27 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	14,24	7,06
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,82	27,91
	3	Soba	12,15	8,07
	4	Soba	13,35	10,53
	5	Kupatilo	8,97	4,39
	6	Ostava	5,07	1,37
	7	Toalet	5,27	1,53
	8	Terasa	11,60	5,31
				66,17 m²
28 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	10,72	5,57
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,54	24,49
	3	Ostava	4,96	1,46
	4	Kupatilo	9,89	4,05
	5	Soba	13,60	10,73
	6	Terasa	9,39	4,12
				50,42 m²
29 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	11,29	5,90
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,63	21,35
	3	Ostava	5,44	1,65
	4	Kupatilo	8,61	4,15
	5	Soba	13,60	10,86
	6	Terasa	8,92	3,74
				47,65 m²
30 - Garsonjera				
	1	Hodnik	6,15	2,28
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,74
	3	Kupatilo	9,32	4,42
	4	Terasa	9,06	3,96
				31,40 m²
				541,54 m²

5 Zajednički prostor - 3 sprat Dvorisni			
	Naziv prostorije:	**OBIM m1:**	**POVRŠINA m2:**
1	Hodnik	75,74	51,29
2	Stepenište	19,72	10,24
			61,53 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA NA TREĆEM SPRATU:	**541,54 m²**
NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA:	**603,07 m²**
BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA:	**740,15 m²**

Četvrti sprat

LAMELA 2 - 4. Sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM M1**	**POVRŠINA M2**
31 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	14,07	7,52
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,18	23,61
	3	Kupatilo	10,00	5,44
	4	Ostava	4,90	1,46
	5	Soba	14,50	11,73
	6	Soba	13,70	9,92
	7	Terasa	8,99	3,95
				63,63 m²
32 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	17,46	11,18
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,70	25,16
	3	Toalet	6,32	2,16
	4	Kupatilo	9,45	4,99
	5	Soba	15,40	13,31
	6	Terasa	20,01	10,78
				67,58 m²
33 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	13,37	7,18
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,59	28,45
	3	Soba	16,25	13,49
	4	Ostava	5,50	1,38
	5	Kupatilo	9,00	4,83
	7	Terasa	9,00	3,83
				59,16 m²
34 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	15,27	8,28
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	24,42
	3	Soba	13,20	9,69
	4	Soba	14,80	11,41
	5	Toalet	5,74	1,91
	6	Ostava	4,88	1,30
	7	Kupatilo	8,90	4,53
	8	Terasa	6,60	2,46
				64,00 m²
35 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	10,66	5,46
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,29
	3	Soba	15,56	10,27
	4	Ostava	5,06	1,40
	5	Kupatilo	8,00	3,68
	6	Terasa	7,10	2,75
				44,85 m²
36 - Jednoiposoban stan				
	1	Hodnik	8,86	4,39
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,71
	3	Soba	12,96	9,48
	4	Ostava	6,46	2,07
	5	Kupatilo	7,80	3,63
	6	Terasa	7,58	3,02
				44,30 m²
37 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	14,24	7,06
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,82	27,91
	3	Soba	12,15	8,07
	4	Soba	13,35	10,53
	5	Kupatilo	8,97	4,39
	6	Ostava	5,07	1,37
	7	Toalet	5,27	1,53
	8	Terasa	11,60	5,31
				66,17 m²
38 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	10,72	5,57
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,54	24,49
	3	Ostava	4,96	1,46
	4	Kupatilo	9,89	4,05
	5	Soba	13,60	10,73
	6	Terasa	9,39	4,12
				50,42 m²
39 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	11,33	5,92
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,63	21,35
	3	Ostava	5,44	1,65
	4	Kupatilo	8,65	4,19
	5	Soba	13,60	10,86
	6	Terasa	8,92	3,74
				47,71 m²
40 - Garsonjera				
	1	Hodnik	6,15	2,28
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,74
	3	Kupatilo	9,32	4,42
	4	Terasa	9,06	3,96
				31,40 m²
				539,22 m²

5 Zajednički prostor - 4 sprat Dvorisni			
	Naziv prostorije:	**OBIM m1:**	**POVRŠINA m2:**
1	Hodnik	75,74	51,29
2	Stepenište	19,72	10,24
			61,53 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA NA ČETVRTOM SPRATU:	**539,22 m²**
NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA:	**600,75 m²**
BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA:	**737,44 m²**

Povučeni sprat

LAMELA 2 - Povučeni sprat				
		Naziv prostorije:	**OBIM M1**	**POVRŠINA M2**
41 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	13,98	7,14
	2	Dn. soba sa kuhinjom	19,88	21,47
	3	Kupatilo	9,89	5,48
	4	Ostava	4,70	1,33
	5	Soba	11,80	8,32
	6	Soba	11,00	7,04
	7	Terasa	19,32	9,93
				60,71 m²
42 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	15,27	8,28
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	24,42
	3	Soba	13,20	9,69
	4	Soba	14,80	11,43
	5	Toalet	5,74	1,91
	6	Ostava	4,88	1,30
	7	Kupatilo	8,90	4,53
	8	Terasa	6,60	2,46
				64,02 m²
43 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	10,66	5,46
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,29
	3	Soba	15,56	10,27
	4	Ostava	5,06	1,40
	5	Kupatilo	8,00	3,68
	6	Terasa	7,10	2,75
				44,85 m²
44 - Jednoiposoban stan				
	1	Hodnik	8,86	4,39
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,71
	3	Soba	12,96	9,34
	4	Ostava	6,46	2,07
	5	Kupatilo	7,80	3,63
	6	Terasa	7,58	3,02
				44,16 m²
45 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	14,24	7,06
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,82	27,91
	3	Soba	12,15	8,07
	4	Soba	13,35	10,53
	5	Kupatilo	8,97	4,39
	6	Ostava	5,07	1,37
	7	Toalet	5,27	1,53
	8	Terasa	11,60	5,31
				66,17 m²

46 - Jednoiposoban stan				
	1	Hodnik	9,92	5,17
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,24	22,31
	3	Ostava	4,99	1,48
	4	Kupatilo	9,11	3,42
	5	Soba	11,50	8,01
	6	Terasa	15,06	7,44
				47,83 m²
47 - Jednoiposoban stan				
	1	Hodnik	10,49	5,47
	2	Dn. soba sa kuhinjom	19,33	19,21
	3	Ostava	5,44	1,65
	4	Kupatilo	7,81	3,53
	5	Soba	11,50	8,01
	6	Terasa	14,94	7,37
				45,24 m²
48 - Garsonjera				
	1	Hodnik	5,01	1,52
	2	Kupatilo	9,31	4,43
	3	Dn. soba sa kuhinjom	19,68	19,42
	4	Terasa	9,12	3,97
				29,34 m²
				402,32 m²

5 Zajednički prostor - Povuceni sprat Dvorisni			
	Naziv prostorije:	**OBIM m1:**	**POVRŠINA m2:**
1	Hodnik 1	73,67	50,53
			50,53 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA NA POVUČENOM SPRATU:	**402,32 m²**
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA:	**452,85 m²**
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA:	**571,67 m²**

Prikaz površina višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta - Po										
		Lokal-(L)Poslovni prostor neto	Stambeni prostor (S), neto	Terase i ulazi negrejano	Stambeni prostor i lokali neto grejna površina	Zajedničke prostorije neto	Tehničke i pomoćne prostorije neto	Garažna mesta i komunikacija	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA
Podrum						99,47	136,67	G 2.346,25	2.582,39	2.801,35

Prikaz površina višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta - L1 Po+P+4+Ps

		Lokal-(L)Poslovni prostor neto	Stambeni prostor (S), neto	Terase i ulazi negrejano	Stambeni prostor i lokali neto grejna površina	Zajedničke prostorije neto		Pomoćne i tehničke prostorije neto	Garažna mesta i komunikacija	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA
Prizemlje	L1,L2,L3,L4					U1	32,15			63,78	
						U2	31,63				
						1a/1b	178,71		1a Rampa	178,71	
		665,46		224,71	440,75		242,49	11,31	56,46	975,72	1.112,80
ULAZ 1 I Sprat	S1		59,39	8,05	51,34						
	S2		65,91	4,26	61,65						
	S3		104,25	10,49	93,76						
	S4		47,12	2,94	44,18						
	S5		77,86	5,71	72,15						
	S6		54,17	4,70	49,47						
	S7		53,47	5,94	47,53						
	S8		73,64	4,38	69,26	52,86				588,67	719,80
ULAZ 2 I Sprat	S1		59,07	4,20	54,87						
	S2		92,32	5,26	87,06						
	S3		52,38	3,28	49,10					284,50	360,44
	S4		52,29	4,03	48,26	28,44				873,17	1.080,24
ULAZ 1 IISprat	S9		59,39	8,05	51,34						
	S10		65,91	4,26	61,65						
	S11		104,25	10,49	93,76						
	S12		47,12	2,94	44,18						
	S13		77,86	5,71	72,15						
	S14		54,17	4,70	49,47						
	S15		53,47	5,94	47,53						
	S16		73,64	4,38	69,26	52,86				588,67	716,30
ULAZ 2 II Sprat	S5		59,07	4,20	54,87						
	S6		92,32	5,26	87,06						
	S7		52,38	3,28	49,10					284,50	353,15
	S8		52,29	4,03	48,26	28,44				873,17	1.069,45
ULAZ 1 III Sprat	S17		59,39	8,05	51,34						
	S18		65,91	4,26	61,65						
	S19		104,25	10,49	93,76						
	S20		47,12	2,94	44,18						
	S21		77,86	5,71	72,15						
	S22		54,17	4,70	49,47						
	S23		53,47	5,94	47,53						
	S24		73,64	4,38	69,26	52,86				588,67	716,30
ULAZ 2 III Sprat	S9		59,07	4,20	54,87						
	S10		92,32	5,26	87,06						
	S11		52,38	3,28	49,10					284,50	353,15
	S12		52,29	4,03	48,26	28,44				873,17	1.069,45

	S25		59,39	8,05	51,34					
	S26		65,91	4,26	61,65					
	S27		104,25	10,49	93,76					
	S28	X	47,12	2,94	44,18		X			
	S29		77,86	5,71	72,15					
	S30		54,17	4,70	49,47					
ULAZ 1	S31		53,47	5,94	47,53					
IV Sprat	S32		73,64	4,38	69,26	52,86			588,67	716,30
	S13		59,07	4,20	54,87					
	S14		92,32	5,26	87,06					
ULAZ 2	S15	X	52,38	3,28	49,10		X		284,50	353,15
IV Sprat	S16		52,29	4,03	48,26	28,44			873,17	1.069,45
	S33		59,39	8,05	51,34					
	S34		141,63	37,12	104,51					
	S35		69,83	14,77	55,06					
	S36	X	73,65	15,87	57,78		X			
ULAZ 1	S37		78,94	14,97	63,97					
Povučeni	S38		53,47	5,94	47,53					
sprat	S39		73,65	4,38	69,27	41,45			592,01	692,01
ULAZ 2	S17		59,07	4,20	54,87					
Povučeni	S18	X	114,66	18,54	96,12		X		245,26	348,81
sprat	S19		52,32	4,04	48,28	19,21			837,27	1.040,82
ULAZ 1 Krov		X	X	X	X	X	X			
ULAZ 2 Krov		X	X	X	X	X	X		0,00	0,00
UKUPNO		665,46	3.944,09	605,55	3.563,25	628,35	11,31	56,46	5.305,67	6.442,21

Prikaz površina višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta - Lamela 2 Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps

		Lokal-(L)Poslovni prostor neto	Stambeni prostor (S), neto	Terase i ulazi negrejano	Stambeni prostor i lokali neto grejna površina	Zajedničke prostorije neto	Pomoćne i tehničke prostorije neto	Garažna mesta i komunikacija	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA
Prizemlje						46,74	2,63	611,30	**660,67**	**733,45**
	S1		63,57	3,89	59,68					
	S2		70,02	4,86	65,16					
	S3		59,17	3,83	55,34					
	S4		63,99	2,46	61,53					
	S5		44,85	2,75	42,10					
	S6		44,30	3,02	41,28					
	S7		66,17	5,31	60,86					
	S8	X	50,42	4,12	46,30		X			
	S9		47,65	3,74	43,91					
I Sprat	S10		31,40	3,96	27,44	61,53			**603,07**	**740,15**
	S11		63,57	3,89	59,68					
	S12		70,02	4,86	65,16					
	S13		59,17	3,83	55,34					
	S14		63,99	2,46	61,53					
	S15		44,85	2,75	42,10					
	S16		44,30	3,02	41,28					
	S17		66,17	5,31	60,86					
	S18		50,42	4,12	46,30					
	S19	X	47,65	3,74	43,91		X			
II Sprat	S20		31,40	3,96	27,44	61,53			**603,07**	**740,15**
	S21		63,57	3,89	59,68					
	S22		70,02	4,86	65,16					
	S23		59,17	3,83	55,34					
	S24		63,99	2,46	61,53					
	S25		44,85	2,75	42,10					
	S26		44,30	3,02	41,28					
	S27		66,17	5,31	60,86					
	S28		50,42	4,12	46,30					
	S29	X	47,65	3,74	43,91		X			
III Sprat	S30		31,40	3,96	27,44	61,53			**603,07**	**740,15**
	S31		63,63	3,95	59,68					
	S32		67,58	10,78	56,80					
	S33		59,16	3,83	55,33					
	S34		64,00	2,46	61,54					
	S35		44,85	2,75	42,10					
	S36		44,30	3,02	41,28					
	S37		66,17	5,31	60,86					
	S38		50,42	4,12	46,30					
	S39	X	47,71	3,74	43,97		X			
IV Sprat	S40		31,40	3,96	27,44	61,53			**600,75**	**737,44**

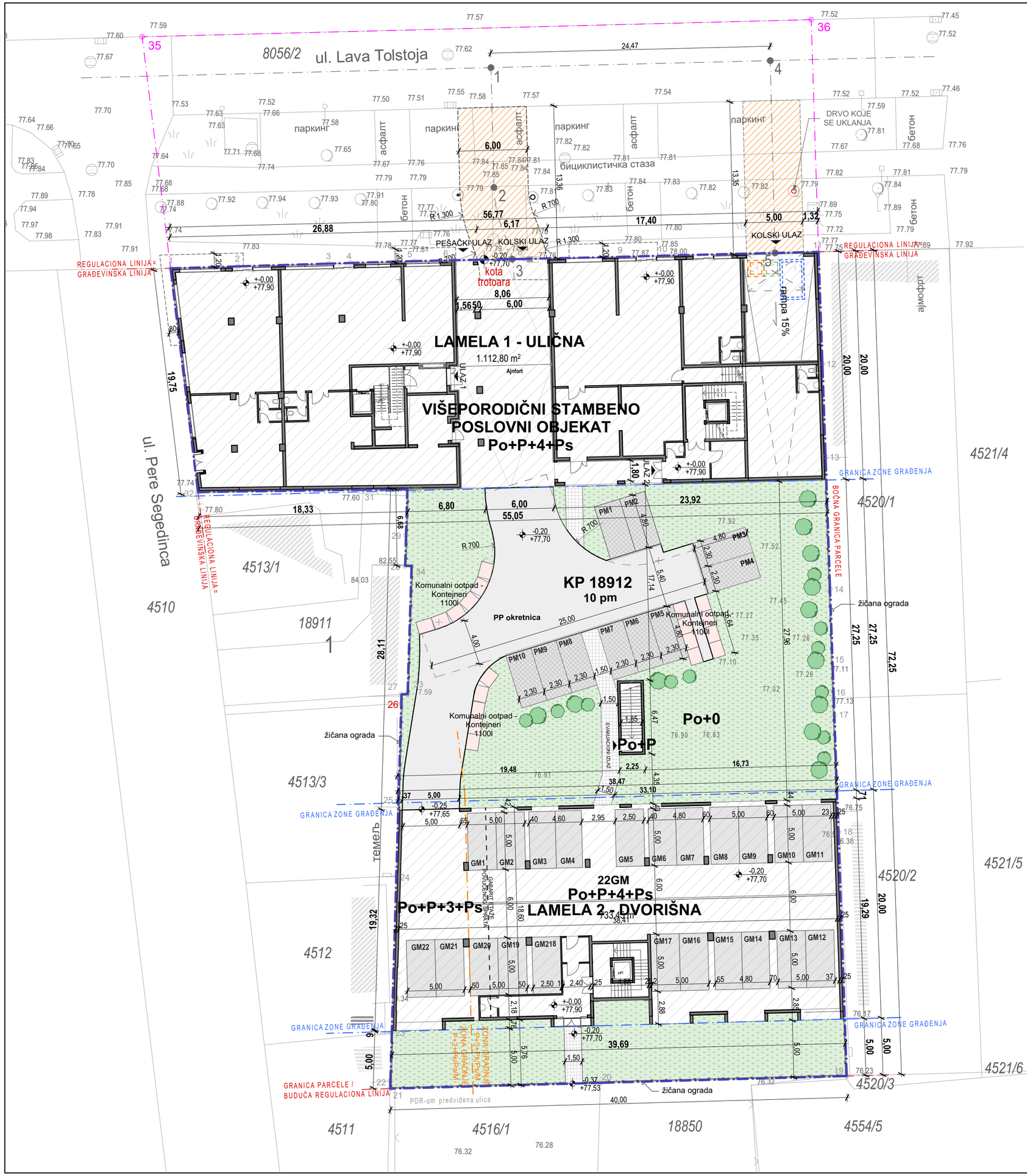
Povučeni sprat	S41	X	60,71	9,93	50,78	50,53	X		452,85	571,67
	S42		64,02	2,46	61,56					
	S43		44,85	2,75	42,10					
	S44		44,16	3,02	41,14					
	S45		66,17	5,31	60,86					
	S46		47,83	7,44	40,39					
	S47		45,24	7,37	37,87					
	S48		29,34	3,97	25,37					
Krov		X	X	X	X	X	X		0,00	0,00
UKUPNO		/	2.566,16	199,99	2.366,17	343,39	2,63	611,30	3.523,48	4.263,01

Prikaz površina višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+4+Ps (Lamela 1 I 2)

NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA	***6510,25***
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA	***1071,20***
NETO POVRŠINA POMOĆNOG I TEHNIČKOG PROSTORA	***150,61***
NETO POVRŠINA LOKALA	***665,46***
NETO POVRŠINA GARAŽE (GM i komunikacija)	***3014,02***
UKUPNA NETO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA	***11.411,54***
UKUPNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA	***13.506,57 + 14,55 evak. Izlaz***
UKUPNA NADZEMNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA	***10.705,22 + 14,55 evak. Izlaz***

Odgovorni projektant: Milan Varga, dipl.inž.arh.

1.7. Grafička dokumentacija



S
Z I
J

Površina parcele: **3115m2**
Spratnost objekta: Lamela 1 - **Po+P+4+Ps**, Lamela 2 - **Po+P+4+Ps i Po+P+3+Ps**
Broj stanova: **106** (58 Lamela 1 + 48 Lamela 2)
Broj lokala: **4**
Broj parking mesta: **10PM** u parteru
Broj garažnih mesta: **86GM** u podrumu i **22GM** u prizemlju Lamele 2
Komunalni otpad: **19 kontejnera** 1100L - 18 za 106 stanova i 1 za lokal

LEGENDA:

- Koordinate užeg obuhvata urbanističkog projekta
- Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- Predmetna parcela
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica zone gradnje koja razdvaja dve spratnosti
- Površina pod objektom
- Ispadi na objektu
- Površina pod raster pločama
- Površina pod stazama
- Saobraćajna površina
- Zelena površina
- Visoko zelenilo
- Kontejneri za smeće 1100 L
- Žičana ograda
- Planirani kolski priključak
- Parking mesto

URBANISTIČKI PARAMETRI U ODNOSU NA KP br.18912 KO Pančevo:		
Površina parcele		3115 m²
Indeks izgrađenosti		3,44
Indeks zauzetosti objekta		59,74 %
Površina pod objektom	objekat 1846,25 m²	ukupno: L1 + L2 + Evak. izlaz 1860,80 m² / 59,74 %
	evakuacioni izlaz 14,55 m²	
Popločanje i saobraćajne površine		326,85 m² / 10,49 %
Raster ploče		(90%) 99,36 m² / 3,19 % Površina zelenila pod raster pločama (10%) 11,04 m² / 0,35 %
Površina zelenila u parteru		816,95 m² / 26,23 %
UKUPNO:		**3115 m² / 100 %**

Napomena: U obračun nije ušla obračunata površina zelenog krova. Kako se PGR-om dozvoljava da se prilikom izvođenja zelenog krova 10% od ukupne površine pod zelenim krovom obračuna kao zelena površina, te je u obračunu ovaj procenat posebno izražen.

Površina zelenila na krovu (10% od 1647,82m²) *	164,78 m² / 5,29 %
Površina parcele + površina zelenila na krovu *	**3280 m² / 105,30 %**
Predviđeno ukupno zelenilo u odnosu na P parcele:	**992,77 m² / 31,87%**

Koordinate osovinskih tačaka kolskog priključka		
	Y	X
1	4969853.86	7473107.05
2	4969843.35	7473107.31
3	4969837.06	7473108.92
4	4969854.47	7473131.54
5	4969837.61	7473131.96

Komunalni otpad - Kontejneri 1100l

Komunalni otpad - Kontejneri 1100l

Komunalni otpad - Kontejneri 1100l

Milan M. Varga dipl. inž. arh. 300 R382 19 — Inženjerska komora Srbije — Odgovorni projektant

MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITORI
DOO"Raffaelo Petrol"
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO"Sun Petrol"
Bavaništanski put 487, Pančevo

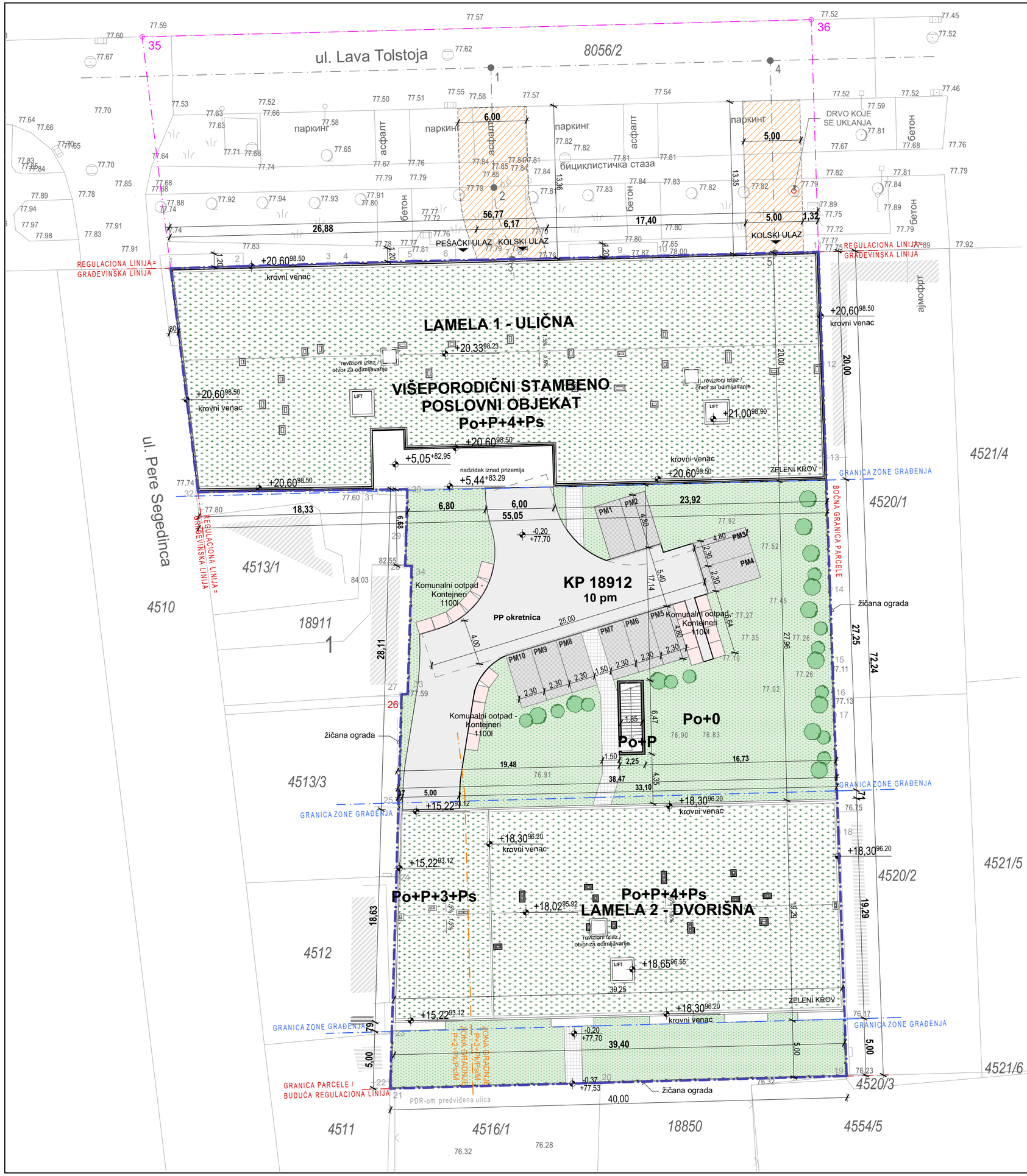
	Ime i prezime	Broj licence
Radio		
Odgovorni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od Lamele 1 (ulična) i Lamele 2 (dvorišna), na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 - Projekat arhitekture

CRTEŽ
Situacioni plan sa osnovom prizemlja

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	A	IDR	313	02/04-25	1:250	1.7.1



Površina parcele: **3115m2**
Spratnost objekta: Lamela 1 - **Po+P+4+Ps**, Lamela 2 - **Po+P+4+Ps i Po+P+3+Ps**
Broj stanova: **106** (58 Lamela 1 + 48 Lamela 2)
Broj lokala: **4**
Broj parking mesta: **10PM** u parteru
Broj garažnih mesta: **86GM** u podrumu i **22GM** u prizemlju Lamele 2
Komunalni otpad: **19 kontejnera** 1100L - 18 za 106 stanova i 1 za lokal

LEGENDA:

- Koordinate užeg obuhvata urbanističkog projekta
- Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- Predmetna parcela
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica šireg obuhvata UP
- Ispadi na objektu
- Površina pod raster pločama
- Površina pod stazama
- Saobraćajna površina
- Zelena površina
- Zeleni krov
- Visoko zelenilo
- Kontejneri za smeće 1100 L
- Žičana ograda
- Planirani kolski priključak

Koordinate osovinskih tačaka kolskog priključka		
	Y	X
1	4969853.86	7473107.05
2	4969843.35	7473107.31
3	4969837.06	7473108.92
4	4969854.47	7473131.54
5	4969837.61	7473131.96

MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

INVESTITORI
DOO“Raffaelo Petrol”
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO“Sun Petrol”
Bavaništanski put 487, Pančevo

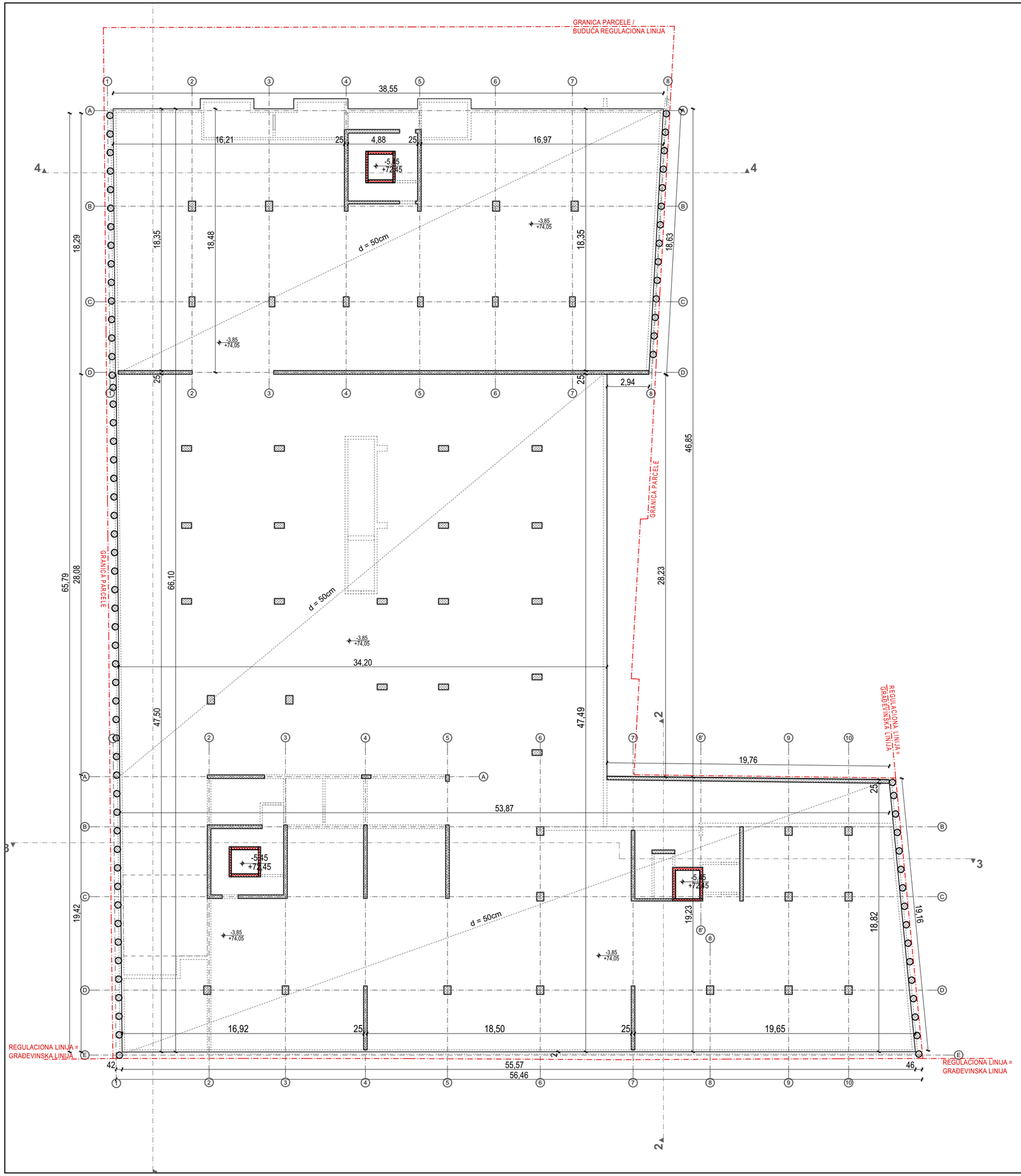
OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od Lamele 1 (ulična) i Lamele 2 (dvorišna), na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 - Projekat arhitekture

CRTEŽ
Situacioni plan sa osnovom krova

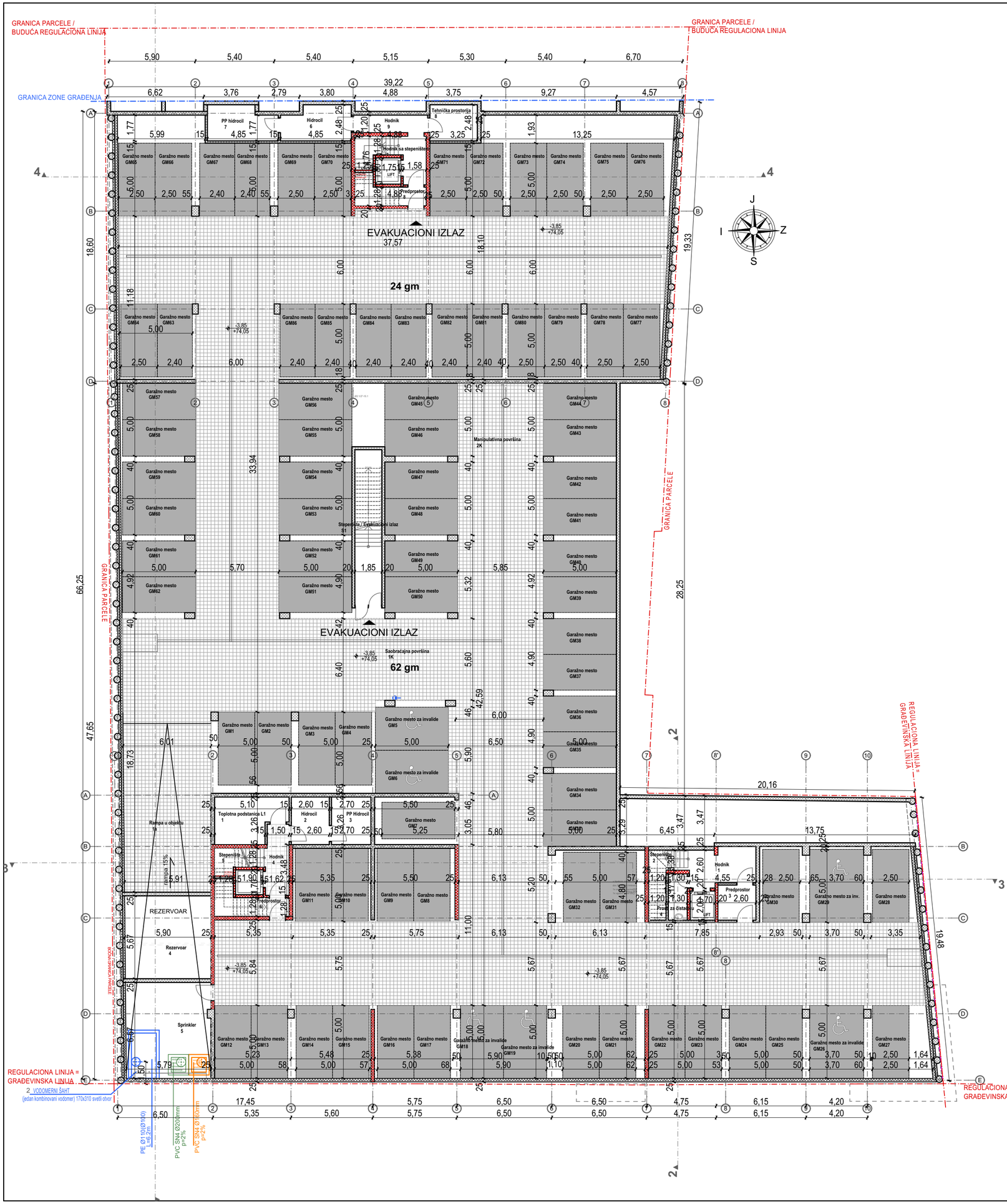
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	A	IDR	313	02/04-25	1:250	1.7.2

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Milan M. Varga
dipl. inž. arh.
300 R382 19
OVLAŠĆENI PROJEKTANT



MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITORI **DOO"Raffaelo Petrol"** Starčevo, Moše Pijade 28 **DOO"Sun Petrol"** Bavaništanski put 487, Pančevo			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od Lamele 1 (ulična) i Lamele 2 (dvorišna), na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo			
Odgovorni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.		300 R382 19				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Saradnik				CRTEŽ Osnova Temelja			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	A	IDR	313	02/04-25	1:200	1.7.3

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Милан
М. Варга
дипл. инж. арх.
300 R382 19
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



Zajednički prostor - Podrum				
		Naziv prostorije:	**OBIM m1:**	**POVRŠINA m2**
	S1	Stepenište / Evakuacioni izlaz	24,97	19,08
				19,08 m²
L1U1	1	Hodnik	15,70	11,18
L1U1	2	Stepenište	15,00	7,59
L1U1	3	Predprostor	10,02	6,07
				24,84 m²
L1U2	4	Hodnik	13,16	7,58
L1U2	5	Stepenište	20,67	11,24
L1U2	6	Predprostor	15,42	7,98
				26,80 m²
L2	7	Hodnik sa stepeništem	26,85	15,57
L2	8	Predprostor	14,32	7,27
L2	9	Hodnik	12,56	5,91
				28,75 m²
				99,47 m²

Tehnički prostor - podrum				
		Naziv prostorije:	**OBIM m1:**	**POVRŠINA m2:**
L1U2	1	Toplotna podstanica L1	16,72	14,07
L1U2	2	Hidrocil	11,72	8,48
L1U2	3	PP Hidrocil	11,92	8,80
L1U2	4	Rezervoar	23,11	33,37
L1U2	5	Sprinkler	25,28	38,09
				102,81 m²
L2	6	Hidrocil	14,65	10,92
L2	7	PP hidrocil	14,65	10,89
L2	8	Tehnička prostorija	11,45	8,05
				29,86 m²
				132,67 m²

Pomoćni prostor - podrum				
		Naziv prostorije:	**OBIM m1:**	Calculated Area
L1U1	4	Prost. za čistaćicu	8,95	4,00
				4,00 m²

Podrum - Garažni prostor			
	Naziv prostorije:	**OBIM m1:**	**POVRŠINA m2:**
1a	Rampa u objektu	43,79	94,90
1K	Saobraćajna površina	351,50	988,15
2K	Manipulativna površi...	1.386,73	175,70
GM1	Garažno mesto	15,00	12,50
GM2	Garažno mesto	15,00	12,50
GM3	Garažno mesto	15,00	12,50
GM4	Garažno mesto	15,00	12,50
GM5	Garažno mesto za in...	15,90	14,75
GM6	Garažno mesto za in...	15,90	14,75
GM7	Garažno mesto	15,00	12,50
GM8	Garažno mesto	15,00	12,50
GM9	Garažno mesto	15,00	12,50
GM10	Garažno mesto	15,00	12,50
GM11	Garažno mesto	15,00	12,50
GM12	Garažno mesto	15,00	12,50
GM13	Garažno mesto	15,00	12,50
GM14	Garažno mesto	15,00	12,50
GM15	Garažno mesto	15,00	12,50
GM16	Garažno mesto	15,00	12,50
GM17	Garažno mesto	15,00	12,50
GM18	Garažno mesto za in...	15,90	14,75
GM19	Garažno mesto za in...	15,90	14,75
GM20	Garažno mesto	15,00	12,50
GM21	Garažno mesto	15,00	12,50
GM22	Garažno mesto	15,00	12,50
GM23	Garažno mesto	15,00	12,50
GM24	Garažno mesto	15,00	12,50
GM25	Garažno mesto	15,00	12,50
GM26	Garažno mesto za in...	17,40	18,50
GM27	Garažno mesto	15,00	12,50
GM28	Garažno mesto	15,00	12,50
GM29	Garažno mesto za inv.	17,40	18,50
GM30	Garažno mesto	15,00	12,50
GM31	Garažno mesto	14,60	12,00
GM32	Garažno mesto	14,60	12,00
GM33	Garažno mesto	15,00	12,50
GM34	Garažno mesto	15,00	12,50
GM35	Garažno mesto	14,90	12,25
GM36	Garažno mesto	14,90	12,25
GM37	Garažno mesto	14,90	12,25
GM38	Garažno mesto	14,90	12,25
GM39	Garažno mesto	14,90	12,25
GM40	Garažno mesto	14,90	12,25
GM41	Garažno mesto	15,00	12,50
GM42	Garažno mesto	15,00	12,50
GM43	Garažno mesto	15,00	12,50
GM44	Garažno mesto	15,00	12,50
GM45	Garažno mesto	15,00	12,50
GM46	Garažno mesto	15,00	12,50
GM47	Garažno mesto	15,00	12,50
GM48	Garažno mesto	15,00	12,50
GM49	Garažno mesto	14,90	12,25
GM50	Garažno mesto	14,90	12,25
GM51	Garažno mesto	14,90	12,25
GM52	Garažno mesto	14,90	12,25
GM53	Garažno mesto	15,00	12,50
GM54	Garažno mesto	15,00	12,50
GM55	Garažno mesto	15,00	12,50
GM56	Garažno mesto	15,00	12,50
GM57	Garažno mesto	15,00	12,50
GM58	Garažno mesto	15,00	12,50
GM59	Garažno mesto	15,00	12,50
GM60	Garažno mesto	15,00	12,50
GM61	Garažno mesto	14,90	12,25
GM62	Garažno mesto	14,90	12,25
GM63	Garažno mesto	14,80	12,00
GM64	Garažno mesto	15,00	12,50
GM65	Garažno mesto	15,00	12,50
GM66	Garažno mesto	15,00	12,50
GM67	Garažno mesto	14,80	12,00
GM68	Garažno mesto	14,80	12,00
GM69	Garažno mesto	15,00	12,50
GM70	Garažno mesto	15,00	12,50
GM71	Garažno mesto	15,00	12,50
GM72	Garažno mesto	15,00	12,50
GM73	Garažno mesto	15,00	12,50
GM74	Garažno mesto	15,00	12,50
GM75	Garažno mesto	15,00	12,50
GM76	Garažno mesto	15,00	12,50
GM77	Garažno mesto	15,00	12,50
GM78	Garažno mesto	15,00	12,50
GM79	Garažno mesto	15,00	12,50
GM80	Garažno mesto	15,00	12,50
GM81	Garažno mesto	14,80	12,00
GM82	Garažno mesto	14,80	12,00
GM83	Garažno mesto	14,80	12,00
GM84	Garažno mesto	14,80	12,00
GM85	Garažno mesto	14,80	12,00
GM86	Garažno mesto	14,80	12,00
			2.346,25 m²

NETO POVŠINA PODRUMA: 2582,39 m2
BRUTO POVRŠINA PODRUMA: 2801,35 m2

MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

	Ime i prezime	Broj licence
Radio		
Odgovorni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

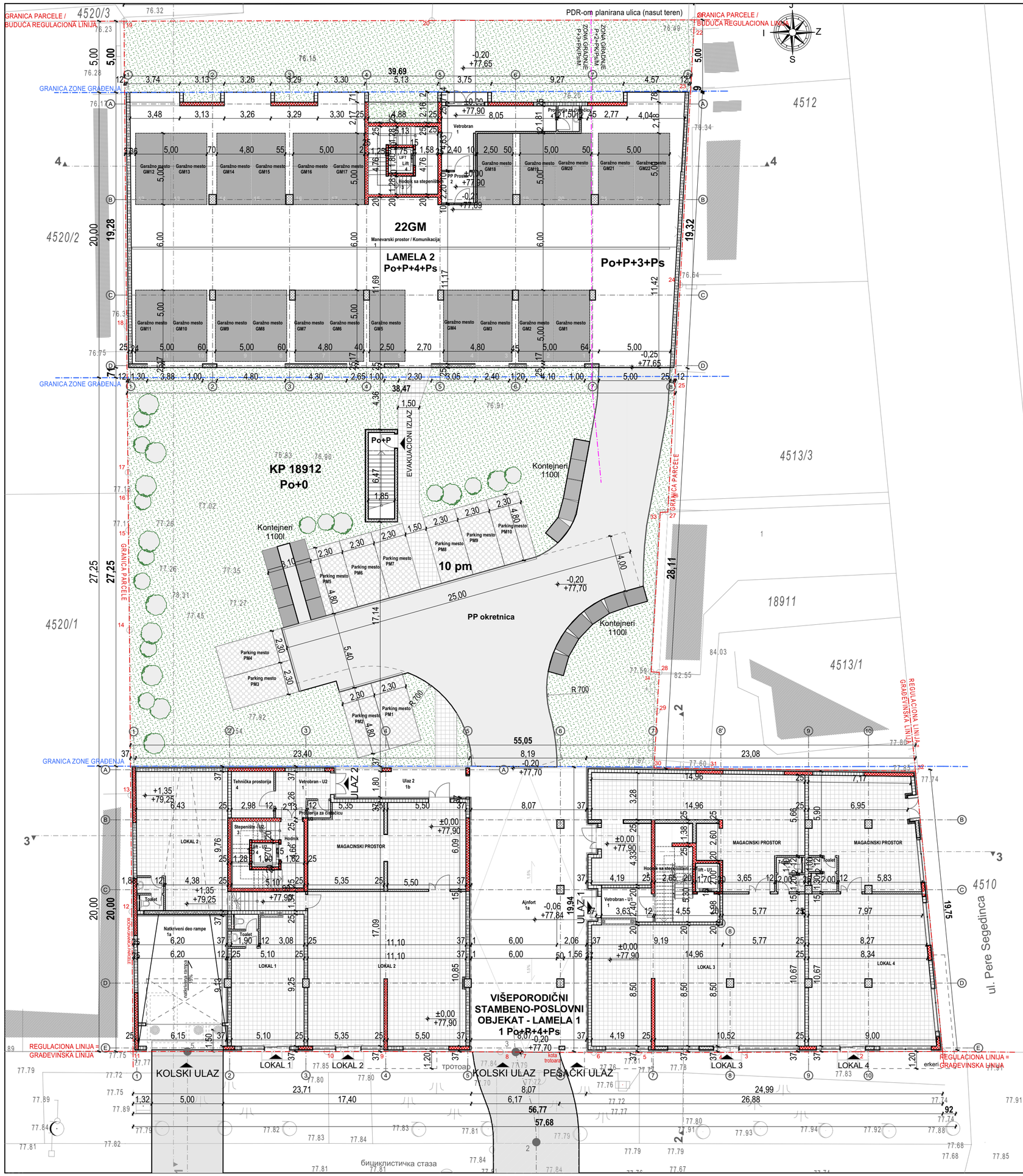
INVESTITORI
DOO"Raffaelo Petrol"
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO"Sun Petrol"
Bavaništanski put 487, Pančevo

OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA
Po+P+4+Ps koji se sastoji od Lamele 1 (ulična) i Lamele 2 (dvorišna),
na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 - Projekat arhitekture

CRTEŽ
Osnova Podruma

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	A	IDR	313	02/04-25	1:200,	1.7.4



L2 - Zajednički prostor Prizemlje			
	Naziv prostorije:	OBIM m1:	POVRŠINA m2:
1	Vetrobran	25,16	20,41
2	PP Prostor	9,19	5,11
3	Hodnik sa stepeništem	27,78	18,16
4	Lift	7,10	3,06
			46,74 m²

Pomoćni prostor - prizemlje			
	Naziv prostorije:	OBIM m1:	POVRŠINA m2:
4	Prostorija za čistačicu	6,62	2,63
			2,63 m²

L2 - Garažni prostor Prizemlje			
	Naziv prostorije:	OBIM m1:	POVRŠINA m2:
1	Manevarski prostor / ...	315,18	339,30
GM1	Garažno mesto	15,00	12,50
GM2	Garažno mesto	15,00	12,50
GM3	Garažno mesto	14,80	12,00
GM4	Garažno mesto	14,80	12,00
GM5	Garažno mesto	15,00	12,50
GM6	Garažno mesto	14,80	12,00
GM7	Garažno mesto	14,80	12,00
GM8	Garažno mesto	15,00	12,50
GM9	Garažno mesto	15,00	12,50
GM10	Garažno mesto	15,00	12,50
GM11	Garažno mesto	15,00	12,50
GM12	Garažno mesto	15,00	12,50
GM13	Garažno mesto	15,00	12,50
GM14	Garažno mesto	14,80	12,00
GM15	Garažno mesto	14,80	12,00
GM16	Garažno mesto	15,00	12,50
GM17	Garažno mesto	15,00	12,50
GM18	Garažno mesto	15,00	12,50
GM19	Garažno mesto	15,00	12,50
GM20	Garažno mesto	15,00	12,50
GM21	Garažno mesto	15,00	12,50
GM22	Garažno mesto	15,00	12,50
			611,30 m²

Parking prostor izmedju dve Lamele - Prizemlje			
	Naziv prostorije:	OBIM m1:	POVRŠINA m2:
PM1	Parking mesto	14,20	11,04
PM2	Parking mesto	14,20	11,04
PM3	Parking mesto	14,20	11,04
PM4	Parking mesto	14,20	11,04
PM5	Parking mesto	14,20	11,04
PM6	Parking mesto	14,20	11,04
PM7	Parking mesto	14,20	11,04
PM8	Parking mesto	14,20	11,04
PM9	Parking mesto	14,20	11,04
PM10	Parking mesto	14,20	11,04
			110,40 m²

LAMELA 1:

NETO LOKALI: 665,46 m2
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: 975,72 m2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 1112,80 m2

LAMELA 2:

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: 660,67 m2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 733,45 m2

Evakuacioni izlaz iz garaže: 14,55m2

LAMELA 1 i 2 UKUPNO:

NETO POVRŠINA NADZEMNO UKUPNO : 8.829,15 m2
BRUTO POVRŠINA NADZEMNO UKUPNO: 10.705,22 m2

Podrum:

NETO PODZEMNO: 2.582,39m2
BRUTO PODZEMNO: 2.801,35m2

L1 - Zajednički prostor Prizemlje				
ULAZ		Naziv prostorije:	OBIM m1:	POVRŠINA m2:
A	1a	Ajnfort	66,98	162,28
				162,28 m²
U2	1b	Ulaz 2	21,86	16,43
				16,43 m²
ULAZ 1	1	Vetrobran - U1	12,06	7,76
ULAZ 1	2	Hodnik sa stepeništem - U1	25,85	21,09
ULAZ 1	3	lift - U1	7,40	3,30
				32,15 m²
ULAZ 2	1	Vetrobran - U2	14,21	9,93
ULAZ 2	2	Hodnik	14,64	8,61
ULAZ 2	3	Stepenište - U2	18,60	9,96
ULAZ 2	4	lift - U2	7,20	3,13
				31,63 m²
				242,49 m²

ULAZ 1

LOKAL 1			
	Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA m2:
	LOKAL 1	28,90	40,69
	Toalet	11,74	3,76
			44,45 m²

LOKAL 2			
	Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA m2:
	LOKAL 2	43,25	63,04
	LOKAL 2	53,80	115,54
	MAGACINSKI PROSTOR	42,76	62,54
	Toalet	11,75	3,79
4	Prostorija za čistačicu	6,62	2,63
			247,54 m²

ULAZ 2

LOKAL 3			
	Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA m2:
	LOKAL 3	62,97	134,08
	MAGACINSKI PROSTOR	64,72	90,88
	Toalet	12,38	4,22
			229,18 m²

LOKAL 4			
	Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA m2:
	LOKAL 4	41,06	87,40
	MAGACINSKI PROSTOR	36,04	52,71
	Toalet	12,43	4,18
			144,29 m²

Tehnički prostor - prizemlje L1			
	Naziv prostorije:	OBIM m1:	POVRŠINA m2:
4	Tehnička prostorija	12,48	9,42
			9,42 m²

Pomoćni prostor - prizemlje L1			
	Naziv prostorije:	OBIM m1:	POVRŠINA m2:
5 - U2	Prostorija za čistačicu	5,64	1,89
			1,89 m²

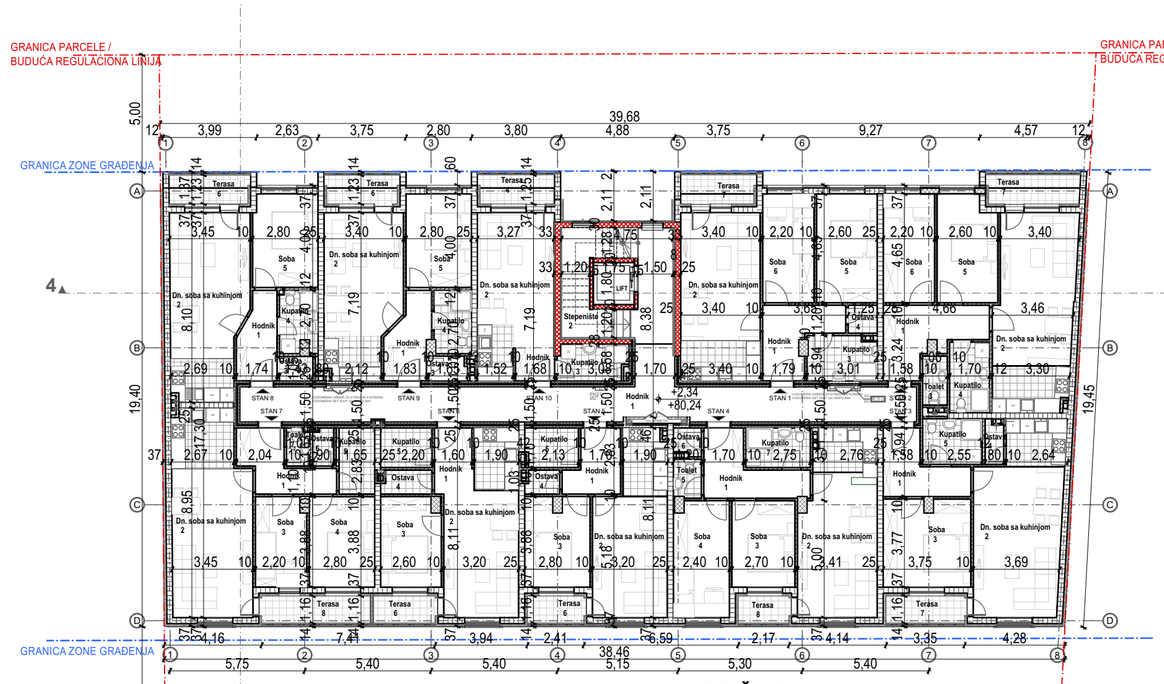
G Natkrivena rampa - Prizemlje L1			
	Naziv prostorije:	OBIM m1:	POVRŠINA m2:
1a	Natkriveni deo rampe	30,91	56,46
			56,46 m²

MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

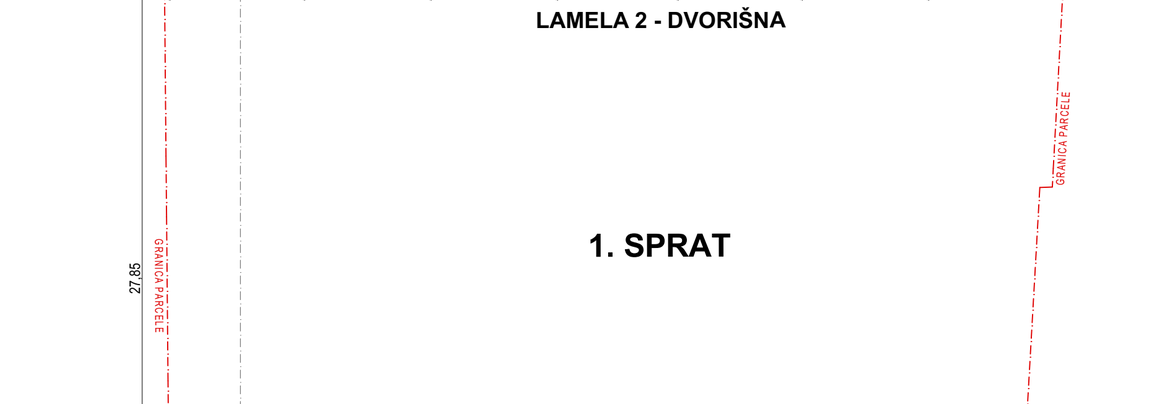
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Милан М. Варга
дипл. инж. арх.
300 R382 19
ПРОЈЕКТОРИ ПРОЈЕКТАНТ

INVESTITORI	DOO“Raffaelo Petrol” Starčevo, Moše Pijade 28 DOO“Sun Petrol” Bavaništanski put 487, Pančevo		
Radio	Ime i prezime	Broj licence	
Odgovorni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19	
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
OBJEKAT	Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od Lamele 1 (ulična) i Lamele 2 (dvorišna), na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1 - Projekat arhitekture		
CRTEŽ	Osnova Prizemlja		

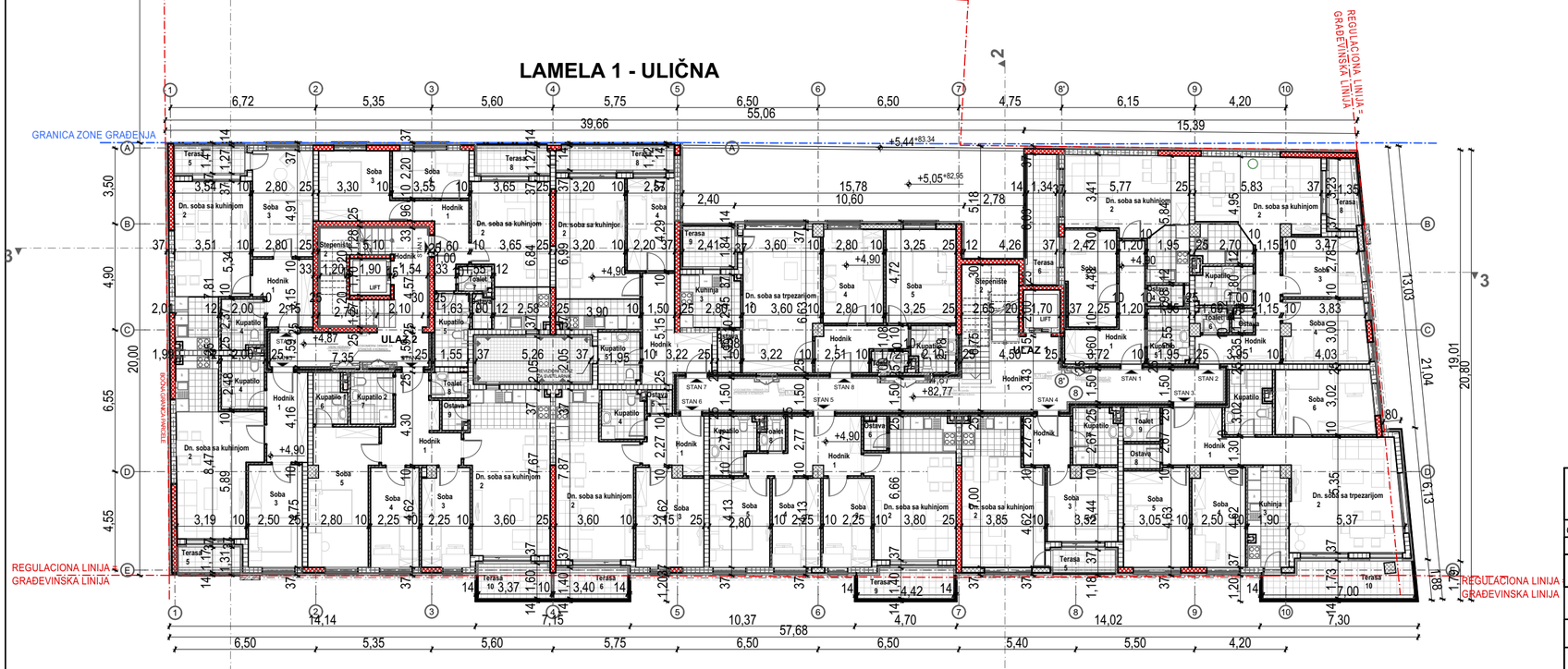
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	A	IDR	313	02/04-25	1:200,	1.7.5



LAMELA 2 - DVORIŠNA



1. SPRAT



LAMELA 2 - 1. Sprat			
	Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA M2
1 - Dvoiposoban stan			
1	Hodnik	14,07	7,52
2	Dn. soba sa kuhinjom	21,18	23,61
3	Kupatilo	10,00	5,44
4	Ostava	4,90	1,46
5	Soba	14,50	11,73
6	Soba	13,70	9,92
7	Terasa	8,95	3,89
			63,57 m²
2 - Dvoiposoban stan			
1	Hodnik	16,76	9,64
2	Dn. soba sa kuhinjom	24,14	27,33
3	Toalet	6,32	2,16
4	Kupatilo	9,45	4,99
5	Soba	14,50	11,12
6	Soba	13,70	9,92
7	Terasa	10,52	4,86
			70,02 m²
3 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	13,37	7,18
2	Dn. soba sa kuhinjom	24,59	28,46
3	Soba	16,24	13,49
4	Ostava	5,50	1,38
5	Kupatilo	9,00	4,83
7	Terasa	9,00	3,83
			59,17 m²
4 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	15,27	8,28
2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	24,41
3	Soba	12,80	9,69
4	Soba	14,80	11,41
5	Toalet	5,74	1,91
6	Ostava	4,88	1,30
7	Kupatilo	8,90	4,53
8	Terasa	6,60	2,46
			63,99 m²
5 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	10,66	5,46
2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,29
3	Soba	15,56	10,27
4	Ostava	5,06	1,40
5	Kupatilo	8,00	3,68
6	Terasa	7,10	2,75
			44,85 m²
6 - Jednoiposoban stan			
1	Hodnik	8,86	4,39
2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,71
3	Soba	12,96	9,48
4	Ostava	6,46	2,07
5	Kupatilo	7,80	3,63
6	Terasa	7,58	3,02
			44,30 m²
7 - Dvoiposoban			
1	Hodnik	14,24	7,06
2	Dn. soba sa kuhinjom	24,82	27,91
3	Soba	12,15	8,07
4	Soba	13,35	10,53
5	Kupatilo	8,97	4,39
6	Ostava	5,07	1,37
7	Toalet	5,27	1,53
8	Terasa	11,60	5,31
			66,17 m²
8 - Dvosoban			
1	Hodnik	10,72	5,57
2	Dn. soba sa kuhinjom	22,54	24,49
3	Ostava	4,96	1,46
4	Kupatilo	9,89	4,05
5	Soba	13,60	10,73
6	Terasa	9,39	4,12
			50,42 m²
9 - Dvosoban			
1	Hodnik	11,29	5,90
2	Dn. soba sa kuhinjom	20,63	21,35
3	Ostava	5,44	1,65
4	Kupatilo	8,61	4,15
5	Soba	13,60	10,86
6	Terasa	8,92	3,74
			47,65 m²
10 - Garsonjera			
1	Hodnik	6,15	2,28
2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,74
3	Kupatilo	9,32	4,42
4	Terasa	9,06	3,96
			31,40 m²
			541,54 m²

5 Zajednički prostor - 1 sprat Dvorisni			
	Naziv prostorije:	OBIM m1:	POVRŠINA m2:
1	Hodnik	75,74	51,29
2	Stepenište	19,72	10,24
			61,53 m²

LAMELA 2
NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA: 541,54 m2
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA: 603,07 m2
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA: 740,15 m2

LAMELA1 U1 - 1. Sprat			
	Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA M2
U1 - Stan 1 - Jednoiposoban stan			
1	Hodnik	18,85	10,55
2	Dn. soba sa kuhinjom	23,31	24,23
3	Soba	13,81	10,19
4	Ostava	5,31	1,59
5	Kupatilo	9,00	4,78
6	Terasa	14,90	8,05
			59,39 m²
U1 - Stan 2 - Dvoiposoban stan			
1	Hodnik	18,90	9,78
2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	23,92
3	Soba	12,77	9,70
4	Soba	14,59	11,08
5	Ostava	4,30	1,06
6	Toalet	5,50	1,58
7	Kupatilo	9,00	4,53
8	Terasa	9,11	4,26
			65,91 m²
U1 - Stan 3 - Četvorosoban stan			
1	Hodnik	17,24	11,18
2	Dn. soba sa trpezarijom	20,76	26,03
3	Kuhinja	14,19	8,50
4	Soba	14,25	11,02
5	Soba	15,36	13,40
6	Soba	15,16	13,33
7	Kupatilo	11,38	5,79
8	Ostava	5,71	1,90
9	Toalet	6,57	2,61
10	Terasa	19,20	10,49
			104,25 m²
U1 - Stan 4 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	8,89	4,79
2	Dn. soba sa kuhinjom	21,69	23,46
3	Soba	14,44	10,69
4	Kupatilo	9,54	5,24
5	Terasa	7,81	2,94
			47,12 m²
U1 - Stan 5 - Trosoban stan			
1	Hodnik	17,18	10,85
2	Dn. soba sa kuhinjom	21,87	23,75
3	Soba	12,75	9,00
4	Soba	12,75	9,00
5	Soba	13,85	11,21
6	Ostava	5,36	1,52
7	Kupatilo	9,94	5,18
8	Toalet	5,64	1,64
9	Terasa	11,52	5,71
			77,86 m²
U1 - Stan 6 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	11,24	6,50
2	Dn. soba sa kuhinjom	23,54	23,99
3	Soba	15,55	13,42
4	Kupatilo	8,59	4,32
5	Ostava	4,59	1,28
6	Terasa	9,52	4,66
			54,17 m²
U1 - Stan 7 - Jednoiposoban stan			
1	Hodnik	16,73	10,49
2	Dn. soba sa kuhinjom	21,78	23,36
4	Soba	12,97	9,14
5	Kupatilo	8,74	4,54
8	Terasa	13,10	5,94
			53,47 m²
U1 - Stan 8 - Trosoban stan			
1	Hodnik	13,01	7,01
2	Dn. soba sa trpezarijom	20,65	22,30
3	Kuhinja	10,50	6,56
4	Soba	14,30	11,81
5	Soba	15,20	13,71
6	Kupatilo	8,56	4,17
7	Toalet	5,44	1,62
8	Ostava	6,13	2,08
9	Terasa	8,45	4,38
			73,64 m²
			535,81 m²

LAMELA1 U2 - 1. Sprat			
	Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA M2
U2 - Stan 1 - Dvoiposoban stan			
1	Hodnik	13,88	6,86
2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,99
3	Soba	14,72	11,18
4	Soba	11,50	7,58
5	Kupatilo	10,03	5,22
6	Ostava	5,10	1,36
7	Toalet	5,37	1,68
8	Terasa	9,26	4,20
			59,07 m²
U2 - Stan 2 - Trosoban stan			
1	Hodnik	16,96	10,47
2	Dn. soba sa kuhinjom	23,34	27,48
3	Soba	13,73	9,73
4	Soba	13,73	10,07
5	Soba	20,09	17,79
6	Kupatilo 1	8,00	3,42
7	Kupatilo 2	8,75	4,60
8	Toalet	5,79	1,97
9	Ostava	5,21	1,53
10	Terasa	9,86	5,26
			92,32 m²
U2 - Stan 3 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	12,13	7,67
2	Dn. soba sa kuhinjom	25,09	25,11
3	Soba	14,49	11,51
4	Kupatilo	8,96	4,81
5	Terasa	8,01	3,28
			52,38 m²
U2 - Stan 4 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	11,90	7,67
2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	22,86
3	Soba	15,42	13,34
4	Kupatilo	8,74	4,39
5	Terasa	8,95	4,03
			52,29 m²
			256,06 m²

L1 - zajednički prostor 1. sprat			
	Naziv prostorije:	OBIM m1:	POVRŠINA m2:
U1 1	Hodnik	58,39	43,79
U1 2	Stepenište	12,80	9,07
U2 1	Hodnik	28,73	18,14
U2 2	Stepenište	20,13	10,30
			81,30 m²

LAMELA 1
NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA: 791,87 m2
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA: 873,17 m2
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA: 1080,24 m2

LAMELA 1 i LAMELA 2
NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA: 1333,41 m2
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA: 1476,24 m2
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA: 1820,39 m2

Инжењерска комора Србије
Милан М. Варга
дипл. инж. арх.
300 R382 19
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ

MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

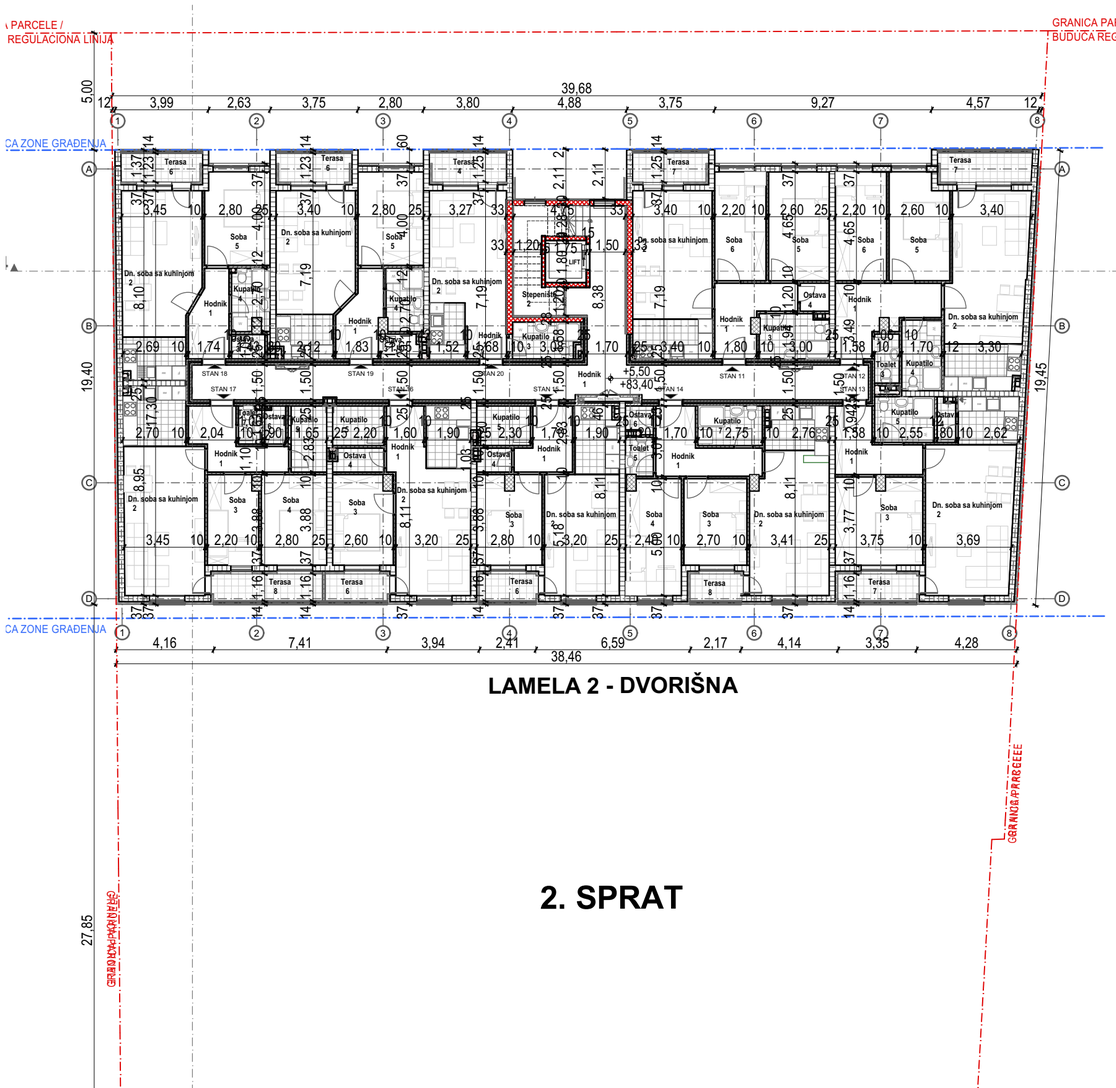
INVESTITORI
DOO"Raffaelo Petrol"
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO"Sun Petrol"
Bavaništanski put 487, Pančevo

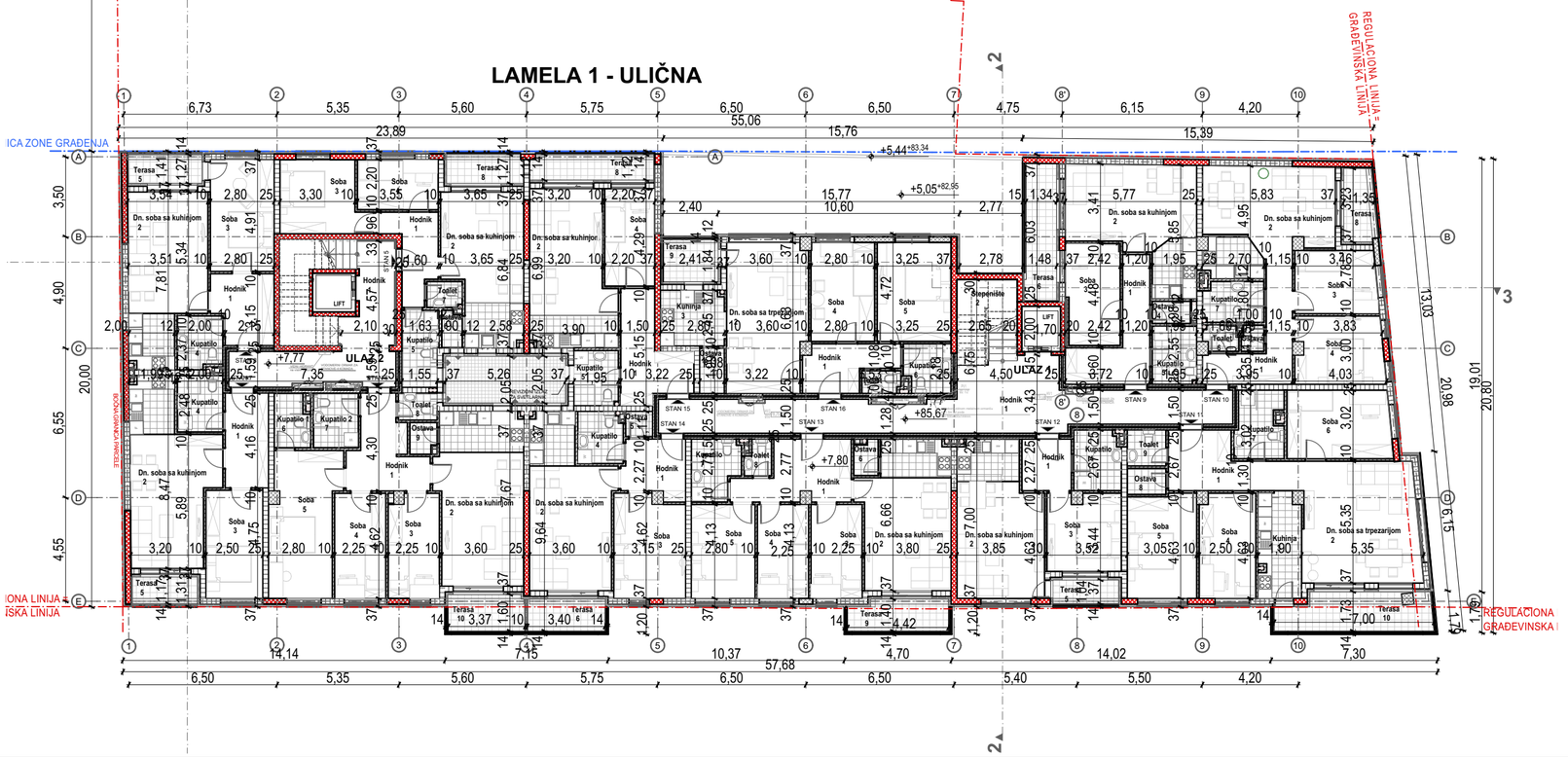
OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA P0+P+4+Ps koji se sastoji od Lamele 1 (ulična) i Lamele 2 (dvorišna), na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 - Projekat arhitekture

CRTEŽ
Osnova Prvog sprata

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	A	IDR	313	02/04-25	1:200,	1.7.6





LAMELA 2 - 2. Sprat

		Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA M2
11 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	14,08	7,53
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,18	23,61
	3	Kupatilo	9,98	5,43
	4	Ostava	4,90	1,46
	5	Soba	14,50	11,73
	6	Soba	13,70	9,92
	7	Terasa	8,95	3,89
				63,57 m²
12 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	16,76	9,64
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,14	27,33
	3	Toalet	6,32	2,16
	4	Kupatilo	9,45	4,99
	5	Soba	14,50	11,12
	6	Soba	13,70	9,92
	7	Terasa	10,52	4,86
				70,02 m²
13 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	13,37	7,18
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,59	28,46
	3	Soba	16,24	13,49
	4	Ostava	5,50	1,38
	5	Kupatilo	9,00	4,83
	7	Terasa	9,00	3,83
				59,17 m²
14 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	15,27	8,28
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	24,41
	3	Soba	13,00	9,69
	4	Soba	14,80	11,41
	5	Toalet	5,74	1,91
	6	Ostava	4,88	1,30
	7	Kupatilo	8,90	4,53
	8	Terasa	6,60	2,46
				63,99 m²
15 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	10,66	5,46
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,29
	3	Soba	15,56	10,27
	4	Ostava	5,06	1,40
	5	Kupatilo	8,00	3,68
	6	Terasa	7,10	2,75
				44,85 m²
16 - Jednoiposoban stan				
	1	Hodnik	8,86	4,39
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,71
	3	Soba	12,96	9,48
	4	Ostava	6,46	2,07
	5	Kupatilo	7,80	3,63
	6	Terasa	7,58	3,02
				44,30 m²
17 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	14,24	7,06
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,83	27,91
	3	Soba	12,15	8,07
	4	Soba	13,35	10,53
	5	Kupatilo	8,97	4,39
	6	Ostava	5,07	1,37
	7	Toalet	5,27	1,53
	8	Terasa	11,60	5,31
				66,17 m²
18 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	10,72	5,57
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,54	24,49
	3	Ostava	4,96	1,46
	4	Kupatilo	9,89	4,05
	5	Soba	13,60	10,73
	6	Terasa	9,39	4,12
				50,42 m²
19 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	11,29	5,90
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,63	21,35
	3	Ostava	5,44	1,65
	4	Kupatilo	8,61	4,15
	5	Soba	13,60	10,86
	6	Terasa	8,92	3,74
				47,65 m²
20 - Garsonjera				
	1	Hodnik	6,15	2,28
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,74
	3	Kupatilo	9,32	4,42
	4	Terasa	9,06	3,96
				31,40 m²
				541,54 m²

5 Zajednički prostor - 2 sprat Dvorisni

	Naziv prostorije:	OBIM m1:	POVRŠINA m2:
1	Hodnik	75,74	51,29
2	Stepenište	19,72	10,24
			61,53 m²

LAMELA 2
NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA: 541,54 m2
NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA: 603,07 m2
BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA: 740,15 m2

LAMELA1 U1 - 2. Sprat

		Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA M2
U1 - Stan 9 - Jednoiposoban stan				
	1	Hodnik	18,85	10,55
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,31	24,23
	3	Soba	13,81	10,19
	4	Ostava	5,31	1,59
	5	Kupatilo	9,00	4,78
	6	Terasa	14,90	8,05
				59,39 m²
U1 - Stan 10 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	18,90	9,78
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	23,92
	3	Soba	12,77	9,70
	4	Soba	14,59	11,08
	5	Ostava	4,30	1,06
	6	Toalet	5,50	1,58
	7	Kupatilo	9,00	4,53
	8	Terasa	9,11	4,26
				65,91 m²
U1 - Stan 11 - Četvorosoban stan				
	1	Hodnik	17,24	11,18
	2	Dn. soba sa trpezarijom	20,76	26,03
	3	Kuhinja	14,19	8,50
	4	Soba	14,25	11,02
	5	Soba	15,36	13,40
	6	Soba	15,16	13,33
	7	Kupatilo	11,38	5,79
	8	Ostava	5,71	1,90
	9	Toalet	6,57	2,61
	10	Terasa	19,20	10,49
				104,25 m²
U1 - Stan 12 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	8,89	4,79
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,69	23,46
	3	Soba	14,43	10,69
	4	Kupatilo	9,54	5,24
	5	Terasa	7,81	2,94
				47,12 m²
U1 - Stan 13 - Trosoban stan				
	1	Hodnik	17,18	10,85
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,87	23,74
	3	Soba	12,75	9,00
	4	Soba	12,75	9,00
	5	Soba	13,85	11,21
	6	Ostava	5,36	1,52
	7	Kupatilo	9,94	5,18
	8	Toalet	5,64	1,64
	9	Terasa	11,52	5,71
				77,85 m²
U1 - Stan 14 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	11,24	6,50
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,54	23,99
	3	Soba	15,55	13,42
	4	Kupatilo	8,59	4,32
	5	Ostava	4,59	1,28
	6	Terasa	9,52	4,66
				54,17 m²
U1 - Stan 15 - Jednoiposoban stan				
	1	Hodnik	16,73	10,49
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,78	23,36
	4	Soba	12,97	9,14
	5	Kupatilo	8,74	4,54
	8	Terasa	13,10	5,94
				53,47 m²
U1 - Stan 16 - Trosoban stan				
	1	Hodnik	13,01	7,01
	2	Dn. soba sa trpezarijom	20,66	22,31
	3	Kuhinja	10,50	6,56
	4	Soba	14,30	11,81
	5	Soba	15,20	13,71
	6	Kupatilo	8,56	4,17
	7	Toalet	5,44	1,62
	8	Ostava	6,13	2,08
	9	Terasa	8,45	4,38
				73,65 m²
				535,81 m²

LAMELA1 U2 - 2. Sprat

		Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA M2
U2 - Stan 5 - Dvoiposoban stan				
	1	Hodnik	13,88	6,86
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,99
	3	Soba	14,72	11,18
	4	Soba	11,50	7,58
	5	Kupatilo	10,03	5,22
	6	Ostava	5,10	1,36
	7	Toalet	5,37	1,68
	8	Terasa	9,26	4,20
				59,07 m²
U2 - Stan 6 - Trosoban stan				
	1	Hodnik	16,96	10,47
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,34	27,48
	3	Soba	13,73	9,73
	4	Soba	13,73	10,07
	5	Soba	20,09	17,79
	6	Kupatilo 1	8,00	3,42
	7	Kupatilo 2	8,75	4,60
	8	Toalet	5,79	1,97
	9	Ostava	5,21	1,53
	10	Terasa	9,86	5,26
				92,32 m²
U2 - Stan 7 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	12,13	7,67
	2	Dn. soba sa kuhinjom	25,09	25,11
	3	Soba	14,49	11,51
	4	Kupatilo	8,96	4,81
	5	Terasa	8,01	3,28
				52,38 m²
U2 - Stan 8 - Dvosoban stan				
	1	Hodnik	11,90	7,67
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	22,86
	3	Soba	15,42	13,34
	4	Kupatilo	8,74	4,39
	5	Terasa	8,96	4,03
				52,29 m²
				256,06 m²

L1 - zajednički prostor 2. sprat

		Naziv prostorije:	OBIM m1:	POVRŠINA m2:
U1	1	Hodnik	58,39	43,79
U1	2	Stepenište	12,80	9,07
U2	1	Hodnik	28,38	19,01
U2	2	Stepenište	18,63	9,43
				81,30 m²

LAMELA 1
NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA: 791,87 m2
NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA: 873,17 m2
BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA: 1069,45 m2

LAMELA 1 i LAMELA 2
NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA: 1333,41 m2
NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA: 1476,24 m2
BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA: 1809,60 m2

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милан М. Варга
дипл. инж. арх.
300 R382 19
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ

MEGA MODULOR
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITORI
DOO"Raffaelo Petrol"
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO"Sun Petrol"
Bavaništanski put 487, Pančevo

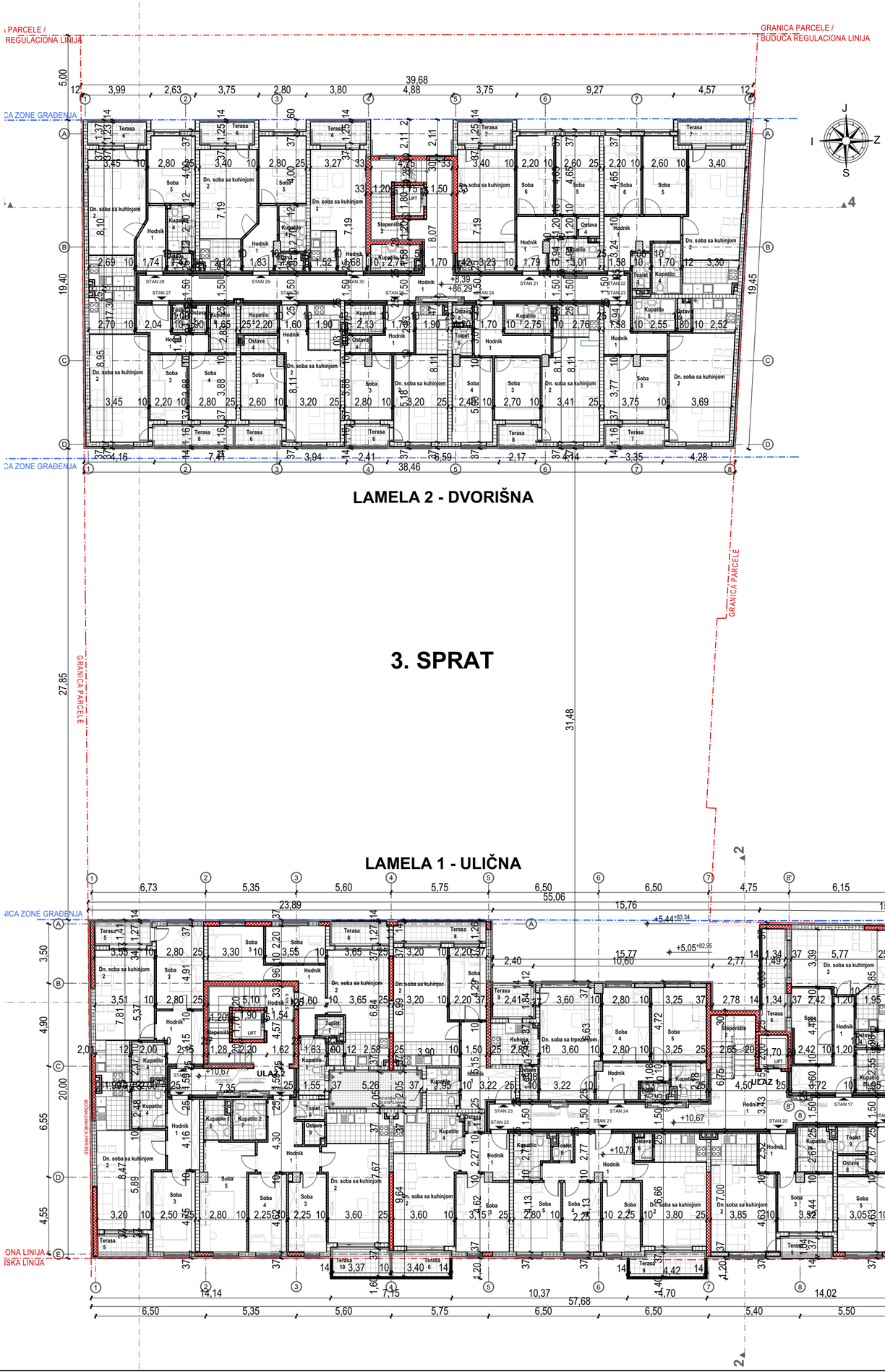
Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA P0+P+4+Ps koji se sastoji od Lamele 1 (ulična) i Lamele 2 (dvorišna), na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 - Projekat arhitekture

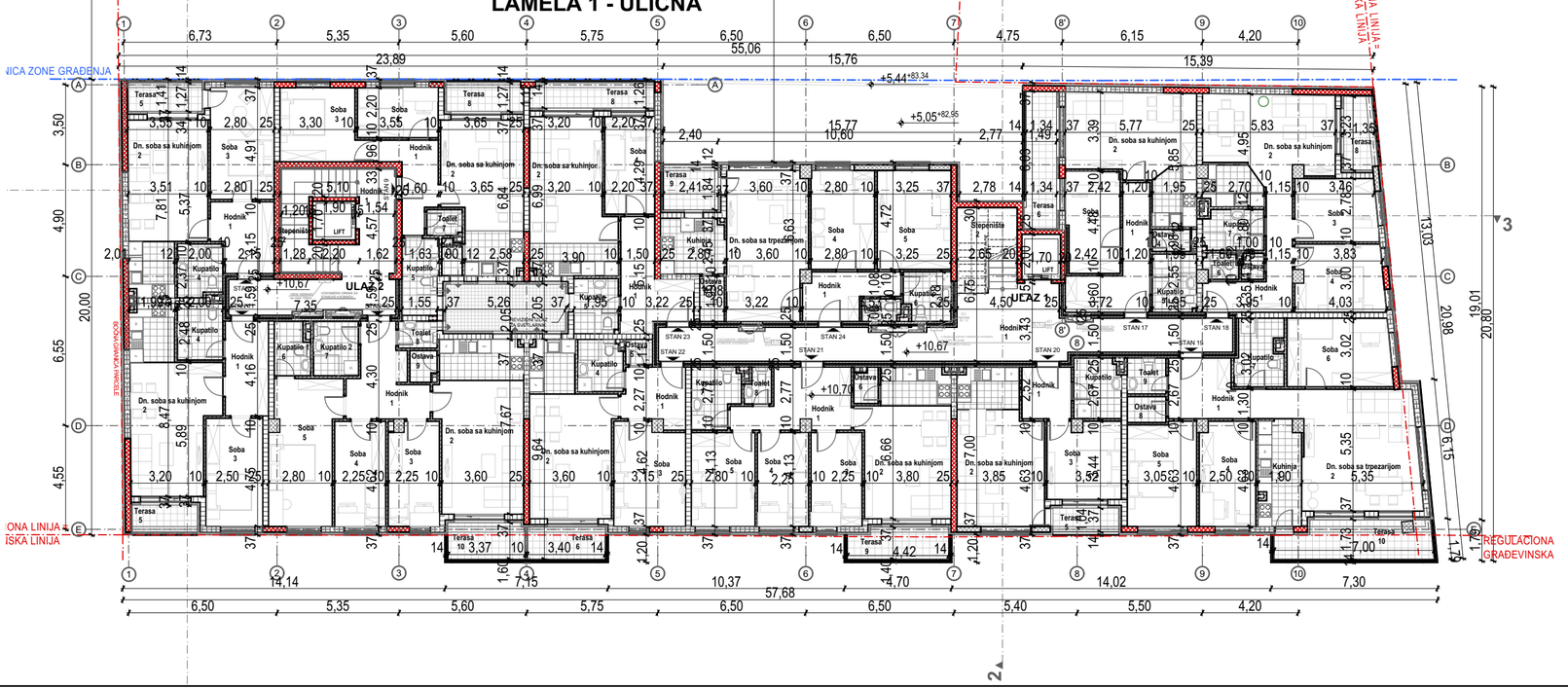
CRTEŽ
Osnova Drugog sprata

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	A	IDR	313	02/04-25	1:200,	1.7.7



LAMELA 2 - DVORIŠNA

3. SPRAT



LAMELA 2 - 3. Sprat			
		Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA M2
21 - Dvoiposoban stan			
	1	Hodnik	14,07	7,52
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,18	23,61
	3	Kupatilo	10,00	5,44
	4	Ostava	4,90	1,46
	5	Soba	14,50	11,73
	6	Soba	13,70	9,92
	7	Terasa	8,95	3,89
				63,57 m²
22 - Dvoiposoban stan			
	1	Hodnik	16,76	9,64
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,14	27,33
	3	Toalet	6,32	2,16
	4	Kupatilo	9,45	4,99
	5	Soba	14,50	11,12
	6	Soba	13,70	9,92
	7	Terasa	10,52	4,86
				70,02 m²
23 - Dvosoban stan			
	1	Hodnik	13,37	7,18
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,59	28,46
	3	Soba	16,24	13,49
	4	Ostava	5,50	1,38
	5	Kupatilo	9,00	4,83
	7	Terasa	9,00	3,83
				59,17 m²
24 - Dvosoban stan			
	1	Hodnik	15,27	8,28
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	24,41
	3	Soba	13,20	9,69
	4	Soba	14,80	11,41
	5	Toalet	5,74	1,91
	6	Ostava	4,88	1,30
	7	Kupatilo	8,90	4,53
	8	Terasa	6,60	2,46
				63,99 m²
25 - Dvosoban stan			
	1	Hodnik	10,66	5,46
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,29
	3	Soba	15,56	10,27
	4	Ostava	5,06	1,40
	5	Kupatilo	8,00	3,68
	6	Terasa	7,10	2,75
				44,85 m²
26 - Jednoiposoban stan			
	1	Hodnik	8,86	4,39
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,71
	3	Soba	12,96	9,48
	4	Ostava	6,46	2,07
	5	Kupatilo	7,80	3,63
	6	Terasa	7,58	3,02
				44,30 m²
27 - Dvoiposoban stan			
	1	Hodnik	14,24	7,06
	2	Dn. soba sa kuhinjom	24,82	27,91
	3	Soba	12,15	8,07
	4	Soba	13,35	10,53
	5	Kupatilo	8,97	4,39
	6	Ostava	5,07	1,37
	7	Toalet	5,27	1,53
	8	Terasa	11,60	5,31
				66,17 m²
28 - Dvosoban stan			
	1	Hodnik	10,72	5,57
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,54	24,49
	3	Ostava	4,96	1,46
	4	Kupatilo	9,89	4,05
	5	Soba	13,60	10,73
	6	Terasa	9,39	4,12
				50,42 m²
29 - Dvosoban stan			
	1	Hodnik	11,29	5,90
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,63	21,35
	3	Ostava	5,44	1,65
	4	Kupatilo	8,61	4,15
	5	Soba	13,60	10,86
	6	Terasa	8,92	3,74
				47,65 m²
30 - Garsonjera			
	1	Hodnik	6,15	2,28
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,74
	3	Kupatilo	9,32	4,42
	4	Terasa	9,06	3,96
				31,40 m²
				541,54 m²

5 Zajednički prostor - 3 sprat Dvorisni			
	Naziv prostorije:	OBIM m1:	POVRŠINA m2:
1	Hodnik	75,74	51,29
2	Stepenište	19,72	10,24
			61,53 m²

LAMELA 2
NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA: 541,54 m2
NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA: 603,07 m2
BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA: 740,15 m2

LAMELA1 U1 - 3. Sprat			
		Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA M2
U1 - Stan 17 - Jednoiposoban stan			
	1	Hodnik	18,85	10,55
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,31	24,23
	3	Soba	13,81	10,19
	4	Soba	5,31	1,59
	5	Kupatilo	9,00	4,78
	6	Terasa	14,90	8,05
				59,39 m²
U1 - Stan 18 - Dvoiposoban stan			
	1	Hodnik	18,90	9,78
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	23,92
	3	Soba	12,77	9,70
	4	Soba	14,59	11,08
	5	Ostava	4,30	1,06
	6	Toalet	5,50	1,58
	7	Kupatilo	9,00	4,53
	8	Terasa	9,11	4,26
				65,91 m²
U1 - Stan 19 - Četvorosoban stan			
	1	Hodnik	17,24	11,18
	2	Dn. soba sa trpezarijom	20,76	26,03
	3	Kuhinja	14,19	8,50
	4	Soba	14,25	11,02
	5	Soba	15,36	13,40
	6	Soba	15,16	13,33
	7	Kupatilo	11,38	5,79
	8	Ostava	5,71	1,90
	9	Toalet	6,57	2,61
	10	Terasa	19,20	10,49
				104,25 m²
U1 - Stan 20 - Dvosoban stan			
	1	Hodnik	8,89	4,79
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,69	23,46
	3	Soba	14,43	10,69
	4	Kupatilo	9,54	5,24
	5	Terasa	7,81	2,94
				47,12 m²
U1 - Stan 21 - Trosoban stan			
	1	Hodnik	17,18	10,85
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,87	23,74
	3	Soba	12,75	9,00
	4	Soba	12,75	9,00
	5	Soba	13,85	11,21
	6	Ostava	5,36	1,52
	7	Kupatilo	9,94	5,18
	8	Toalet	5,64	1,64
	9	Terasa	11,52	5,71
				77,85 m²
U1 - Stan 22 - Dvosoban stan			
	1	Hodnik	11,24	6,50
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,54	23,99
	3	Soba	15,55	13,42
	4	Kupatilo	8,59	4,32
	5	Ostava	4,59	1,28
	6	Terasa	9,52	4,66
				54,17 m²
U1 - Stan 23 - Jednoiposoban			
	1	Hodnik	16,73	10,49
	2	Dn. soba sa kuhinjom	21,78	23,36
	4	Soba	12,97	9,14
	5	Kupatilo	8,74	4,54
	8	Terasa	13,10	5,94
				53,47 m²
U1 - Stan 24 - Trosoban stan			
	1	Hodnik	13,01	7,01
	2	Dn. soba sa trpezarijom	20,66	22,31
	3	Kuhinja	10,50	6,56
	4	Soba	14,30	11,81
	5	Soba	15,20	13,71
	6	Kupatilo	8,56	4,17
	7	Toalet	5,44	1,62
	8	Ostava	6,13	2,08
	9	Terasa	8,45	4,38
				73,65 m²
				535,81 m²

LAMELA1 U2 - 3. Sprat			
		Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA M2
U2 - Stan 9 - Dvoiposoban			
	1	Hodnik	13,88	6,86
	2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,99
	3	Soba	14,72	11,18
	4	Soba	11,50	7,58
	5	Kupatilo	10,03	5,22
	6	Ostava	5,10	1,36
	7	Toalet	5,37	1,68
	8	Terasa	9,26	4,20
				59,07 m²
U2 - Stan 10 - Trosoban stan			
	1	Hodnik	16,96	10,47
	2	Dn. soba sa kuhinjom	23,34	27,48
	3	Soba	13,73	9,73
	4	Soba	13,73	10,07
	5	Soba	20,09	17,79
	6	Kupatilo 1	8,00	3,42
	7	Kupatilo 2	8,75	4,60
	8	Toalet	5,79	1,97
	9	Ostava	5,21	1,53
	10	Terasa	9,86	5,26
				92,32 m²
U2 - Stan 11 - Dvosoban stan			
	1	Hodnik	12,13	7,67
	2	Dn. soba sa kuhinjom	25,09	25,11
	3	Soba	14,49	11,51
	4	Kupatilo	8,96	4,81
	5	Terasa	8,01	3,28
				52,38 m²
U2 - Stan 12 - Dvosoban stan			
	1	Hodnik	11,90	7,67
	2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	22,86
	3	Soba	15,42	13,34
	4	Kupatilo	8,74	4,39
	5	Terasa	8,96	4,03
				52,29 m²
				256,06 m²

L1 - zajednički prostor 3. sprat				
		Naziv prostorije:	OBIM m1:	POVRŠINA m2:
U1	1	Hodnik	58,39	43,79
U1	2	Stepenište	12,80	9,07
U2	1	Hodnik	28,38	19,01
U2	2	Stepenište	18,63	9,43
				81,30 m²

LAMELA 1
NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA: 791,87 m2
NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA: 873,17 m2
BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA: 1069,45 m2

LAMELA 1 i LAMELA 2

NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA: 1333,41 m2
NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA: 1476,24 m2
BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA: 1809,60 m2

Милан М. Варга дипл. инж. арх. 300 R382 19 — ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ — ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ

MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

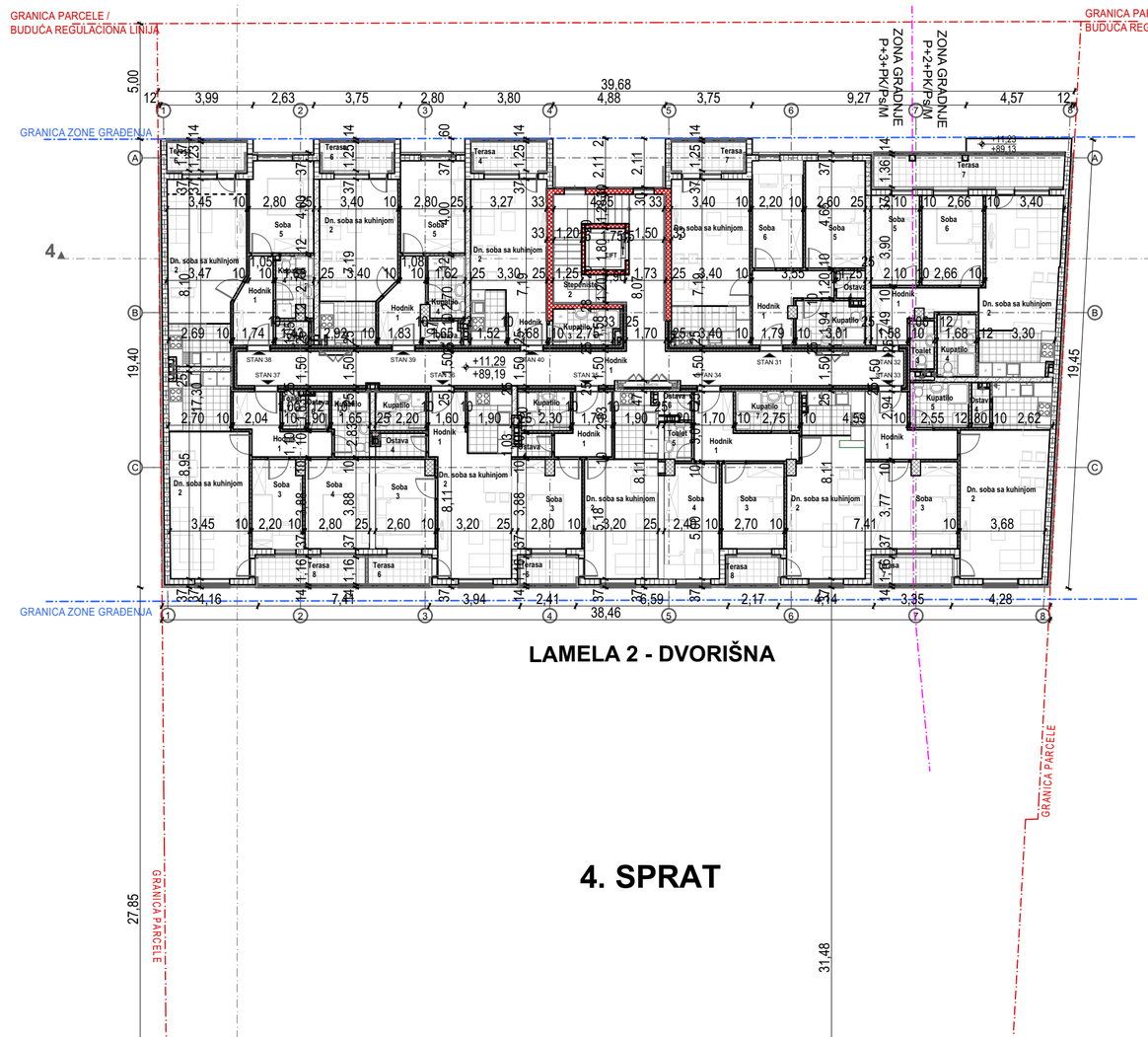
INVESTITORI
DOO“Raffaelo Petrol”
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO“Sun Petrol”
Bavaništanski put 487, Pančevo

OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA P0+P+4+Ps koji se sastoji od Lamele 1 (ulična) i Lamele 2 (dvorišna), na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 - Projekat arhitekture

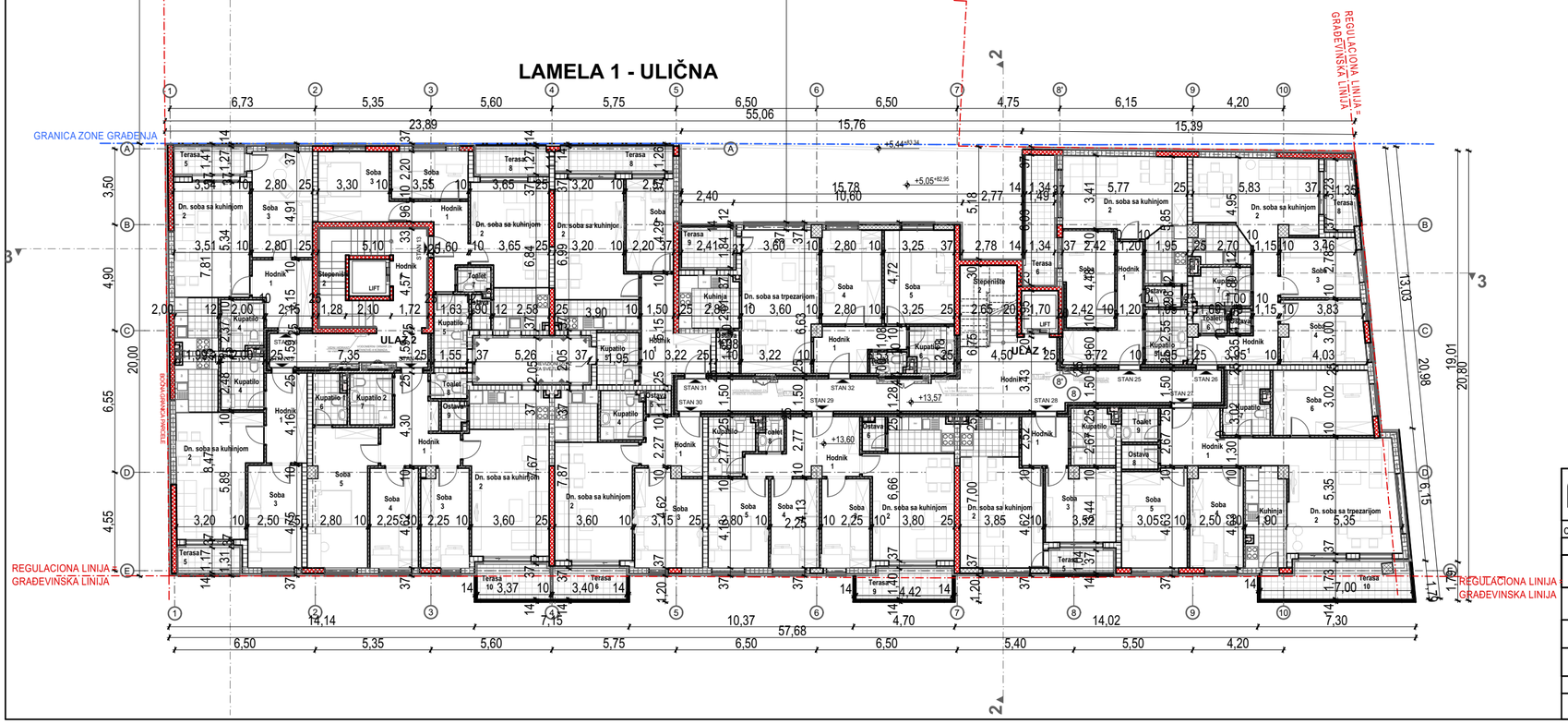
CRTEŽ
Osnova Trećeg sprata

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	A	IDR	313	02/04-25	1:200,	1.7.8



LAMELA 2 - DVORIŠNA

4. SPRAT



LAMELA 2 - 4. Sprat			
	Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA M2
31 - Dvoiposoban stan			
1	Hodnik	14,07	7,54
2	Dn. soba sa kuhinjom	21,18	23,58
3	Kupatilo	10,00	5,45
4	Ostava	4,90	1,46
5	Soba	14,50	11,73
6	Soba	13,70	9,92
7	Terasa	8,99	3,95
			63,63 m²
32 - Dvoiposoban stan			
1	Hodnik	15,20	7,08
2	Dn. soba sa kuhinjom	22,70	24,95
3	Toalet	6,32	2,16
4	Kupatilo	8,76	4,40
5	Soba	12,00	7,94
6	Soba	13,14	10,11
7	Terasa	20,01	10,94
			67,58 m²
33 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	13,37	7,18
2	Dn. soba sa kuhinjom	24,59	28,45
3	Soba	16,25	13,49
4	Ostava	5,50	1,38
5	Kupatilo	9,00	4,83
7	Terasa	9,00	3,83
			59,16 m²
34 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	15,27	8,28
2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	24,42
3	Soba	13,20	9,69
4	Soba	14,80	11,41
5	Toalet	5,74	1,91
6	Ostava	4,88	1,30
7	Kupatilo	8,90	4,53
8	Terasa	6,60	2,46
			64,00 m²
35 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	10,66	5,46
2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,29
3	Soba	15,56	10,27
4	Ostava	5,06	1,40
5	Kupatilo	8,00	3,68
6	Terasa	7,10	2,75
			44,85 m²
36 - Jednoiposoban stan			
1	Hodnik	8,86	4,39
2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,71
3	Soba	12,96	9,48
4	Ostava	6,46	2,07
5	Kupatilo	7,80	3,63
6	Terasa	7,58	3,02
			44,30 m²
37 - Dvoiposoban stan			
1	Hodnik	14,24	7,06
2	Dn. soba sa kuhinjom	24,82	27,91
3	Soba	12,15	8,07
4	Soba	13,35	10,53
5	Kupatilo	8,97	4,39
6	Ostava	5,07	1,37
7	Toalet	5,27	1,53
8	Terasa	11,60	5,31
			66,17 m²
38 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	10,72	5,57
2	Dn. soba sa kuhinjom	22,54	24,49
3	Ostava	4,96	1,46
4	Kupatilo	9,89	4,05
5	Soba	13,60	10,73
6	Terasa	9,39	4,12
			50,42 m²
39 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	11,33	5,92
2	Dn. soba sa kuhinjom	20,63	21,35
3	Ostava	5,44	1,65
4	Kupatilo	8,65	4,19
5	Soba	13,60	10,86
6	Terasa	8,92	3,74
			47,71 m²
40 - Garsonjera			
1	Hodnik	6,15	2,28
2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,74
3	Kupatilo	9,32	4,42
4	Terasa	9,06	3,96
			31,40 m²
			539,22 m²

5 Zajednički prostor - 4 sprat Dvorisni			
	Naziv prostorije:	OBIM m1:	POVRŠINA m2:
1	Hodnik	75,74	51,29
2	Stepenište	19,72	10,24
			61,53 m²

LAMELA 2
NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA: 539,22 m2
NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA: 600,75 m2
BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA: 737,44 m2

LAMELA1 U1 - 4. Sprat			
	Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA M2
U1 - Stan 25 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	18,85	10,55
2	Dn. soba sa kuhinjom	23,31	24,23
3	Soba	13,81	10,19
4	Soba	5,31	1,59
5	Kupatilo	9,00	4,78
6	Terasa	14,90	8,05
			59,39 m²
U1 - Stan 26 - Dvoiposoban stan			
1	Hodnik	18,90	9,78
2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	23,92
3	Soba	12,77	9,70
4	Soba	14,59	11,08
5	Ostava	4,30	1,06
6	Toalet	5,50	1,58
7	Kupatilo	9,00	4,53
8	Terasa	9,11	4,26
			65,91 m²
U1 - Stan 27 - Četvorosoban stan			
1	Hodnik	17,24	11,18
2	Dn. soba sa trpezarijom	20,76	26,03
3	Kuhinja	14,19	8,50
4	Soba	14,25	11,02
5	Soba	15,36	13,40
6	Soba	15,16	13,33
7	Kupatilo	11,38	5,79
8	Ostava	5,71	1,90
9	Toalet	6,57	2,61
10	Terasa	19,20	10,49
			104,25 m²
U1 - Stan 28 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	8,89	4,79
2	Dn. soba sa kuhinjom	21,69	23,46
3	Soba	14,44	10,69
4	Kupatilo	9,54	5,24
5	Terasa	7,81	2,94
			47,12 m²
U1 - Stan 29 - Trosoban stan			
1	Hodnik	17,18	10,85
2	Dn. soba sa kuhinjom	21,87	23,74
3	Soba	12,75	9,00
4	Soba	12,75	9,00
5	Soba	13,85	11,21
6	Ostava	5,36	1,52
7	Kupatilo	9,94	5,18
8	Toalet	5,64	1,64
9	Terasa	11,52	5,71
			77,85 m²
U1 - Stan 30 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	11,24	6,50
2	Dn. soba sa kuhinjom	23,54	23,99
3	Soba	15,55	13,42
4	Kupatilo	8,59	4,32
5	Ostava	4,59	1,28
6	Terasa	9,52	4,66
			54,17 m²
U1 - Stan 31 - Jednoiposoban stan			
1	Hodnik	16,73	10,49
2	Dn. soba sa kuhinjom	21,78	23,36
4	Soba	12,97	9,14
5	Kupatilo	8,74	4,54
8	Terasa	13,10	5,94
			53,47 m²
U1 - Stan 32 - Trosoban			
1	Hodnik	13,01	7,01
2	Dn. soba sa trpezarijom	20,66	22,31
3	Kuhinja	10,50	6,56
4	Soba	14,30	11,81
5	Soba	15,20	13,71
6	Kupatilo	8,56	4,17
7	Toalet	5,44	1,62
8	Ostava	6,13	2,08
9	Terasa	8,45	4,38
			73,65 m²
			535,81 m²

LAMELA1 U2 - 4. Sprat			
	Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA M2
U2 - Stan 13 - Dvoiposoban stan			
1	Hodnik	13,88	6,86
2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,99
3	Soba	14,72	11,18
4	Soba	11,50	7,58
5	Kupatilo	10,03	5,22
6	Ostava	5,10	1,36
7	Toalet	5,37	1,68
8	Terasa	9,26	4,20
			59,07 m²
U2 - Stan 14 - Trosoban stan			
1	Hodnik	16,96	10,47
2	Dn. soba sa kuhinjom	23,34	27,48
3	Soba	13,73	9,73
4	Soba	13,73	10,07
5	Soba	20,09	17,79
6	Kupatilo 1	8,00	3,42
7	Kupatilo 2	8,75	4,60
8	Toalet	5,79	1,97
9	Ostava	5,21	1,53
10	Terasa	9,86	5,26
			92,32 m²
U2 - Stan 15 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	12,13	7,67
2	Dn. soba sa kuhinjom	25,09	25,11
3	Soba	14,49	11,51
4	Kupatilo	8,96	4,81
5	Terasa	8,01	3,28
			52,38 m²
U2 - Stan 16 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	11,90	7,67
2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	22,86
3	Soba	15,42	13,34
4	Kupatilo	8,74	4,39
5	Terasa	8,96	4,03
			52,29 m²
			256,06 m²

L1 - zajednički prostor 4. sprat				
		Naziv prostorije:	OBIM m1:	POVRŠINA m2:
U1	1	Hodnik	58,39	43,79
U1	2	Stepenište	12,80	9,07
U2	1	Hodnik	28,38	19,01
U2	2	Stepenište	18,63	9,43
				81,30 m²

LAMELA 1
NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA: 791,87 m2
NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA: 873,17 m2
BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA: 1069,45 m2

LAMELA 1 i LAMELA 2

NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA: 1331,09 m2
NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA: 1473,92 m2
BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA: 1806,89 m2

Инжењерска комора Србије
Милан М. Варга
дипл. инж. арх.
300 R382 19
Одговорни пројектант

MEGA MODULOR
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

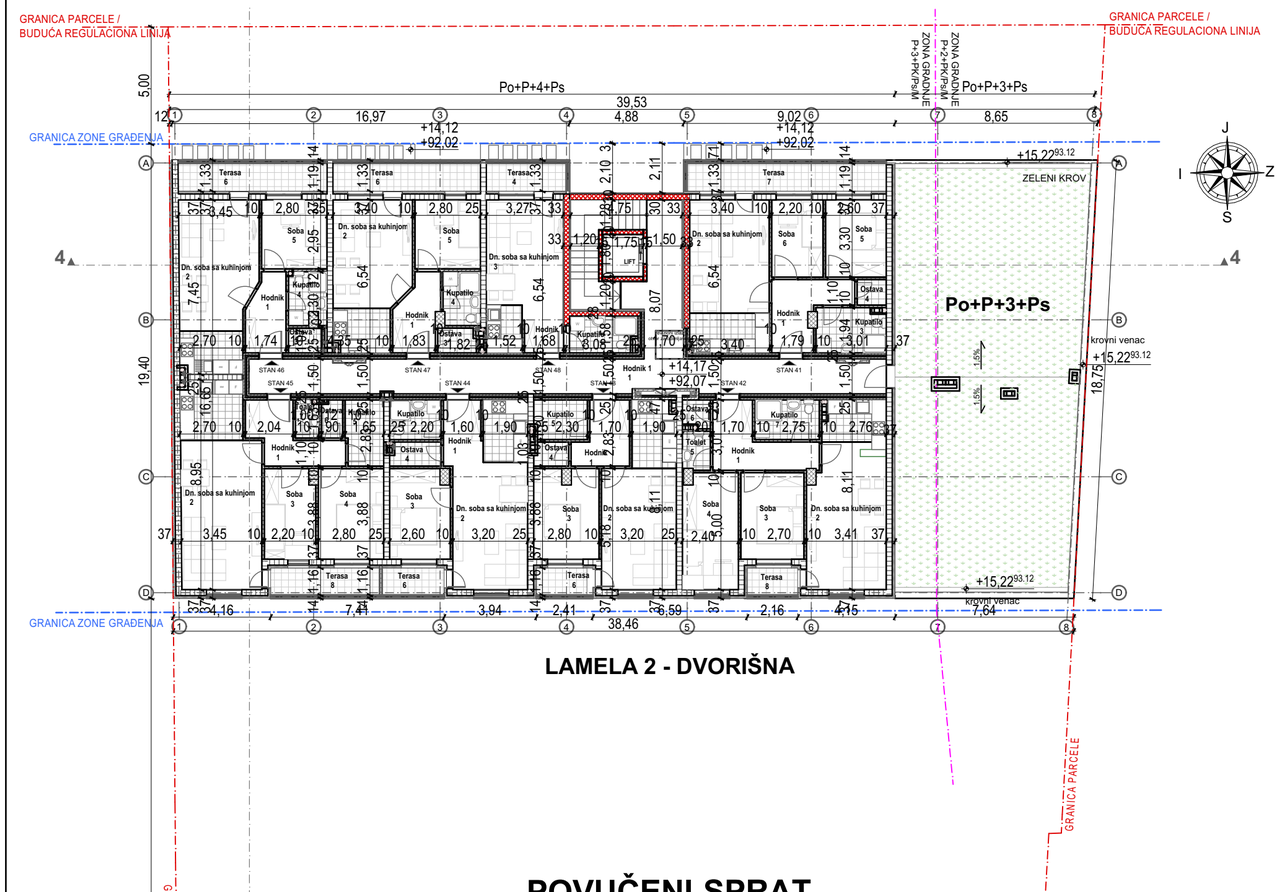
INVESTITORI
DOO“Raffaelo Petrol”
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO“Sun Petrol”
Bavaništanski put 487, Pančevo

OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od Lamele 1 (ulična) i Lamele 2 (dvorišna), na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 - Projekat arhitekture

CRTEŽ
Osnova Četvrtog sprata

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	A	IDR	313	02/04-25	1:200,	1.7.9



LAMELA 2 - DVORIŠNA

POVUČENI SPRAT

LAMELA 1 - ULIČNA

LAMELA 2 - Povučeni sprat			
	Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA M2
41 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	13,98	7,14
2	Dn. soba sa kuhinjom	19,88	21,47
3	Kupatilo	9,89	5,48
4	Ostava	4,70	1,33
5	Soba	11,80	8,32
6	Soba	11,00	7,04
7	Terasa	19,32	9,93
			60,71 m²
42 - Dvoiposoban stan			
1	Hodnik	15,27	8,28
2	Dn. soba sa kuhinjom	23,04	24,42
3	Soba	13,20	9,69
4	Soba	14,80	11,43
5	Toalet	5,74	1,91
6	Ostava	4,88	1,30
7	Kupatilo	8,90	4,53
8	Terasa	6,60	2,46
			64,02 m²
43 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	10,66	5,46
2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,29
3	Soba	15,56	10,27
4	Ostava	5,06	1,40
5	Kupatilo	8,00	3,68
6	Terasa	7,10	2,75
			44,85 m²
44 - Jednoiposoban stan			
1	Hodnik	8,86	4,39
2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	21,71
3	Soba	12,96	9,34
4	Ostava	6,46	2,07
5	Kupatilo	7,80	3,63
6	Terasa	7,58	3,02
			44,16 m²
45 - Dvoiposoban stan			
1	Hodnik	14,24	7,06
2	Dn. soba sa kuhinjom	24,82	27,91
3	Soba	12,15	8,07
4	Soba	13,35	10,53
5	Kupatilo	8,97	4,39
6	Ostava	5,07	1,37
7	Toalet	5,27	1,53
8	Terasa	11,60	5,31
			66,17 m²
46 - Jednoiposoban stan			
1	Hodnik	9,92	5,17
2	Dn. soba sa kuhinjom	21,24	22,31
3	Ostava	4,99	1,48
4	Kupatilo	9,11	3,42
5	Soba	11,50	8,01
6	Terasa	15,06	7,44
			47,83 m²
47 - Jednoiposoban stan			
1	Hodnik	10,49	5,47
2	Dn. soba sa kuhinjom	19,33	19,21
3	Ostava	5,44	1,65
4	Kupatilo	7,81	3,53
5	Soba	11,50	8,01
6	Terasa	14,94	7,37
			45,24 m²
48 - Garsonjera			
1	Hodnik	5,01	1,52
2	Kupatilo	9,31	4,43
3	Dn. soba sa kuhinjom	19,68	19,42
4	Terasa	9,12	3,97
			29,34 m²
			402,32 m²

5 Zajednički prostor - Povuceni sprat Dvorisni			
	Naziv prostorije:	OBIM m1:	POVRŠINA m2:
1	Hodnik 1	73,67	50,53
			50,53 m²

LAMELA 2
NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA: 402,32 m2
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA: 452,85 m2
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA: 571,67 m2

LAMELA1 U1 - Povučeni Sprat			
	Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA M2
U1 - Stan 33 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	18,85	10,55
2	Dn. soba sa kuhinjom	23,31	24,23
3	Soba	13,81	10,19
4	Soba	5,31	1,59
5	Kupatilo	9,00	4,78
6	Terasa	14,90	8,05
			59,39 m²
U1 - Stan 34 - Četvorosoban stan			
1	Hodnik	22,87	13,82
3	Soba	13,79	11,44
3	Soba	15,08	10,57
3	Soba	16,44	14,11
5	Garderober	7,84	3,60
5	Kupatilo	12,62	5,91
6	Dn. soba sa kuh. i trp.	31,32	40,91
6	Ostava	5,56	1,78
7	Toalet	6,84	2,37
8	Terasa	56,90	37,12
			141,63 m²
U1 - Stan 35 - Dvoiposoban stan			
1	Hodnik	15,15	8,24
2	Dn. soba sa kuhinjom	18,99	18,99
3	Soba	13,61	9,03
4	Soba	13,78	11,51
5	Kupatilo	8,36	4,11
6	Ostava	4,92	1,21
7	Toalet	5,98	1,97
8	Terasa	24,16	14,77
			69,83 m²
U1 - Stan 36 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	13,90	8,06
2	Dn. soba sa kuhinjom	22,03	23,25
3	Soba	12,30	9,04
4	Soba	12,74	9,84
5	Kupatilo	8,30	4,16
6	Toalet	5,80	1,87
7	Ostava	5,22	1,56
8	Terasa	25,76	15,87
			73,65 m²
U1 - Stan 37 - Dvoiposoban stan			
1	Hodnik	18,19	10,27
2	Dn. soba sa kuhinjom	22,27	22,67
3	Soba	13,00	10,13
4	Soba	15,90	12,52
5	Ostava	5,03	1,40
6	Kupatilo	8,94	4,54
7	Toalet	6,52	2,44
8	Terasa	24,46	14,97
			78,94 m²
U1 - Stan 38 - Jednoiposoban stan			
1	Hodnik	16,73	10,49
2	Dn. soba sa kuhinjom	21,78	23,36
4	Soba	12,97	9,14
5	Kupatilo	8,74	4,54
8	Terasa	13,10	5,94
			53,47 m²
U1 - Stan 39 - Trosoban stan			
1	Hodnik	13,01	7,01
2	Kuhinja	10,50	6,56
3	Dn. soba sa trpezarijom	20,66	22,31
4	Soba	14,30	11,81
5	Soba	15,20	13,71
6	Kupatilo	8,56	4,17
7	Toalet	5,44	1,62
8	Ostava	6,13	2,08
9	Terasa	8,45	4,38
			73,65 m²
			550,56 m²

LAMELA1 U2 - Povučeni Sprat			
	Naziv prostorije:	OBIM M1	POVRŠINA M2
U2 - Stan 17 - Dvoiposoban stan			
1	Hodnik	13,88	6,86
2	Dn. soba sa kuhinjom	20,98	20,99
3	Soba	14,72	11,18
4	Soba	11,50	7,58
5	Kupatilo	10,03	5,22
6	Ostava	5,10	1,36
7	Toalet	5,37	1,68
8	Terasa	9,26	4,20
			59,07 m²
U2 - Stan 18 - Četvorosoban stan			
1	Hodnik	22,37	11,46
2	Dn. soba sa kuhinjom	24,72	30,28
3	Soba	15,13	11,69
4	Soba	13,83	10,88
5	Soba	18,23	15,27
6	Vešernica	7,88	3,51
7	Kupatilo 1	10,30	6,05
8	Kupatilo 2	8,20	4,07
9	Ostava	7,30	2,91
10	Terasa	29,63	18,54
			114,66 m²
U2 - Stan 19 - Dvosoban stan			
1	Hodnik	11,90	7,67
2	Dn. soba sa kuhinjom	22,62	22,88
3	Soba	15,42	13,34
4	Kupatilo	8,74	4,39
5	Terasa	8,96	4,04
			52,32 m²
			226,05 m²

Zajednički prostor Povučeni sprat			
	Naziv prostorije:	OBIM m1:	POVRŠINA m2:
1	Hodnik - U1	55,23	41,45
1	Hodnik - U2	28,71	19,21
			60,66 m²

LAMELA 1
NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA: 776,61 m2
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA: 837,27 m2
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA: 1040,82 m2

LAMELA 1 i LAMELA 2
NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA: 1178,93 m2
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA: 1290,12 m2
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA: 1612,49 m2

MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITORI
DOO"Raffaelo Petrol"
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO"Sun Petrol"
Bavaništanski put 487, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

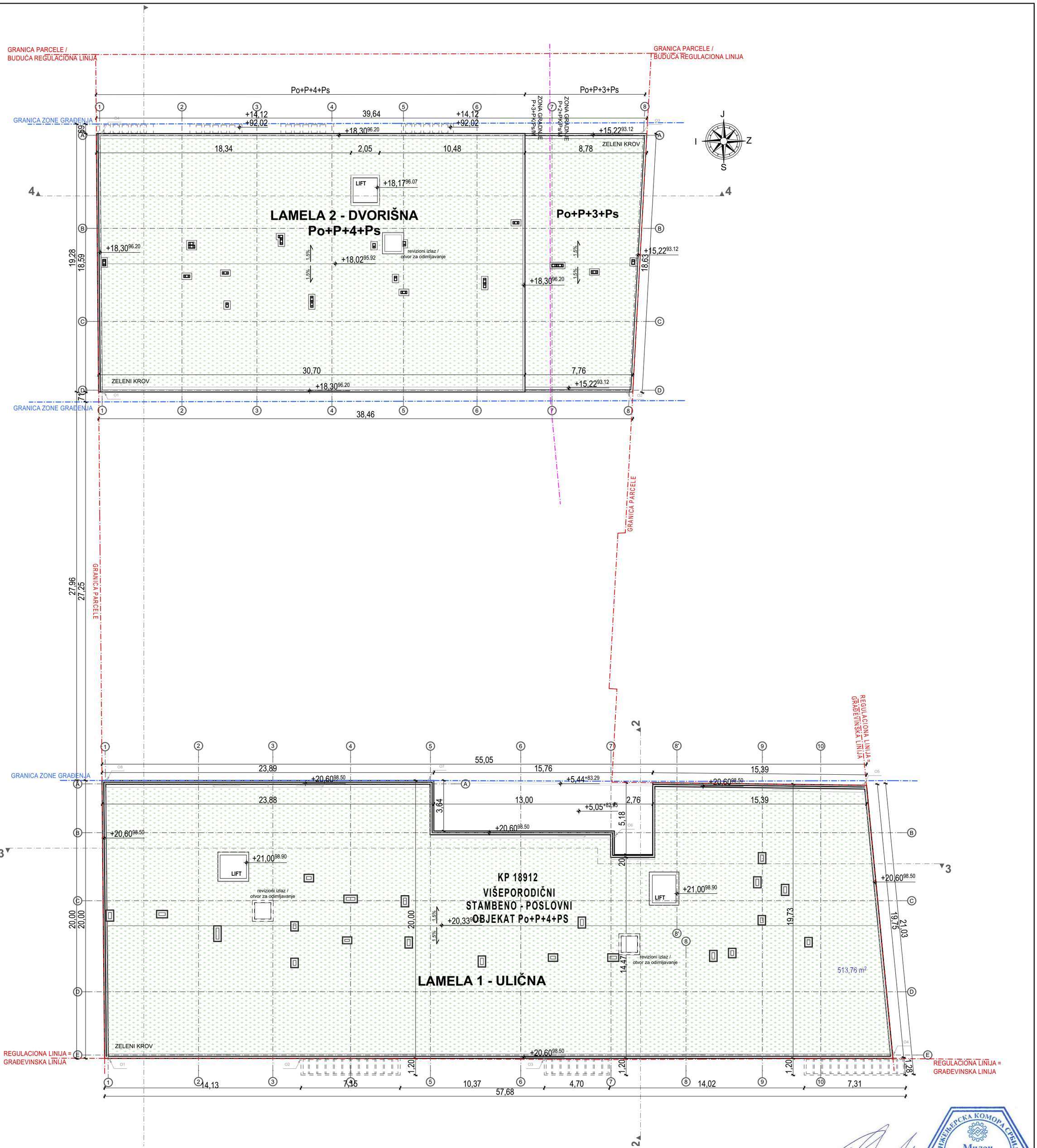
OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA P0+P+4+Ps koji se sastoji od Lamele 1 (ulična) i Lamele 2 (dvorišna), na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 - Projekat arhitekture

CRTEŽ
Osnova Povučenog spratra

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	A	IDR	313	02/04-25	1:200,	1.7.10

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милан М. Варга
дипл. инж. арх.
300 R382 19
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ



Милан М. Варга
дипл. инж. арх.
300 R382 19
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ

MEGA MODULOR
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITORI
DOO“Raffaelo Petrol”
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO“Sun Petrol”
Bavaništanski put 487, Pančevo

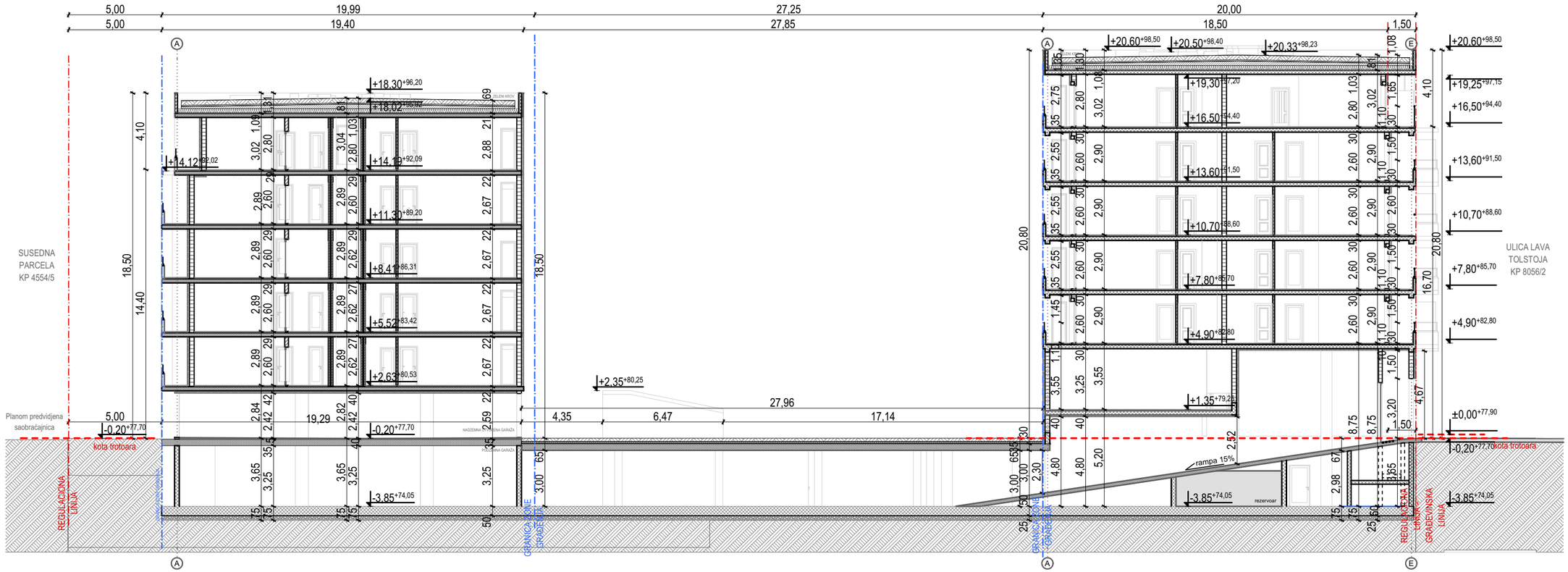
Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od Lamele 1 (ulična) i Lamele 2 (dvorišna), na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 - Projekat arhitekture

CRTEŽ
Osnova krova

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	A	IDR	313	02/04-25	1:200	1.7.11



MEGA MODULOR
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITORI
DOO"Raffaelo Petrol"
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO"Sun Petrol"
Bavaništanski put 487, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

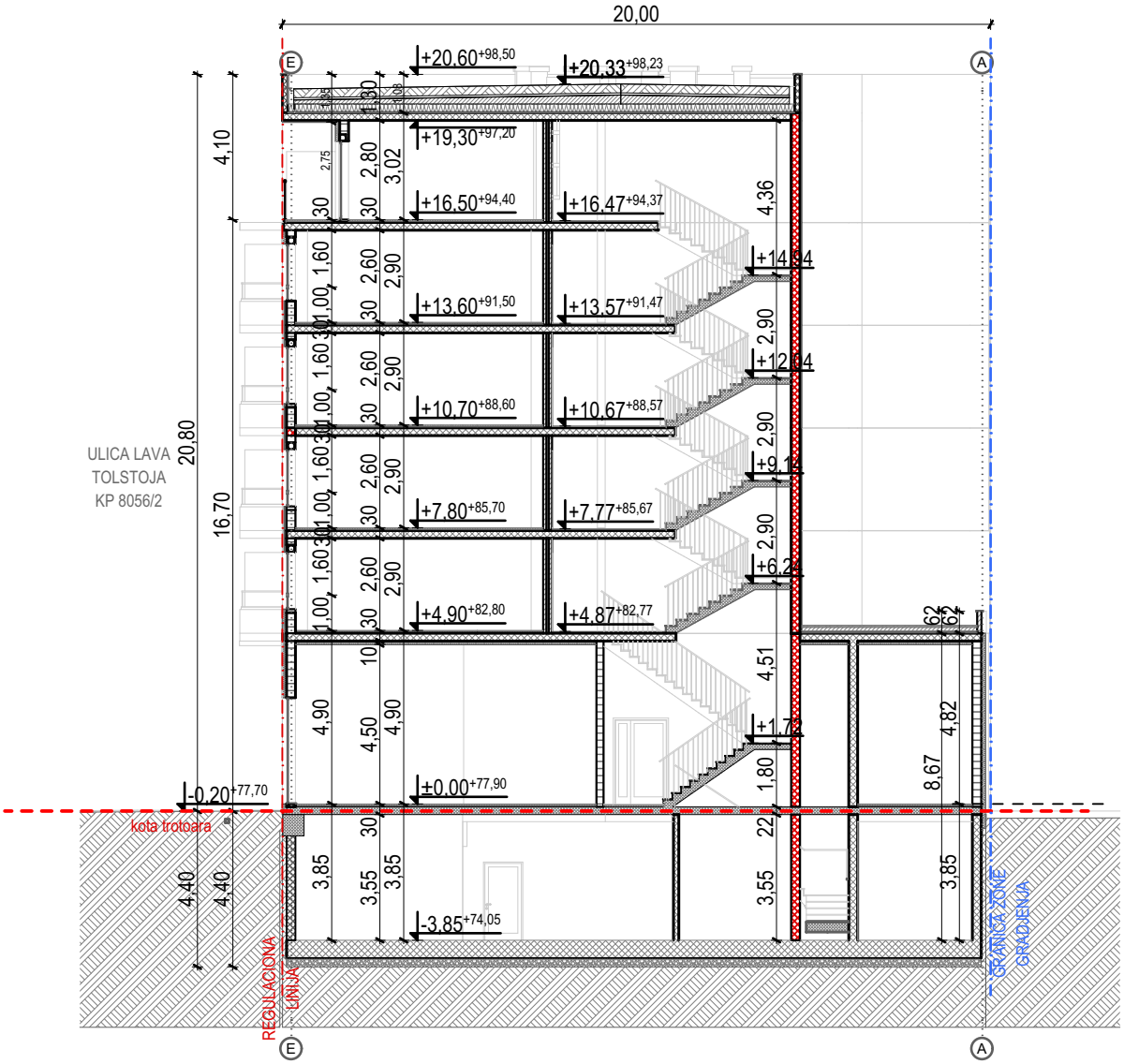
OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od **LAMELE 1** (ulična) Po+P+4+Ps, **LAMELE 2** (dvorišna) Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps I GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 - Projekat arhitekture

CRTEŽ
Presek 1-1

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	A	IDR	313	15/04-25	1:200	1.7.12

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милан М. Варга
дипл. инж. арх.
300 R382 19
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



MEGA MODULOR
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITORI
DOO"Raffaelo Petrol"
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO"Sun Petrol"
Bavaništanski put 487, Pančevo

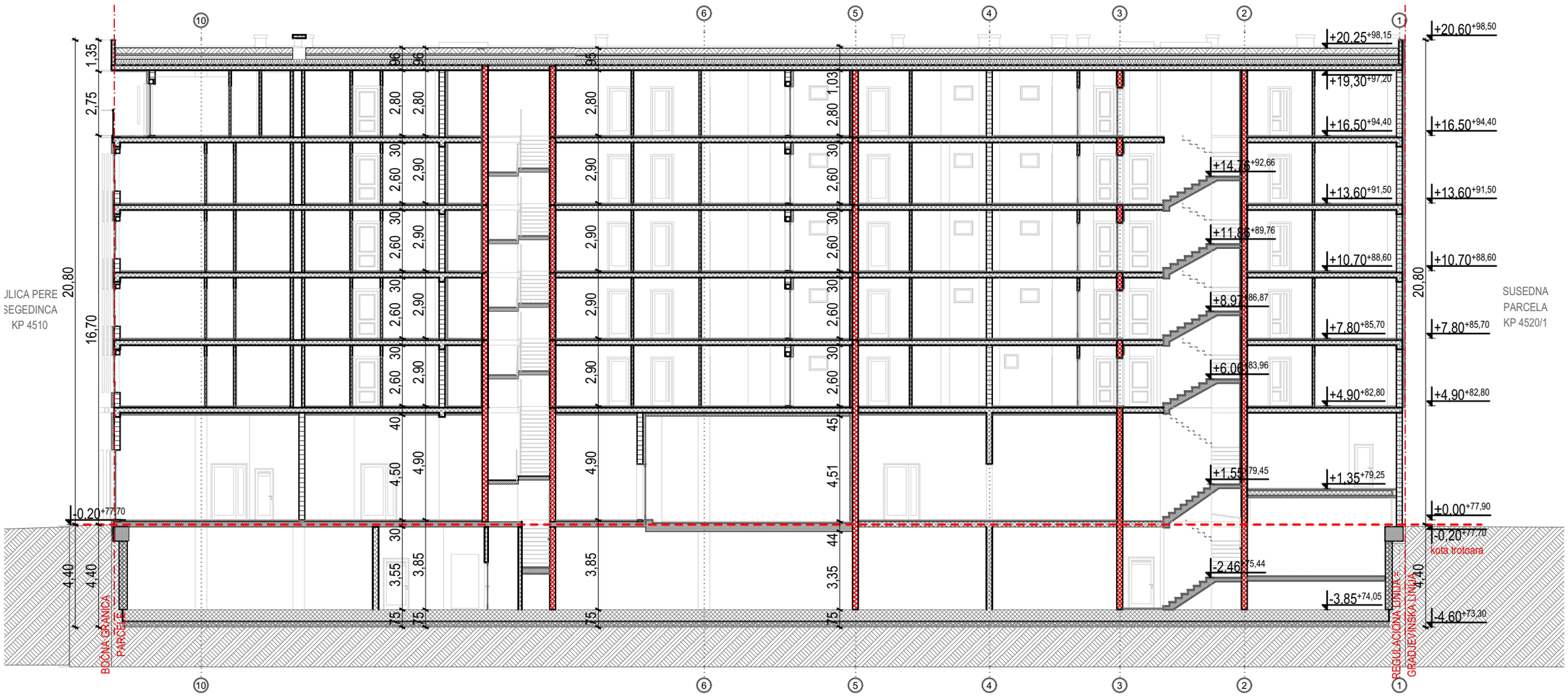
Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od **LAMELE 1** (ulična) Po+P+4+Ps, **LAMELE 2** (dvorišna) Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps I GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 - Projekat arhitekture

CRTEŽ
Presek 2-2

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	A	IDR	313	02/04-25	1:200	1.7.13



MEGA MODULOR
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

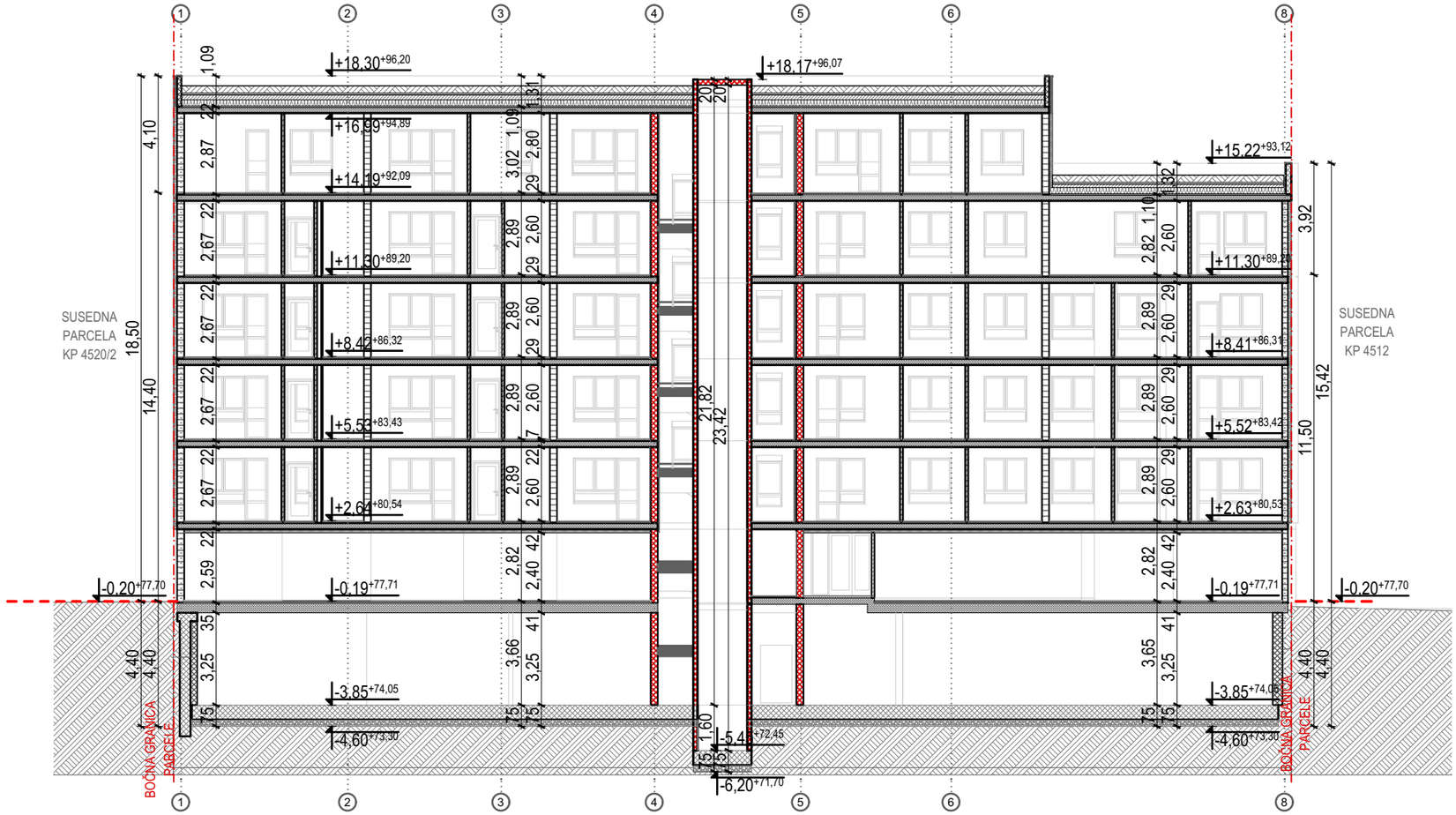
INVESTITORI
DOO“Raffaelo Petrol”
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO“Sun Petrol”
Bavaništanski put 487, Pančevo

OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od **LAMELE 1** (ulična) Po+P+4+Ps, **LAMELE 2** (dvorišna) Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps I GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 - Projekat arhitekture

CRTEŽ
Presek 3-3

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	A	IDR	313	15/04-25	1:200	1.7.14



Милан М. Варга дипл. инж. арх. 300 R382 19

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ *

MEGA MODULOR
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

INVESTITORI
DOO“Raffaelo Petrol”
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO“Sun Petrol”
Bavaništanski put 487, Pančevo

OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od **LAMELE 1** (ulična) Po+P+4+Ps, **LAMELE 2** (dvorišna) Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps I GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 - Projekat arhitekture

CRTEŽ
Presek 4-4

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	A	IDR	313	15/04-25	1:200	0.12.15

Инжењерска комора Србије
Милан М. Варга
дипл. инж. арх.
300 R382 19
Одговорни пројектант

MEGA MODULOR
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITORI
DOO“Raffaelo Petrol”
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO“Sun Petrol”
Bavaništanski put 487, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od **LAMELE 1** (ulična) Po+P+4+Ps, **LAMELE 2** (dvorišna) Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps I GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 - Projekat arhitekture

CRTEŽ
IZGLED SEVERNE FASADE - L1

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	A	IDR	313	15/04-25	1:200	1.7.16

MEGA MODULOR
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITORI
DOO“Raffaelo Petrol”
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO“Sun Petrol”
Bavaništanski put 487, Pančevo

OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od **LAMELE 1** (ulična) Po+P+4+Ps, **LAMELE 2** (dvorišna) Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps I GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

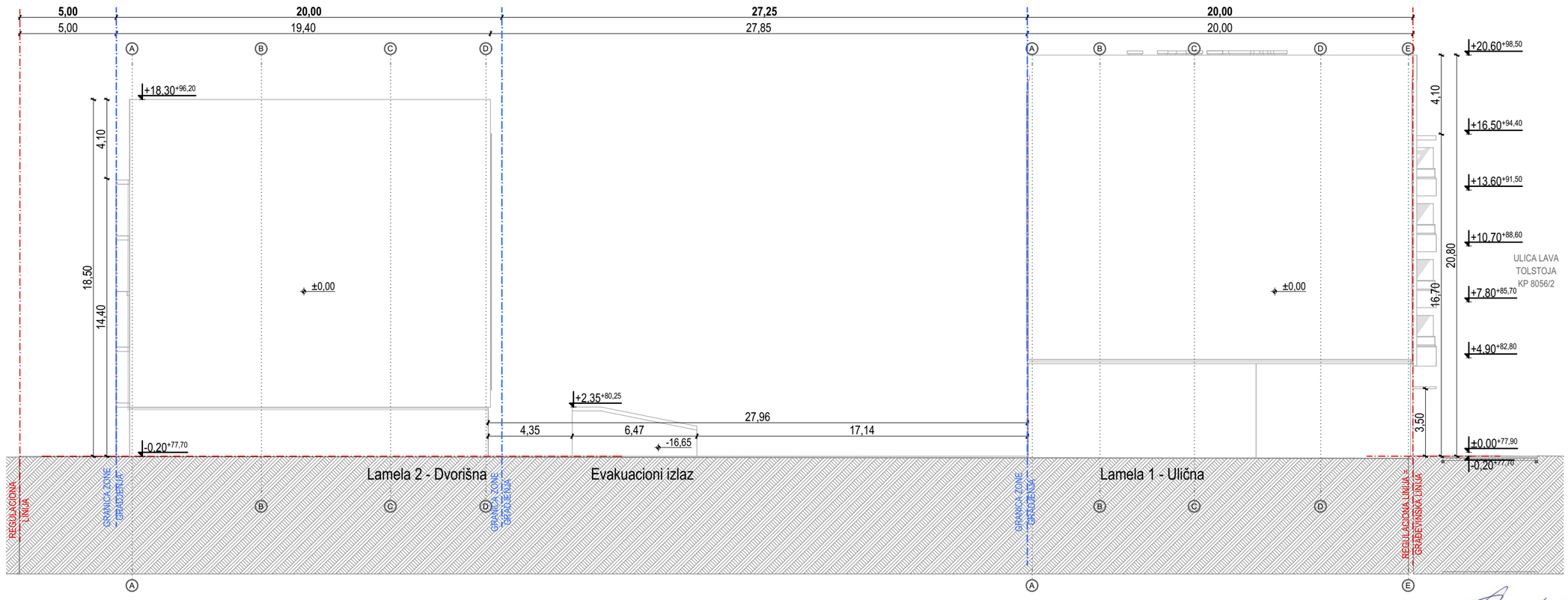
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 - Projekat arhitekture

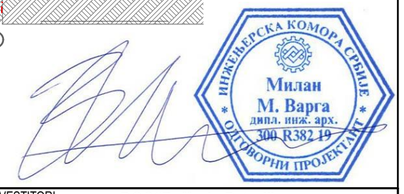
CRTEŽ
IZGLED JUŽNE FASADE - L1

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	A	IDR	313	15/04-25	1:200	1.7.17

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милан
М. Варга
дипл. инж. арх.
300 R382 19
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ





MEGA MODULOR
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITORI
DOO"Raffaelo Petrol"
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO"Sun Petrol"
Bavaništanski put 487, Pančevo

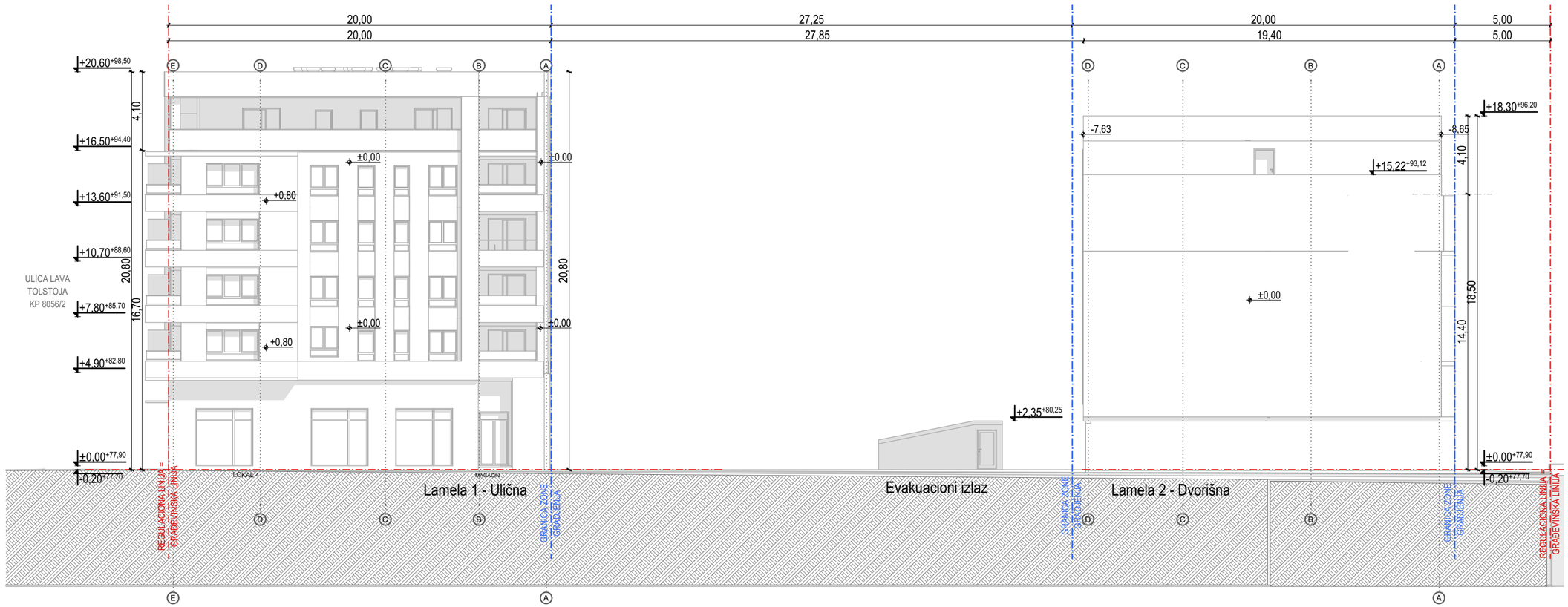
Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od **LAMELE 1** (ulična) **Po+P+4+Ps**, **LAMELE 2** (dvorišna) **Po+P+4+Ps** / **Po+P+3+Ps** I GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

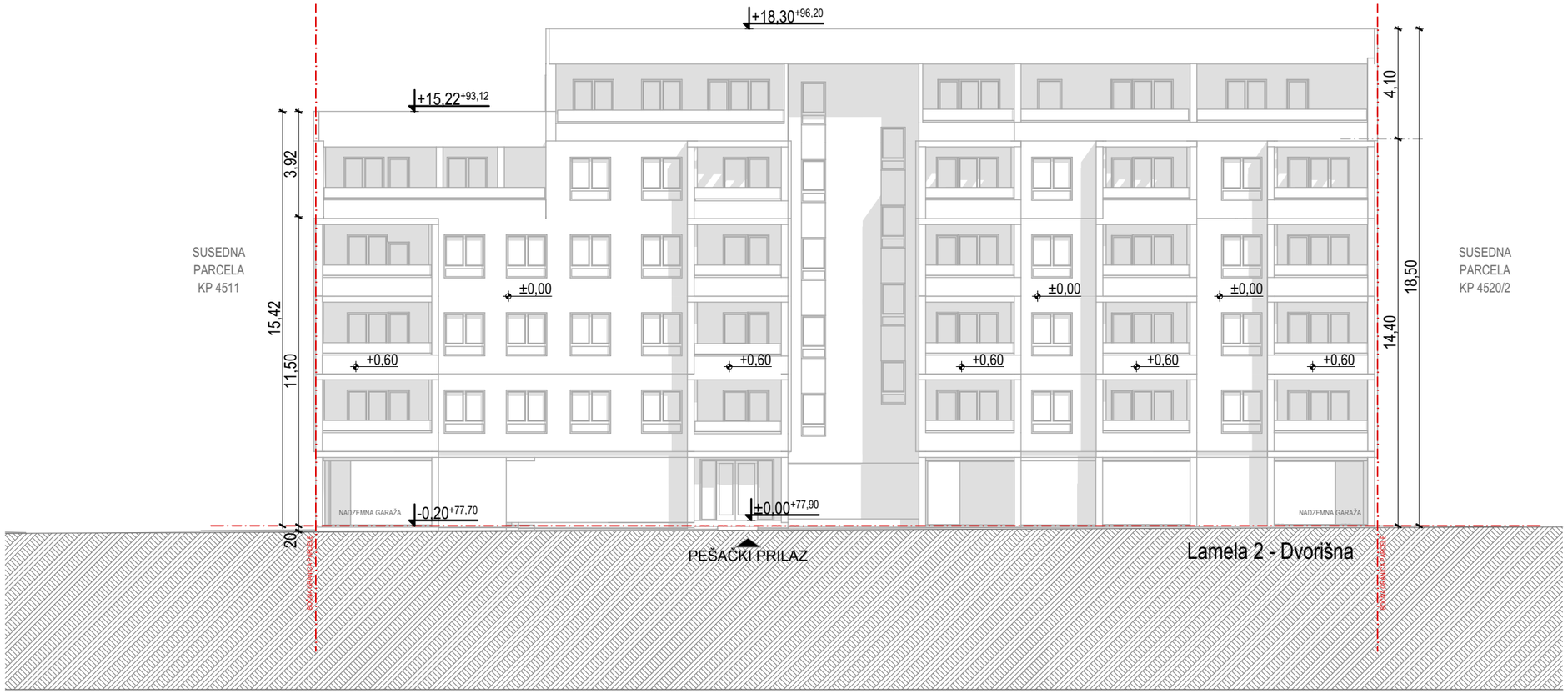
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 - Projekat arhitekture

CRTEŽ
IZGLED ISTOČNE FASADE

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	A	IDR	313	15/04-25	1:200	1.7.18



				INVESTITORI **DOO"Raffaelo Petrol"** Starčevo, Moše Pijade 28 **DOO"Sun Petrol"** Bavaništanski put 487, Pančevo			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo							
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od **LAMELE 1** (ulična) **Po+P+4+Ps**, **LAMELE 2** (dvorišna) **Po+P+4+Ps** / Po+P+3+Ps I GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo			
Glavni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.		300 R382 19				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Saradnik							
autor idejnog rešenja				CRTEŽ IZGLED ZAPADNE FASADE			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	GS	IDR	313	15/04-25	1:200	1.7.19



MEGA MODULOR
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITORI
DOO“Raffaelo Petrol”
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO“Sun Petrol”
Bavaništanski put 487, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od **LAMELE 1** (ulična) Po+P+4+Ps, **LAMELE 2** (dvorišna) Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps I GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 - Projekat arhitekture

CRTEŽ
IZGLED JUŽNE FASADE- L2

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	A	IDR	313	15/04-25	1:200	1.7.20

LEGENDA:

Površina zapadne fasade iznad prizemlja
P = 233,54 m²

Površina zauzeća ispada na zapadnoj fasadi
P = 84 m² (35,97%)

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милан
М. Варга
дипл. инж. арх.
300 R382 19
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

MEGA MODULOR
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Milan Varga dipl.ing.arh.	300 R382 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

INVESTITORI
DOO“Raffaelo Petrol”
Starčevo, Moše Pijade 28
DOO“Sun Petrol”
Bavaništanski put 487, Pančevo

OBJEKAT
Nova izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps koji se sastoji od **LAMELE 1** (ulična) Po+P+4+Ps, **LAMELE 2** (dvorišna) Po+P+4+Ps / Po+P+3+Ps I GARAŽE Po+0 ispod obe lamele i dvorišnog dela parcele na kat. parceli br. 18912 K.O. Pančevo, ul. Lava Tolstoja, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 - Projekat arhitekture

CRTEŽ
Zauzeće ispada na severnoj fasadi

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	0	A	IDR	313	15/04-25	1:200	1.7.21