



# MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

ZNAK: <b>GS</b>	ŠIFRA: 7111	SVESKA: 0
	BROJ.TEH.DNEV.: 01/10-22	BR. OBJEKTA: 288
INVESTITOR:	<b>"SUN PETROL" DOO</b> Pančevo, Bavaništanski put br.487	
OBJEKAT:	<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps</b>	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	<b>IDR – Idejno rešenje</b>	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	<b>0-GLAVNA SVESKA</b>	
GLAVNI PROJEKTANT:	Snežana Varga, dipl. ing. arh.	
VRSTA RADOVA:	<b>NOVA GRADNJA</b>	
MESTO GRADNJE:	Ulica Lava Tolstoja br.52-54, Pančevo kat.par. broj 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo	
PRIMERAK:	1/1	Jun 2025.god.

**0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE****0.1 – GLAVNA SVESKA**

Investitor: "SUN PETROL" DOO  
Pančevo, Bavaništanski put br.487

Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps  
Pančevo, Lava Tolstoja br. 52-54  
kat.par.top.br. 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR- IDEJNO REŠENJE

Vrsta radova: NOVA GRADNJA

Glavni projektant: Varga Snežana dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 3312 03

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: Broj tehničkog dnevnika: 01/10-22  
Broj objekta: 288

Mesto i datum: Pančevo, Jun 2025. god.

**Napomena:****Projekat se radi za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje.**

Kompletna projektno tehnička dokumentacija rađena je prvobitno na osnovu PLANA DETALJNE REGULACIJE „GRADSKI STADION“ U PANČEVU (Zona 2.15) (Službeni list Grada Pančeva“ br. 31/11 i 21/14).

U toku izvođenja radova usvojena je Izmena i dopuna plana detaljne regulacije "Gradski stadion" u Pančevu (Zona 2.15) ("Sl.list grada Pančeva" br. 18/2022). U skladu sa navedenom izmenom i dopunom plana, ovim postupkom vrši se izmena projektno-tehničke dokumentacije za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje.

**Predviđene izmene su sledeće:**

1. Spajaju se katastarske parcele broj 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo u jedinstvenu parcelu.
2. Povećava se spratnost uličnog objekta, tako da će umesto Po+P+4, biti Po+P+4+Ps, i na povučenom spratu se planiraju još dve nove stambene jedinice.
3. U uličnom objektu se takođe planira razdvajanje jednog stana na trećem spratu na dve stambene jedinice.
4. U uličnom objektu u prizemlju se vrše izmene u okviru prostorija označenih brojevima 1, 2 i 3 – garaža, saobraćajnica-rampa i prostorija za hidrocil. U okviru navedenog prostora formira se prolaz u dvorište za stanare i ostava.
5. U podrumu se na mestu stanarskih ostava označenih brojevima 5 i 6 formiraju dve prostorije za sanitarni i protivpožarni hidrocil.
6. U skladu sa gore navedenim izmenama izvršene su i sve ostale neophodne izmene, uključujući i izmene u situacionom rešenju i organizaciji parkiranja uz upotrebu mehanizovanog sistema za parkiranje tipa PUZZLE.

U odnosu na prethodno izdatu građevinsku dozvolu objekat u potpunosti zadržava gabarit izuzev što se dodaje etaža povučenog sprata. Objekat u potpunosti zadržava i raspored prostorija na svim etažama na kojima nisu predviđene izmene. Izmenama se povećava ukupan broj stambenih jedinica za tri stambene jedinice. Broj lokala je nepromenjen (jedan lokal).

## 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
0.11.	Prethodna građevinska dozvola i prateća dokumentacija
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:

#### GLAVNI PROJEKTANT

za izradu IDR – Idejnog rešenja za novu gradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps u ulici Lava Tolstoja br. 52-54 u Pančevu, na kat.par.top.br. 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo,

Snežana Varga, dipl.ing.arh.

300 3312 03

Investitor: "SUN PETROL" DOO  
Pančevo, Bavaništanski put br.487

Odgovorno lice/zastupnik: Uroš Jovančević

Potpis:



Mesto i datum:

Pančevo, Jun 2025. god.

## 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant IDR – Idejnog rešenja za novu gradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps u ulici Lava Tolstoja br. 52-54 u Pančevu, na kat.par.top.br. 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo,

Snežana Varga, dipl.ing.arh.

### IZJAVLJUJEM

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

da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja

0.	GLAVNA SVESKA	br. 01/10-22
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 01/10-22
Glavni projektant IDR:		Snežana Varga, dipl. inž. arh.
Broj licence:		300 3312 03
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:		01/10-22
Mesto i datum:		Pančevo, Jun 2025. godine

## 0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br. 01/10-22
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 01/10-22

## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant: Varga Snežana dipl.ing.arh  
Broj licence: 300 3312 03  
Potpis:



### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: MEGA MODULOR DOO - Pančevo, Svetog Save broj 29,  
Odgovorni projektant: Varga Snežana dipl.ing.arh  
Broj licence: 300 3312 03  
Potpis:



## 0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

### OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

#### VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps

tip objekta:	Objekat u nizu	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta(%):	klasifikaciona oznaka
	96,91%	112222 – Višeporodični stambeni objekat
	3,09%	123001 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo
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 koji su predmet zahteva:	18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	18131/1 K.O. Pančevo 8056/2 K.O. Pančevo Ul.Lava Tolstoja	
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:		
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	8056/2 K.O. Pančevo Ul.Lava Tolstoja	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		

Elektroenergetska distributivna mreža	
Priključak na distributivni sistem električne energije	U svemu prema uslovima Elektrodistribucije Srbije br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-104961-25, od 14.03.2025.g
Ukupan kapacitet	63,5kW
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Trofazno brojilo
Način grejanja	Toplotne pumpe "vazduh-voda"
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 stanova po 17,25 kW,</li> <li>- 4 stana po 22,08 kW,</li> <li>- 4 stana po 27,60 kW</li> <li>- 1 lokal po 17,25 kW,</li> </ul>
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (ukoliko postoje)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 zajednička potrošnja po 17,25 kW,</li> <li>- 1 putnički lift po 17,25 kW</li> <li>- 1 hidrocil za hidrantsku mrežu po 11,04 kW,</li> </ul>
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	<p>Postojeći priključci su ukinuti, postojao je ED broj: 4671060305, 4671060313</p> <p>Brojevi strujomera za dvorišni objekat – koji nije predmet projekta:</p> <p>Stan 1 ED broj 4670264338, Stan 2 ED broj 4670264354, Stan 3 ED broj 4670264389, Stan 4 ED broj 4670264400, Stan 5 ED broj 4670264419, Stan 6 ED broj 4670264435, Stan 7 ED broj 4670264443, Stan 8 ED broj 4670264451, Stan 9 ED broj 4670274460, Stan 10 ED broj 4670264478, Stan 11 ED broj 4670264486</p>
Netipični potrošači	Nisu predviđeni
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	Nema potrebe
Druga infrastruktura	
JKP Vodovod priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu	<p>Sa investitorom "SUN PETROL" D.O.O.Pančevo, Bavaništanski put br. 487 je dana 2.03.2022.g. zaključen ugovor o izgradnji i finansiranju priključka na gradski vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju broj D-1605 za višeporodični stambeno-poslovni objekat u Ul. Lava Tolstoja 52-54, Pančevo i ishodovano odobrenje za izgradnju priključaka broj ROP-PAN-17370-ISAW-1/2022 i svi priključci su izvedeni. Priključci na uličnu mrežu vodovoda i kanalizacija su izvedeni i u skladu sa uslovima JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo br. D-2944/1 od 25.3.2025.</p> <p><u>Izveden je vodovodni priključak</u> prečnika DN 75.</p> <p>Vodomeri za planirani <b>predmetni objekat ulični:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kombinovani Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu objekta – <b>predmetni ulični objekat</b></li> <li>- Ø20mm za lokal - <b>predmetni ulični objekat</b></li> </ul> <p>Dvorišni objekat (Objekat 2) – postojeći objekat (nije predmet projekta):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kombinovani Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu objekta</li> </ul> <p><u>Nov kanalizacioni priključak fi 200 je izveden.</u></p> <p><u>Novi priključak na atmosfersku kanalizacionu mrežu za predmetni ulični i postojeći dvorišni objekat je Ø160mm je izveden.</u></p>



	<p>U svemu prema proračunima priloženim u tekstualnoj dokumentaciji projekta arhitekture.</p> <p>Brojevi vodomera za dvorišni objekat – koji nije predmet projekta: Stan 1 Br.vodmera 3964515, Stan 2 Br.vodmera 3962568, Stan 3 Br.vodmera 3964309, Stan 4 Br.vodmera 3985306, Stan 5 Br.vodmera 3985369, Stan 6 Br.vodmera 3964290, Stan 7 Br.vodmera 3964513, Stan 8 Br.vodmera 3962555, Stan 9 Br.vodmera 3962525, Stan 10 Br.vodmera 3964314, Stan 11 Br.vodmera 3962511</p>
JKP Higijena	<p>3 (tri) kontejnera za stambeni deo i 1 (jedan) kontejner za trgovinski prostor, ukupno 4 (četiri) kontejnera za ulični objekat (ukupno 6 (šest) za ulični i dvorišni objekat (postojeći objekat – nije predmet projekta))</p> <p>Dobijeni su uslovi broj: 02-33-2/2025-0106 od 13.03.2025. god.</p>
JP "Urbanizam Pančevo"	<p><b>Ishodovano je rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put</b>, broj: 03-41/2025 od 27.03.2025. god. kojim se potvrđuje ranije ishodovana dokumentacija.</p> <p>Ishodovana je potvrda o priključenju objekta na javni put broj: 03-830/2023, od: 01. decembar 2023. god.</p> <p>Rekonstruisani i prošireni saobraćajni priključak u svemu prema situaciji iz idejnog rešenja.</p>
Telekom Srbija	<p>TT priključak za planiranih 16 stanova i jedan lokal.</p> <p>Dobijeni su uslovi broj: D209/112735/2-2025 od 18.03.2025. god.</p>

#### LOKACIJSKI USLOVI :

Lokacijski uslovi:	ROP: / datum: /	
--------------------	--------------------	--

#### USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

	Elektrodistribucija Srbije	Broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.-104961-25 Datum: 14.03.2025. godine
	JKP "Vodovod i kanalizacija"	Broj: D-2944/1 Datum: 25.3.2025. godine
	Telekom Srbija	Broj: D209/112735/2-2025 Datum: 18.03.2025. godine
	JKP Higijena	Broj: 02-33-2/2025-0106 Datum: 13.03.2025. godine
	JP "Urbanizam"	Broj: 03-41/2025 Datum: 27.03.2025. godine.
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	Broj: 279/2 Datum: 21.3.2025. godine
	MUP Sektor za vanredne situacije - Odeljenje za vanredne situacije u	obaveštenje br. 07.22.1 broj: 217-3786/25 Datum: 30.05.2025. godine



Pančevu

**SAGLASNOSTI:**

Izdate saglasnosti:

broj: /

datum: /

**OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	Površina parcele 1283m <sup>2</sup>
	Ukupna BRGP nadzemno	<b>Planirani ulični objekat 1.745,38m<sup>2</sup></b> Postojeći dvorišni objekat 1.005,57m <sup>2</sup> (nije predmet projekta)
	ukupna BRUTO izgrađena površina (podzemno i nadzemno):	<b>Planirani ulični objekat 2.091,90m<sup>2</sup></b> Postojeći dvorišni objekat 1.272,65m <sup>2</sup> (nije predmet projekta)
	ukupna NETO površina (podzemno i nadzemno):	1.701,01m <sup>2</sup>
	Površina prizemlja	286,12 m <sup>2</sup>
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost	<b>Planirani ulični objekat 286,12 m<sup>2</sup></b> Postojeći dvorišni objekat 247,26 m <sup>2</sup> (nije predmet projekta)
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+4+Ps
	visina objekta (venac, sleme , povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: (visina slemena maksimalno dozvoljeno 20,80m visina venca maksimalno dozvoljeno 16,80m)	- Sleme 20,10m - Venac 15,90m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.)	- Sleme 97,58m - Venac 93,38m
	Spratna visina	Podrum: 259-286cm Prizemlje: 358cm – 363cm u zajedničkom prostoru, a 300cm u poslovnom prostoru i 358cm u garaži, dok je čista visina u ajnfortu 360cm – 369cm Etaže: u zajedničkom prostoru 275cm, a u stanovima 269cm
	broj funkcionalnih jedinica /stanova	16 stanova 1 lokal
	broj parking mesta:	- na parceli 12 od kojih su 7 parking mesta rešena parking slagalicom za 4+3 automobila
	broj garaža / garažnih mesta:	- garažnih mesta: 8 garažnih mesta u okviru podruma uličnog objekta (od čega jedno mesto prilagođeno licima sa posebnim potrebama)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Kontaktna fasada (demit)
	orijentacija slemena:	Istok-Zapad
	nagib krova:	6°
	materijalizacija krova:	Tr lim



procenat zelenih površina:	(dato lokacijskim uslovima) Minimalno pod zelenim nezastrtim površinama = 30%	Ostvareno 32,25% Ukupno zelene površine 413,80m2 Od toga: - zelenilo na parceli 343,85m2 - zelenilo krovne bašte 69,95m2
indeks zauzetosti:	(dato lokacijskim uslovima) Maks. 70%	Indeks zauzetosti objekata – predmetnog uličnog i izgrađenog dvorišnog (nije predmet projekta), sa manipulativnim površinama 67,75% (869,20m2) Od toga: - pod objektima 533,38m2 (41,57%) ulični objekat 286,12m2 (22,30%) dvorišni objekat 247,26m2 (19,27%) (nije predmet projekta) - manipulativne površine 335,82m2 (26,18%)
indeks izgrađenosti:	(dato lokacijskim uslovima)	Ostvareno 2,14
druge karakteristike objekta:	Napomena: <b>BROJ PARKING / GARAŽNIH MESTA NA PARCELI</b> <b>Za ulični objekat -</b> - potrebno 16 stanova 16 parking / garažnih mesta 1 lokal (namena prodaja računarske opreme) 1 parking mesto (br. 1) (na 50m2 prodajnog prostora 1 parking mesto, planirani lokal ima ukupno 45,36m2). - obezbeđeno 8 garažnih mesta u uličnom objektu (od kojih jedno za invalide) i 2 parking mesta na terenu (broj 2 i 3) i 6 mesta u okviru parking slagalice (br. 4 do 9) <b>Za dvorišni objekat -</b> - potrebno 11 stanova 11 parking / garažnih mesta - obezbeđeno 8 garažnih mesta u dvorišnom objektu (od kojih jedno za invalide) i 2 parking mesta na terenu (broj 11 i 12) i 1 mesto u okviru parking slagalice (br. 10)  <b>ZELENILO NA PARCELI</b> Ostvareno 32,25% Ukupno zelene površine 413,80m2 Od toga: - zelenilo na parceli 343,85m2 - zelenilo krovne bašte 69,95m2  <b>INDEKS ZAUZETOSTI</b> Indeks zauzetosti objekata – predmetnog uličnog i izgrađenog dvorišnog (nije predmet projekta), sa manipulativnim površinama 67,75% (869,20m2) Od toga: - pod objektima 533,38m2 (41,57%) ulični objekat 286,12m2 (22,30%) dvorišni objekat 247,26m2 (19,27%) (nije predmet projekta) - manipulativne površine 335,82m2 (26,18%)	
predračunska vrednost objekta:	110.277.818,18 dinara	



## 0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Investitor: "SUN PETROL" DOO  
Pančevo, Bavaništanski put br. 487

Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps  
Pančevo, Lava Tolstoja br. 52-54  
kat.par.top.br. 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo

Projektom je obuhvaćena novogradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA spratnosti Po+P+4+Ps (podrum+prizemlje+četiri sprata+povućeni sprat) (Ulični objekat - OBJEKAT 1). Projekat se radi za potrebe **izmene građevinske dozvole u toku gradnje**.

Kompletna projektno tehnička dokumentacija rađena je prvobitno na osnovu PLANA DETALJNE REGULACIJE „GRADSKI STADION“ U PANČEVU (Zona 2.15) (Službeni list Grada Pančeva“ br. 31/11 i 21/14).

Na osnovu gore navedenog plana ishodovana je građevinska dozvola i na predmetnoj parceli broj 18131/1 većim delom izgrađen višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (ulični objekat).

Na parceli broj 18131/2 isti investitor je izgradio i uknjižio višeporodični stambeni objekat Po+P+2+Man (dvorišni objekat).

**U toku izvođenja radova usvojena je izmena i dopuna plana detaljne regulacije "Gradski stadion" u Pančevu (Zona 2.15) ("Sl.list grada Pančeva" br. 18/2022). U skladu sa navedenom izmenom i dopunom plana, ovim postupkom vrši se izmena projektno-tehničke dokumentacije za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje.**

### **Predviđene izmene su sledeće:**

7. Spajaju se katastarske parcele broj 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo u jedinstvenu parcelu.
8. Povećava se spratnost uličnog objekta, tako da će umesto Po+P+4, biti Po+P+4+Ps, i na povučenom spratu se planiraju još dve nove stambene jedinice.
9. U uličnom objektu se takođe planira razdvajanje jednog stana na trećem spratu na dve stambene jedinice.
10. U uličnom objektu u prizemlju se vrše izmene u okviru prostorija označenih brojevima 1, 2 i 3 – garaža, saobraćajnica-rampa i prostorija za hidrocil. U okviru navedenog prostora formira se hodnik - prolaz u dvorište za stanare i ostava.
11. U podrumu se na mestu stanarskih ostava označenih brojevima 5 i 6 formiraju dve prostorije za sanitarni i protivpožarni hidrocil.
12. U skladu sa gore navedenim izmenama izvršene su i sve ostale neophodne izmene, uključujući i izmene u situacionom rešenju i organizaciji parkiranja uz upotrebu mehanizovanog sistema za parkiranje tipa PUZZLE.

U odnosu na prethodno izdatu građevinsku dozvolu objekat u potpunosti zadržava gabarit izuzev što se dodaje etaža povučenog sprata. Objekat u potpunosti zadržava i raspored prostorija na svim etažama na kojima nisu predviđene izmene. Izmenama se povećava ukupan broj stambenih jedinica za tri stambene jedinice. Broj lokala je nepromenjen (jedan lokal).

Brojevi strujomera i vodomera za dvorišni objekat – koji nije predmet projekta:

Stan 1

Br.vodomera 3964515

ED broj 4670264338

Stan 2

Br.vodomera 3962568

ED broj 4670264354

Stan 3  
Br.vodamera 3964309  
ED broj 4670264389  
Stan 4  
Br.vodamera 3985306  
ED broj 4670264400  
Stan 5  
Br.vodamera 3985369  
ED broj 4670264419  
Stan 6  
Br.vodamera 3964290  
ED broj 4670264435  
Stan 7  
Br.vodamera 3964513  
ED broj 4670264443  
Stan 8  
Br.vodamera 3962555  
ED broj 4670264451  
Stan 9  
Br.vodamera 3962525  
ED broj 4670274460  
Stan 10  
Br.vodamera 3964314  
ED broj 4670264478  
Stan 11  
Br.vodamera 3962511  
ED broj 4670264486

Površina kat.parcele 18131/1 iznosi 563m<sup>2</sup>  
Površina kat. parcele 18131/2 iznosi 496m<sup>2</sup>  
Površina kat. parcele 18131/3 iznosi 193m<sup>2</sup>  
Površina kat. parcele 18131/4 iznosi 31m<sup>2</sup>

Površina parcele iznosi **1283m<sup>2</sup>**.

Ulični objekat ima deo uz regulaciju spratnosti Po+P+4+Ps i deo ka dvorištu spratnosti Po+0 (garažni prostor - podzemna mala garaža). Građevinska linija uličnog višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta Po+P+4+Ps ka Ulici Lava Tolstoja je ujedno i regulaciona linija. Bočne građevinske linije se poklapaju sa granicom parcele susednih parcela (objekat u nizu).

Pristup katastarskim parcelama br. 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo je iz Ulice Lava Tolstoja preko postojećeg rekonstruisanog i proširenog kolskog priključka u svemu prema grafičkoj dokumentaciji IDR-a.

U stambeno-poslovnom objektu ima ukupno **jedan lokal i 16 stanova** sa potrebnim pratećim prostorima (ukupno tri stambene jedinice više nego po ishodovanoj građevinskoj dozvoli).

Sa ulične (severne fasade) ostvaruje se ulaz u lokal, ulaz u stambeni deo objekta, kolski ulaz u vidu rampe za garažni prostor u podrumu i kolski prolaz ka dvorištu. Ulaz u objekat je na nivou prizemlja koje je planirano na 20cm od pristupnog trotoara. Na prilazu objektu projektovan je pristupačni spoljni stepenik sa upuštenim središnjim delom u vidu rampe prilagođene za lica sa posebnim potrebama, deci i starim osobama. Unutrašnja vertikalna komunikacija u objektu se ostvaruje unutrašnjim stepeništem i liftovskim postrojenjem.

Višeporodični stambeno- poslovni objekat Po+P+4+Ps ima:  
Klasifikacioni broj: 112222, Kategoriju: B

Klasifikacioni broj poslovnog prostora: 123001, Kategoriju: B (namena prodaja računarske opreme)

Elektronska oprema se prodaje u originalnim pakovanjima. Ne postoje opasni otpadni materijali. U poslovnom prostoru je predviđen sanitarni čvor. Sanitarne vode su jedine otpadne vode poslovnog prostora.

Projektovan je gabarit nepravilnog oblika, maksimalne dimenzije nadzemnog gabarita 19,80 x 15,38m.

Planirana visina najviše tačke objekta je maksimalno 20,10m (maksimalno dozvoljeno 20,80m) od trotoara, a planirana visina venca (završni pod terase povučenog sprata) 15,90m (maksimalno dozvoljeno 16,80m).

Terase iznad prizemlja su projektovane tako da se nalaze na 3,69m od trotoara, i njihova širina ne prelazi 1/3 horizontalne projekcije fasade.

Širina ulične fasade je 15,36m, a dužina terasa je 4,84m.

Širina dvorišne fasade je 14,21m, a dužina terase je 3,80m.

Podrum je planiran ispod dela objekta i delom van nadzemnog gabarita objekta. Podrum se prostire i ispod dela terena formirajući krovnu baštu ka granici parcela k.p. broj 18131/1 i 18131/2.

U podrumu su predviđene sledeće prostorije:

- zajednički prostor koji sadrži hodnike i stepenište i
- pomoćni prostor koji sadrži garažni prostor, 11 stanarskih ostava i sanitarni hidrocil i hidrocil protivpožarne vode.

U prizemlju se nalazi:

- Zajednički prostor koji sadrži ajnfort, ulaz, vetrobran, hodnik sa stepenišnim prostorom i lift.
- Pomoćni prostor – ostava i saobraćajnica sa rampom.
- Poslovni prostor - lokal, predprostor i toalet.

Na prvom i drugom spratu se nalazi:

- Zajednički prostor koji sadrži hodnik i stepenište
- Stambeni deo koji sadrži po tri stambene jedinice

Na trećem i četvrtom spratu se nalazi:

- Zajednički prostor koji sadrži hodnik i stepenište
- Stambeni deo koji sadrži po četiri stambene jedinice

Na povučenom spratu se nalazi:

- Zajednički prostor koji sadrži hodnik i stepenište
- Stambeni deo koji sadrži po dve stambene jedinice

Čista visina u prostorijama:

- u podrumu od 2.59m – 2.86m,
- u prizemlju 3.58m – 3.63m u zajedničkom prostoru, a 3.00m u poslovnom prostoru i 3.58m u garaži, dok je čista visina u ajnfortu 3.60m - 3.69m
- na 1., 2., 3., 4. i povučenom spratu u zajedničkom prostoru 2,75m, a u stanovima 2,69m

**Ukupna NETO površina višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+4+Ps je: 1701,01m<sup>2</sup>**

**Ukupna BRUTO površina višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+4+Ps je: 2091,90m<sup>2</sup>**

**Indeks zauzetosti sa stazama i popločanim površinama: 67,75%**

**(869,20m<sup>2</sup> : 1283m<sup>2</sup> x 100)**

Od toga:

- pod objektima 533,38m<sup>2</sup> (41,57%)
- manipulativne površine 335,82m<sup>2</sup> (26,18%)

**Indeks izgrađenosti: 2,14 ( 2750,95m<sup>2</sup> : 1283 m<sup>2</sup>)**

**Procenat zelenih površina na parceli: 32,25%**

413,80 : 1283,00 \* 100 = 32,25%

(minimalno dozvoljeno 30%)

- o zelenilo na parceli 343,85m<sup>2</sup>
- o zelenilo krovne bašte 69,95m<sup>2</sup>

UKUPNO na parceli planirana zelena površina: 413,80m<sup>2</sup>

UKUPNA POVRŠINA KAT. PARCELA IZNOSI 1283m<sup>2</sup>.

BROJ PARKING / GARAŽNIH MESTA NA PARCELI = 28 kom - u okviru partera na parceli nalazi se 12 parking mesta, od kojih je 7 u okviru parking slagalice.

U okviru višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta Po+P+4+Ps nalazi se 8 garažnih mesta u podrumu (od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom).

U okviru postojećeg višeporodičnog stambenog objekta Po+P+2+Man nalazi se 8 garažnih mesta u podrumu (od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom) **(nije predmet projekta)**.

Za 27 stanova 27 parking / garažnih mesta (1 stan /1 parking mesto).

Od toga:

Za ulični objekat -

- potrebno
  - 16 stanova 16 parking / garažnih mesta
  - 1 lokal (namena prodaja računarske opreme) 1 parking mesto (br. 1) (na 50m<sup>2</sup> prodajnog prostora 1 parking mesto, planirani lokal ima ukupno 45,36m<sup>2</sup>).
- obezbeđeno
  - 8 garažnih mesta u uličnom objektu (od kojih jedno za invalide) i 2 parking mesta na terenu (broj 2 i 3) i 6 mesta u okviru parking slagalice (br. 4 do 9)

Za dvorišni objekat -

- potrebno
  - 11 stanova 11 parking / garažnih mesta
- obezbeđeno
  - 8 garažnih mesta u dvorišnom objektu (od kojih jedno za invalide) i 2 parking mesta na terenu (broj 11 i 12) i 1 mesto u okviru parking slagalice (br. 10)

#### TEHNIČKE KARAKTERISTIKE PARKING NADZEMNE SLAGALICE (Puzzle sistem „Klaus“)

Parking sistem KLAUS Multiparking je namenjen za poluautomatsko, nezavisno parkiranje 7 automobila. Parking sistem je namenjen za spoljnu ugradnju, s obzirom na to da se vozno okno nalazi van objekta i da je gore, u svom vrhu, otvoreno.

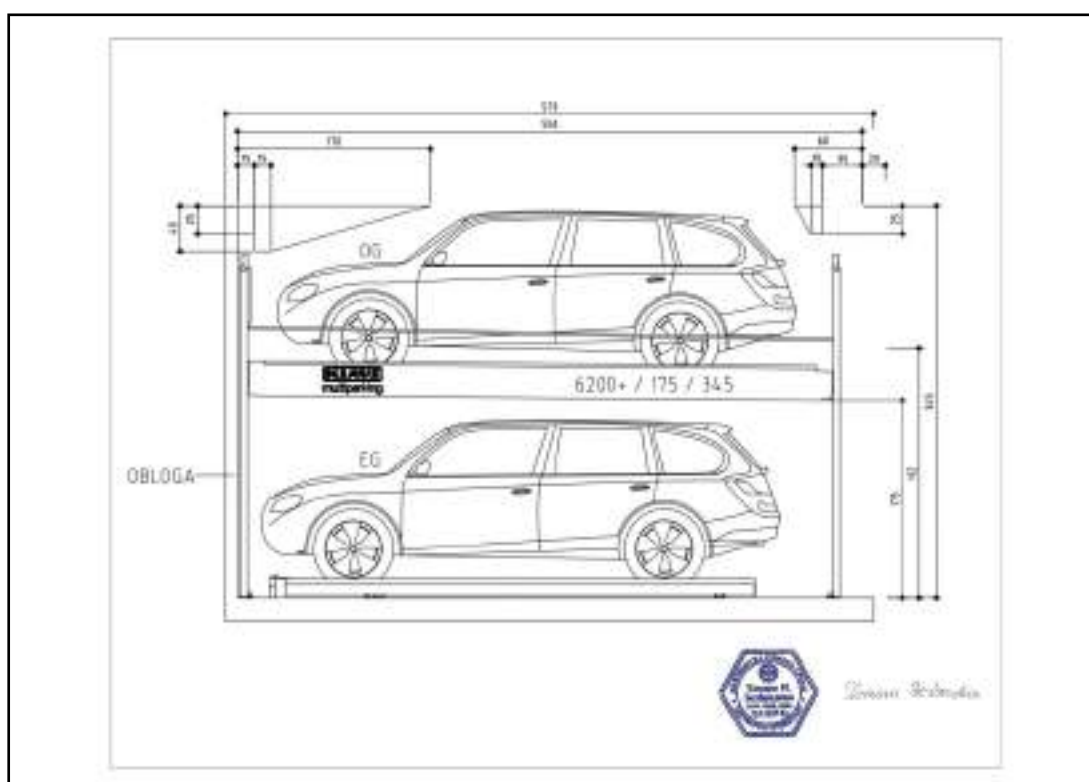
Nadzemni sistem ne zahteva dodatne građevinske radove.

Vozno okno je izvedeno kao pregrade sa svih bočnih strana, parking sistem se nalazi napolju na otvorenom prostoru. Dimenzije prostora potrebnog za parking sisteme 1050 x 5700 mm. Vrh voznog okna se nalazi u otvorenom prostoru, van objekta, a zamišljene je visine 3450 mm. Mašinski prostor je fiktivni, neograđen prostor i nalazi se gore na zadnjoj strani voznog okna, odnosno na ogradi jedne gornje platforme.

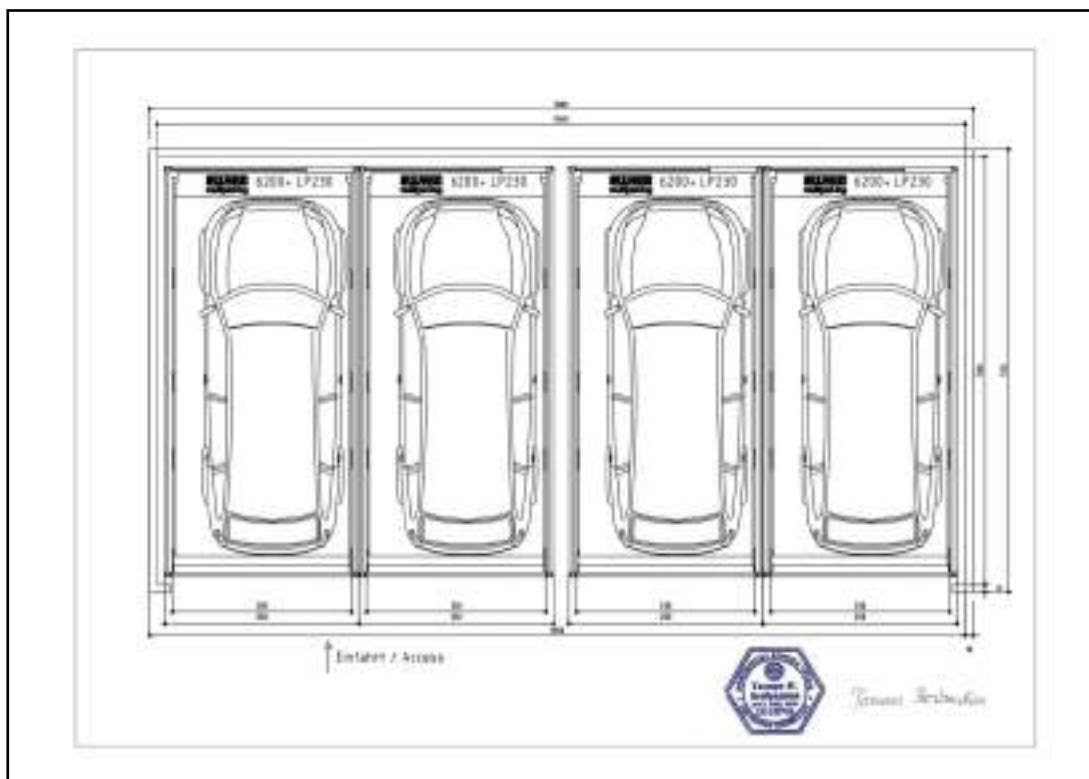
Parking sistem čini 4 platforme, raspoređenih u 2 nivoa (jedan iznad drugog), za parkiranje 4+3 automobila. Prazan prostor u parking sistemu TrendVario nalazi se uvek na levoj strani nivoa ulaza radi pomeranja automobila. Platforme u nivou poda ulaza se pomeraju bočno po jedno mesto tako da prazan prostor dođe ispod platforme na gornjem nivou kako bi se spustila. Platforme su metalne konstrukcije. Pod svake platforme je izveden kao noseća rešetkasta čelična konstrukcija na

kojoj se nalaze profilisani obojeni čelični paneli. Na bočnim stranama svake platforme se nalaze rukohvati od obojenih čeličnih profila. Dimenzije svake platforme su 2300 x 5300 mm. Na svakom prilazu postavljena su vrata. Zbog praznog mesta u zoni ulaza na platformu mora da se osigura u skladu sa propisima o merama sigurnosti. Vrata se ručno pokreću prema gore ispred svakog prilaza. Komanda je jedinačnog tipa, na ključ. Platforma se pokreće izborom dodeljenog parking mesta u parking sistemu, pritiskom na dugmad numeričke tastature, uz prethodno aktiviranje komande pomoću ključa u ključnoj kutiji. Kada odgovarajuća platforma dospe u prilazni nivo, posredstvom odgovarajućeg mikro-prekidača i elektromagnetnog razvodnika parking platforma pristaje, odnosno zaustavlja se. Zatim se ručno otvaraju klizna vrata na prilazu. Platforma se pokreće izborom dodeljenog parking mesta u parking sistemu, pritiskom na dugmad numeričke tastature, uz prethodno aktiviranje komande pomoću ključa u ključnoj kutiji. Kada odgovarajuća platforma dospe u prilazni nivo, posredstvom odgovarajućeg mikro-prekidača i elektromagnetnog razvodnika parking platforma pristaje, odnosno zaustavlja se.

Zatim se ručno otvaraju klizna vrata na prilazu.







Na parceli je planirano 6 kontejnera za smeće zapremine 1,1m<sup>3</sup>, koji se nalaze u okviru parcele (jedan kontejner za lokal površine 45,4m<sup>2</sup> i za ukupno 27 stanova na objedinjenoj parceli još 5 kontejnera, odnosno na svakih 6 stanova po jedan). Do lokacije kontejnera je obezbeđen propisani prilazni put za vozila JKP Higijena.

Za svaki kontejner obezbeđena je betonirana površina dimenzija 1,1m x 1,4m.

#### KONSTRUKCIJA

Osnovni noseći elementi objekta su međuspratna armirano-betonska konstrukcija, armirano betonski stubovi, armirano betonske grede i armirano betonski zidovi.

Objekat ima krovnu baštu od odgovarajućih slojeva sa padom od 2%.

Objekat se nalazi u osmoj zoni seizmičnosti.

Ulični objekat je ukrućen seizmičkim zidovima, gredama i stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Armiranobetonski seizmički zidovi su debljine 20cm i 25cm u podužnom i poprečnom pravcu.

Fundiranje uličnog objekta urađeno je na temeljnim pločama u 4 nivoa. Temelji su rađeni na elastičnoj podlozi. Ispod temeljne ploče postavljen je sloj nearmiranog betona debljine 5cm i tampon šljunka debljine 20cm.

#### ZIDOVI

Fasadni zidovi uličnog objekta su od opekarskih blokova sa poboljšanim termičkim karakteristikama debljine 25cm predstavljaju ispunu.

Zidovi između stanova i hodnika objekta su termo blokovi. Zidovi između stanova su od opekarskih blokova sa poboljšanim termičkim karakteristikama zidanim lepkom 25cm. Pregradni zidovi su od giter bloka d=10cm sa A.B. serklažima u visini iznad vrata.

#### OBRADA ZIDOVA I PLAFONA



Svi unutrašnji zidovi objekta i plafoni malterisani su produžnim malterom 1:3:9, gletovani polifiksom i obojeni disperzivnom bojom za zidove. U svim kupatilima su zidovi do plafona obloženi keramičkim pločicama na lepak. U kuhinjama su zidovi na delu gde su kuhinjski elementi obloženi keramičkim pločicama na lepak do visine 1.6m.

Spoljni fasadni zidovi objekta su obloženi "Demit" fasadom – (grafitni stiropor, običan stiropor) i obrađeni bojama za fasadu u tonu po izboru investitora. Na površinama koje nije potrebno termički izolovati fasadni zidovi i plafoni su malterisani produžnim malterom 1:2:6 sa upotrebom peska sejanca.

#### PODOVI I MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

U podrumu iznad garaže uličnog objekta ka delu lokala i iznad prizemlja ka delu stanova, podna potkonstrukcija se termički i zvučno izoluje.

Takođe se termički i zvučno izoluje podna potkonstrukcija između etaža.

Na terasama se izvodi hidroizolacija.

Završna obrada podova je sledeća:

Keramičke pločice: u hodnicima, kupatilu, kuhinji, sve terase, stepeništa i hodnici,

Tarket: u dnevnom boravku, hodniku, trpezariji i u svim sobama

U uličnom objektu - gletovana cementna košuljica: prostorija parkinga

Gletovana lakoarmirana cementna košuljica u padu sa završnim slojem od ferobetona: prostorija parkinga.

#### ALUMINARIJA I STOLARIJA

Sva spoljna stolarija je od PVC sedmocomornih profila sa termoprekidom koja se izrađuje u svemu prema šemama stolarije-aluminarije sa roletnama "eslinger" u stanovima. Zastakljivanje „Termopan“ troslojnim staklom sa spoljnim staklom sa niskoemisionim premazom sa unutrašnje strane.

Boja fasadne stolarije spolja je tamnosiva, a unutra po želji investitora.

Na svim prozorima i balkonskim vratima u stanovima predvideti roletne osim na prozorima kupatila i ostava, dok komarnike predvideti na svim prozorima i balkonskim vratima.

Ulazna vrata po stanovima uraditi kao sigurnosna vrata sa čeličnom podkonstrukcijom u svemu prema šemama proizvođača istih.

Ulazna vrata u zgradu izraditi od AL profila.

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

#### BRAVARIJA I ALUMINIJUMSKI ELEMENTI

Bravarija ograda na terasama uličnog objekta na uličnoj strani objekta je od dekorativnih metalnih panela laserski sečenih (CNC ograda). Svi dekorativni metalni paneli se nakon laserskog sečenja podvrgavaju površinskoj zaštiti. Na dvorišnoj strani objekta terase se izrađuju od aluminijumskih kutijastih panela na podkonstrukciji od kutijastih profila 40x40x3mm. Na unutrašnjem stepništu se radi ograda od aluminijumskih profila. Svi rukohvati su od aluminijuma. Ogradu na rampi uraditi od kutijastih profila 40x40x3mm i cevi prečnika Ø40mm. Svi čelični delovi (profili) ograda se prethodno zaštićuju zaštitnom bojom pa se završno farbaju. U podrumu postaviti aluminijumsku ogradu na rampi za invalide u svemu prema standardima. Penjalica za izlaz na tavan i u svetlarnik od profila Ø20 mm, dimenzija 40/25 cm.

#### KROV I LIMARIJA

Krovni pokrivač uličnog objekta je pocinkovani TR lim nagiba 6°. Sve limene opšivke su od bojenog poc. lima d=0.55mm. Duž strehe se postavljaju viseći pravougaoni oluci od bojenog pocinkovanog lima. Olučne vertikale se takođe izvode od bojenog pocinkovanog lima d=0.55mm. Solbanci se oblažu bojenim pocinkovanim limom.

Objekat ima krovnu baštu na jednom delu iznad podruma od odgovarajućih slojeva sa padom od 2%.

## PLANIRANI PRIKLJUČCI

Izvedeni su priključci za sledeće instalacije:

- instalacije vodovoda (novi priključak - izveden),
- instalacije fekalne kanalizacije (novi priključak - izveden),
- instalacije atmosferske kanalizacije (novi priključak - izveden),
- električne instalacije (novi priključak),
- mašinske instalacije liftovskog postrojenja i
- TK instalacije (novi priključak).

Grejanje je predviđeno toplotnim pumpama u sistemu vazduh-voda.

Priključak na elektrodistributivnu mrežu prema uslovima Elektrodistribucije Pančevo br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-104961-25, od 14.03.2025.g.

Priključci na uličnu mrežu vodovoda i kanalizacija su izvedeni i u skladu sa uslovima JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo br: D-2944/1 od 25.3.2025.g. Izvedeni priključci odgovaraju i za planirane izmene, odnosno povećanje broja stambenih jedinica. Na predmetnoj lokaciji u Ulici Lava Tolstoja postoji gradski vodovod VPE 225, fekalna FPVC 300i, atmosferska kanalizacija APL 400. Sa investitorom "SUN PETROL" D.O.O.Pančevo, Bavaništanski put br. 487 je dana 2.03.2022.g. zaključen ugovor o izgradnji i finansiranju priključka na gradski vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju broj D-1605 za višeporodični stambeno poslovni objekat u Ul. Lava Tolstoja 52-54, Pančevo i ishodovano odobrenje za izgradnju priključaka broj ROP-PAN-17370-ISAW-1/2022 i svi priključci su izvedeni

Za priključenje na TK mrežu u skladu sa uslovima Telekom Srbija broj D209/112735/2-2025 od 18.03.2025. god., na predmetnim parcelama postoje izgrađeni objekti EKM koji su u nadležnosti preduzeća „Telekom Srbija“ ad. postojeća GIPON mreža. Izgradnja privodnog optičkog kabla obaveza je Preduzeća "Telekom Srbija" a.d. Povezivanje predmetnog objekta na postojeću tk mrežu vrši isključivo Preduzeće "Telekom Srbija" a.d.

Saobraćajni priključak je izveden u svemu prema uslovima JP „Urbanizam“ broj 03-41/2025 od 27.03.2025. godine.

Pristup parceli 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 ostvaruje se preko postojećeg saobraćajnog priključka koji je izgrađen u ulici Lava Tolstoja u Pančevu (k.p. top. br. 8056/2 K.O. Pančevo) i za koju je investitor ishodio Potvrdu o priključenju br. 03-830/2023 od 01.12.2023. godine od JP Urbanizam Pančevo.

Odlaganje otpada - U skladu sa tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje za privremeno odlaganje komunalnog otpada, izdatim od strane JKP Higijena, Pančevo br: 02-33-2/2025-0106 od 13.03.2025. god., na parceli je predviđeno 3 (tri) kontejnera za stambeni deo i 1 (jedan) kontejner za trgovinski prostor, ukupno 4 (četiri) kontejnera za ulični objekat (ukupno 6 (šest) za ulični i dvorišni objekat (postojeći objekat – nije predmet projekta)) 1100 lit. za privremeno odlaganje komunalnog otpada do odvoženja, kao i da se ambalažni otpad i reciklabilni materijali izdvajaju u posebne namenske posude, do upućivanja u proces reciklaže. Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera na parceli. Do lokacije kontejnera je obezbeđen propisani prilazni put za vozila JKP Higijena.

Za svaki kontejner obezbeđena je betonirana površina dimenzija 1,1m x 1,4m.

Odgovorni projektant:

Snežana Varga, dipl.ing.arh.





## 0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

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

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Garažno mesto 1	podrum	garažno mesto	12,50 m <sup>2</sup>
Garažno mesto 2	podrum	garažno mesto za invalide	18,50 m <sup>2</sup>
Garažno mesto 3	podrum	garažno mesto	12,50 m <sup>2</sup>
Garažno mesto 4	podrum	garažno mesto	12,50 m <sup>2</sup>
Garažno mesto 5	podrum	garažno mesto	12,50 m <sup>2</sup>
Garažno mesto 6	podrum	garažno mesto	12,50 m <sup>2</sup>
Garažno mesto 7	podrum	garažno mesto	12,50 m <sup>2</sup>
Garažno mesto 8	podrum	garažno mesto	12,50 m <sup>2</sup>
Parking mesto 1	parter/dvorište	parking mesto	11,04 m <sup>2</sup>
Parking mesto 2	parter/dvorište	parking mesto	11,04 m <sup>2</sup>
Parking mesto 3	parter/dvorište	parking mesto	11,04 m <sup>2</sup>
Parking mesto 4	parter/dvorište	parking mesto	13,77 m <sup>2</sup>
Parking mesto 5	parter/dvorište	parking mesto	13,77 m <sup>2</sup>
Parking mesto 6	parter/dvorište	parking mesto	13,77 m <sup>2</sup>
Parking mesto 7	parter/dvorište	parking mesto	13,77 m <sup>2</sup>
Parking mesto 8	parter/dvorište	parking mesto	13,77 m <sup>2</sup>
Parking mesto 9	parter/dvorište	parking mesto	13,77 m <sup>2</sup>
Parking mesto 10	parter/dvorište	parking mesto	13,77 m <sup>2</sup>
Parking mesto 11	parter/dvorište	parking mesto	11,04 m <sup>2</sup>
Parking mesto 12	parter/dvorište	parking mesto	11,04 m <sup>2</sup>
Stan 1	prvi sprat	dvosoban stan (1+1)	47,03 m <sup>2</sup>
Stan 2	prvi sprat	troiposoban stan (3+1/2)	101,02 m <sup>2</sup>
Stan 3	prvi sprat	dvoiposoban stan (2+1/2)	67,79 m <sup>2</sup>
Stan 4	drugi sprat	dvosoban stan (1+1)	47,03 m <sup>2</sup>

Stan 5	drugi sprat	troiposoban stan (3+1/2)	101,02 m <sup>2</sup>
Stan 6	drugi sprat	dvoiposoban stan (2+1/2)	67,79 m <sup>2</sup>
Stan 7	treći sprat	dvosoban stan (1+1)	46,00 m <sup>2</sup>
Stan 8	treći sprat	jednoiposoban stan (1+1/2)	42,83 m <sup>2</sup>
Stan 9	treći sprat	dvosoban stan (1+1)	58,76 m <sup>2</sup>
Stan 10	treći sprat	dvoiposoban stan (2+1/2)	67,79 m <sup>2</sup>
Stan 11	četvrti sprat	dvosoban stan (1+1)	46,00 m <sup>2</sup>
Stan 12	četvrti sprat	jednoiposoban stan (1+1/2)	42,83 m <sup>2</sup>
Stan 13	četvrti sprat	dvosoban stan (1+1)	58,76 m <sup>2</sup>
Stan 14	četvrti sprat	dvoiposoban stan (2+1/2)	67,79 m <sup>2</sup>
Stan 15	povučeni sprat	čtetvorosoban stan (3+1)	101,79 m <sup>2</sup>
Stan 16	povučeni sprat	čtetvorosoban stan (3+1)	124,91 m <sup>2</sup>

## 0.11. PRETHODNA GRAĐEVINSKA DOZVOLA I PRATEĆA DOKUMENTACIJA

Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
 АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
 ГРАД ПАНЧЕВО  
 ГРАДСКА УПРАВА  
 СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ,  
 СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ  
 БРОЈ: ROP-PAN-12890-CPH-4/2021  
 Панчево, 19.07.2021.године  
 Трг Краља Петра I бр. 2-4  
 тел. 013/351-130

Градска управа – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по захтеву за издавање грађевинске дозволе који је поднело „SUN PETROL“ DOO, Панчево, Баваништански пут 487, путем пуномоћника Варга Милана из Панчева, на основу члана 136. и чланова 140,141 и 144. Закона о општем управном поступку («Службени лист СРЈ» бр. 18/16), члана 134. став 2. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл. гласник РС» бр. 68/19) и чланова 15, 36. и члана 37. Одлуке о градској управи града Панчева («Сл.лист града Панчева» бр. 13/17), доноси

### РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ДОЗВОЉАВА СЕ „SUN PETROL“ DOO, Панчево, Баваништански пут бр.487, као инвеститору на парцели топ.бр. 18131/1 к.о. Панчево, површине 563m<sup>2</sup>, у Панчеву, Лава Толстоја 52-54, изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са 13(тринаест) стамбених јединица и 1(једним) локалом, спратности По+П+4 (подрум, приземље и четири спрата), категорије објекта Б, класификациона ознака 112221 и 123001, основе неправилног облика, максималних габаритних димензија 38,45mх15,38m, укупне бруто изграђене површине објекта Pbr=1799,36m<sup>2</sup>, бруто развијене грађевинске површине (БРГП) -надземно Pbr= 1452,84m<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта Pn= 1466,36m<sup>2</sup>, висине венца Н=16,20 m, висине спљена Н=18,20m, са обезбеђених 8(осам) гаражних места у подруму објекта, 1(једно) у приземљу објекта и 5(пет) паркинг места на парцели, од чега су 3 (три) на puzzle платформи и уз обавезу инвеститора да до подношења захтева за изградњу саобраћајног прикључка од комуналне инспекције градске управе града Панчева прибави Решење о уклањању дрвета које се налази на траси саобраћајног прикључка.

Планирана инвестициона вредност је 101.088.000,00 динара.

\* Допринос за уређивање грађевинског земљишта, обрачунат је у износу од 3.468.162,17 динара, који треба уплатити на рачун бр. 840 - 741538843 - 29, по моделу 97, са позивом на број 71-226-106255631, прималац: Град Панчево, сврха уплате: Допринос за уређивање грађевинског земљишта, у складу са пријавом инвеститора о регулисању накнаде за грађевинско земљиште на захтеву од 12.07.2021. године, којим је инвеститору признато право на умањење у износу од 40% на име једнократног плаћања;

Саставни део овог решења о грађевинској дозволи су и :

\* Локацијски услови бр. ROP-PAN-12890-LOCH-2/2021 од 07.06.2021.године и Решење о исправци грешке бр. ROP-PAN-12890-LOCH-2/2021 од 16.06.2021.године

\* Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен од стране "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, главни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03,

\* Пројекат за грађевинску дозволу за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 13 стамбених јединица и 1 локалом, на парцели топ.бр. 18131/1 к.о. Панчево, у Панчеву, Лава Толстоја 52-54, израђен од стране "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, главни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03, који се састоји од:

0. - Главне свеске, пројектант "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, главни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03,





1. - Пројекта архитектуре, пројектант "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03(са техничким описом хидротехничких инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03, техничким описом електроенергетских инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Марија Цинцковић, број лиценце 350 E425 07; техничким описом телекомуникационих и сигналних инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Марија Цинцковић, број лиценце 353 P839 18; техничким описом машинских инсталација-вентилација, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Драган Цинцковић, лиценца број 330 C967 06, техничким описом електричног путничког лифта, пројектант „GT lift“ доо, Илинденска 11, Београд, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Тамара Безбрадица, лиценца број 333 2337 03 и дипл.инж.ел. Зоран Бајчетић, лиценца број 350 G279 08; технички опис паркинг система, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Тамара Безбрадица, лиценца број 333 2337 03 и дипл.инж.ел. Зоран Бајчетић, лиценца број 350 G279 08, технички опис саобраћајница и саобраћајне сигнализације, одговорни пројектант дипл.инж.саоб. Ненад Смић, лиценца број 370 J499 10 )

2 - Пројекта конструкције, пројектант "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Владимир Варга, лиценца број 310 O538 16;

10/2. - Пројекта обезбеђења темељне јаме, пројектант "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Владимир Варга, лиценца број 310 O538 16,

- Елабората енергетске ефикасности, израђивач "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 02/11-19, овлашћено лице дипл.инж.арх. Снежана Варга, број овлашћења 381 0709 13,

- Елаборат о геомеханичким истраживањима терена, израђивач „ГЕОСОНДА – ГЕОМЕХАНИКА“ д.о.о. Београд, Краљице Марије 25А, овлашћено лице дипл.инж. геологије Оливера Прица, овлашћење број 391 L805 12,

\* Извештај о техничкој контроли, број техн.контр. ТК - 504-35-21 од 17.06.2021.године, коју је извршио Биро „Банер“ ДОО. Владимира Жестића бр.24, Панчево, одговорно лице Невена Михајловић, вршиоци техничке контроле су:

- за пројекат архитектуре: дипл.инж.арх. Селма Кујучев, лиценца број 300 R129 18,

- за пројекат конструкције: дипл.инж.грађ. Бранислав Михајловић, број лиценце 310 5381 04 и

- за пројекат обезбеђења темељне јаме: дипл.инж.грађ. Бранислав Михајловић, број лиценце 310 5381 04.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од **три године** од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од **пет година** од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

Инвеститор је дужан пре почетка грађења објекта пријави органу који је издао грађевинску дозволу почетак извођења радова.

Извођач радова је дужан да овом органу достави изјаву о завршетку израде темеља са геодетским снимком изграђених темеља, као и изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу, са геодетским снимком објекта, одмах по завршетку те фазе изградње.

За прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру инвеститор је у обавези да прибави решење о одобрењу извођења радова по члану 145. Закона о планирању и изградњи.

По завршетку изградње објекта, поступак за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру, инвеститор покреће подношењем захтева кроз ЦИС, уз достављање доказа о плаћању накнаде, односно таксе за прикључење објекта на одговарајућу инфраструктуру.

## Образложење

„SUN PETROL“ DOO, Панчево, Баваништански пут 487, као инвеститор, путем пуномоћника Варга Милана из Панчева, поднео је захтев овом Секретаријату бр. ROP-PAN-12890-CPIN-4/2021 од 12.07.2021. године за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 13 стамбених јединица и 1 локалом, на парцели топ.бр. 18131/1 к.о. Панчево, у Панчеву, Лава Толстоја 52-54, а према пројекту за грађевинску дозволу и локацијским условима.

\* доказ о уплаћеној административној такси за доношење решења, републичкој административној такси и накнади за Централну евиденцију.

У складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за поступање по поднетом захтеву и утврдио да:

- је у складу са чланом 134. став 2. Закона о планирању и изградњи, надлежан за поступање по захтеву обзиром да се захтев подноси за измену решења којим је одобрена изградња објекта који није одређен чланом 133. истог Закона и обзиром да се поднети захтев односи на катастарску парцелу бр. 18131/1 к.о. Панчево,

- је као подносилац захтева за издавање решења о грађевинској дозволи наведен „SUN PETROL“ DOO, Панчево, Баваништански пут 487, који има уписано право својине на катастарској парцели топ.бр. 18131/1 к.о. Панчево,

- је захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке у складу са чланом 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

- је уз захтев приложена горе наведена документација прописана чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

- су уз захтев приложени доказ о уплати прописаних такси, односно накнада и накнаде за Централну евиденцију. Такса у износу од 4090,00 динара (320,00 за подношење захтева и 3770,00 за издавање решења за објекат категорије „Б“) наплаћена је уз захтев на основу Закона о републичким административним таксама, накнада од 3000,00 за Централну евиденцију наплаћена је у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге послове које пружа Агенција за привредне регистре и такса надлежног органа у износу од 1050,00 динара у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре.

- су подаци наведени у Изводу из пројекта за грађевинску дозволу, израђен од стране „MEGA MODULOR“ DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Врга Владимир, главни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Врга, број лиценце 300 3312 03, у складу са издатим Локацијским условима бр. ROP-PAN-12890-LOCH-2/2021 од 07.06.2021.године и са условима прикључења прикупљеним у поступку искривања локацијских услова а који су саставни део локацијских услова.

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је службеним путем прибавио доказ о одговарајућем праву на земљишту. Лист непокретности број: 409 к.о. Панчево, од 24.06.2021.године, издат од стране РГЗ – СЗКН Панчево.

На основу прибављеног листа непокретности број: 409 к.о. Панчево надлежни орган је у складу са чланом 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, утврдио да подносилац захтева, „SUN PETROL“ DOO, Панчево, Баваништански пут 487, има уписано право својине на земљишту, парцели топ.бр. 18131/1 к.о. Панчево.

Надлежни орган је извршио је обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у складу са пријавом инвеститора о регулисању накнаде за грађевинско земљиште на захтеву од 12.07.2021. године инвеститору је признато право на умањење у износу од 40% на име једнократног плаћање на основу члана 16. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист града Панчева“ бр. 19/17, 1/18, 18/18, 29/18, 34/18 и 2/21), те му је допринос за уређивање грађевинског земљишта обрачунат у износу од 3.468.162,17 динара.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант, вршилац техничке контроле и инвеститор.

С обзиром да је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео документацију прописану чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, у складу са чл. 16.-23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, решено је као у диспозитиву.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**





Против овог решења допуштена је жалба Покрајинском Секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине у Новом Саду у року од 8 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем ЦИС-а, преко овог органа, таксирана са 440,00 динара административне таксе.

**СЕКРЕТАР**

**Јасминка Павловић, дипл.правник**

Ово је оригинал документа  
који се налази у архиви  
Органа за урбанизам,  
градитељство и заштиту  
животне средине

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ГРАД ПАНЧЕВО

ГРАДСКА УПРАВА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ, СТАМБЕНО - КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ

Број предмета: ROP-PAN-12890-WA-6/2021

Заводни број:

Датум: 27.07.2021. године

Три Краља Петра 1, Панчево, Србија

ГРАД ПАНЧЕВО решавајући по захтеву за пријаву радних SUN PETROL DOO PANČEVO, Матични број: 20564679, ПИБ: 386255631, Београдски пут 48 Панчево, Панчево - Град, на основу члана 148... Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 90/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), члана 30-32... Прописана о поступку спровођења обављања процедуре електронског пуцања („Службени гласник РС“, број 68/19), и члана 29... Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16), одлучује:

**ПОТВРДУ  
О ПРИЈАВИ РАДОВА**

**I ИЗДАЈЕ СЕ потврда о извршеној пријави извођача радних на објект Награда новог објекта инвеститору SUN PETROL DOO PANČEVO, Београдски пут 487, Панчево, Панчево - Град**

**II Радови су извршени Решеним о извођачу извођача радних ROP-PAN-12890-CPH-4/2021, 19.07.2021,**

Саставни део пријаве су:

- Додаток извођачу потврдило за уређење грађевинског земљишта
- Додаток о изградњи
- Остали документи издати за пријаву радних
- Пуномоћје за потписивање захтева за пријаву радних

**III Датум потписан извођача радних је 28.07.2021, а датум планираног изградње је 28.07.2021.**

Рок за извршаван грађевина износи девет од дана поднетиња пријаве у складу са одредбама члана 148. став 7. Закона о планирању и изградњи.

**ОБЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИСТЕ**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АП ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
ГРАДСКА УПРАВА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ  
ОДЕЉЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ

Број: VIII-27-354-152/2021  
Панчево, 27.08.2021.год  
Трг краља Петра I, 2-4  
Телефон: 013/308-780

Секретаријат за урбанизам, грађевинске,  
стамбено-комуналне послове и саобраћај  
Панчево

Предмет: Обавештење

Веза: Ваш број ROP-PAN-12888-CCF-7/2021

Обавештавамо Вас да је грађевински инспектор, по Вашем обавештењу бр. ROP-PAN-12888-CCF-7/2021 од 18.08.2021. године, извршио инспекцијски надзор везано за завршетак израде темеља вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, у Ул. Лава Толстоја бр.52-54, на кат.парцели бр. 18131/1 К.о. Панчево, чији је инвеститор „СУН ПЕТРОЛ“ ДОО, из Панчева, а према Решењу о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-12890-SPIN-4/2021 од 19.07.2021. године и Пријави почетка извођења радова бр. ROP-PAN-12890-WA-6/2021 од 27.07.2021. године и о утврђеном чињеничном стању сачинио записник.

ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР

Наташа Вељовић

Nataša  
Veljović  
1219954056-2  
604978715206

Digitally signed by Nataša Veljović  
1219954056-2604978715206  
DN: c=RS, o=Pancevo, ou=08331537  
GRAD PANCEVO, ou=101046012  
Gradsko uprava grada Panceva,  
sekretarijat za inspeksijske  
poslove, gradevinstva i inspekcije,  
cn=Nataša Veljović  
1219954056-2604978715206  
Date: 2022.03.04 14:32:01 +0100



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
ГРАДСКА УПРАВА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ,  
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ  
Број: V-15-351-621/2020  
Дана, 03.11.2020. године  
Трг Краља Петра I бр. 2-4  
Тел.013/344 422

Milan  
Varga

Digitally signed by  
Milan Varga  
Date: 2021.06.22  
09:16:09 +02'00'



Градска управа – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по захтеву за издавање дозволе о уклањању објекта односно његовог дела који су поднело **ДОО "Сун Петрол"** из Панчева ул. Баваништански пут бр.487 на основу члана 136. и члана 141. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/2016 и 95/18 – аутентично тумачење), члана 167. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09 и 81/09-исправка, 84/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 09/20 ), члана 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („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:

## РЕШЕЊЕ

1

### ДОЗВОЉАВА СЕ уклањање:

- стамбено-пословне зграде, спратности П+1, бруто површине 105,00 м<sup>2</sup>, нето површине 77,51 м<sup>2</sup>, уписане у препису листа непокретности као објект бр. 1,

Објект се налази на катастарској парцели топ. бр. 4574/2 К.о. Панчево, у Панчеву, улица Лава Толстоја бр.52 А. Објект је уписан у Препису листа непокретности број 7452 К.о. Панчево, издатим електронски од стране Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Панчево 03.11.2020. 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 објекта предузме 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 Бироа за пројектовање и инжењеринг ДОО "MEGA MODULOR" Панчево број пројекта 03/10-2020 од октобра 2020. године и Извештајем о извршеној техничкој контроли израђеним од стране Бироа ДОО "BANER" Панчево, број техничке контроле ТК-457 47/20 од октобра 2020. године, а који чине саставни део овог решења.

## Образложење

ДОО "Сун Петрол" из Панчева поднело је 26.10.2020. године Захтев за издавање дозволе о уклањању објекта наведених у диспозитиву овог решења.

Уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта приложени су: Преписи листа непокретности број 7452 К.о. Панчево, издат електронски од стране Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Панчево од 03.11.2020. године као доказ о праву својине на објекту који је наведен у диспозитиву овог решења, као и техничка документација која се састоји од Пројекта уклањања објекта урађеног од стране Бироа за пројектовање и инжењеринг ДОО "MEGA MODULOR" Панчево број пројекта 03/10-2020 од октобра 2020. године и Извештаја о извршеној техничкој контроли израђеним од стране Бироа ДОО "BANER" Панчево, број техничке контроле ТК-457 47/20 од октобра 2020. године.

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, 84/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 09/20) и члана 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („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, 37/19-др закон и 09/20).

**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 480,00 динара административне таксе.

**ДОСТАВИТИ:**

- ③ Доо "Сун Петрол" из Панчева  
ул. Баваништански пут бр. 487
2. грађевинска инспекција
3. писарница

**СЕКРЕТАР**

Јасминка Павловић  
дипл.правник





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
ГРАДСКА УПРАВА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ,  
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ  
Број: V-15-351-622/2020  
Дана, 03.11.2020. године  
Трг Краља Петра I бр. 2-4  
Тел.013/344 422

**Milan  
Varga**

Digitally signed  
by Milan Varga  
Date: 2021.06.22  
09:15:42 +02'00'



Градска управа – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по захтеву за издавање дозволе о уклањању објекта односно његовог дела који су поднело ДОО "Сун Петрол" из Панчева ул. Баваништански пут бр.487 на основу члана 136. и члана 141. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/2016 и 95/18 – аутентично тумачење), 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, 37/19-др.закон и 09/20), члана 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („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:

## РЕШЕЊЕ

1

### ДОЗВОЉАВА СЕ уклањање:

- породичног стамбеног објекта, спратности П, бруто површине 106,00 м<sup>2</sup>, нето површине 78,21 м<sup>2</sup>, уписаног у препису листа непокретности као објекат бр. 1,

Објекат се налази на катастарској парцели топ. бр. 4576/1 К.о. Панчево, у Панчеву, улица Лава Толстоја бр.54. Објекат је уписан у Препису листа непокретности број 409 К.о. Панчево, издатим електронски од стране Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Панчево 03.11.2020. 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 објекта предузме 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 Бироа за пројектовање и инжењеринг ДОО "MEGA MODULOR" Панчево број пројекта 02/10-2020 од октобра 2020. године и Извештајем о извршеној техничкој контроли израђеним од стране Бироа ДОО "BANER" Панчево, број техничке контроле ТК-458 48/20 од октобра 2020. године, а који чине саставни део овог решења.

## Образложење

ДОО "Сун Петрол" из Панчева поднело је 29.10.2020. године Захтев за издавање дозволе о уклањању објекта наведених у диспозитиву овог решења.

Уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта приложени су: Преписи листа непокретности број 409 К.о. Панчево, издат електронски од стране Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Панчево од 03.11.2020. године као доказ о праву својине на објекту који је наведен у диспозитиву овог решења, као и техничка документација која се састоји од Пројекта уклањања објекта урађеног од стране Бироа за пројектовање и инжењеринг ДОО "MEGA MODULOR" Панчево број пројекта 02/10-2020 од октобра 2020. године и Извештаја о извршеној техничкој контроли израђеним од стране Бироа ДОО "BANER" Панчево, број техничке контроле ТК-458 48/20 од октобра 2020. године.

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, 37/19-др.закон и 09/20) и члана 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („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, 37/19-др.закон и 09/20).

**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. Део "Сун Петрол" из Панчева  
ул. Баваништански пут бр. 487
- 2. грађевинска инспекција
- 3. писарница

**СЕКРЕТАР**

Јасминка Павловић  
дипл.правник



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ГРАД ПАНЧЕВО

ГРАДСКА УПРАВА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ,

СТАМБЕНО- КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ

БРОЈ: ROP-PAN-37515-JUPH-2/2024

Панчево, 22.11.2024. године

Трг краља Петра I бр. 2-4

тел. 013/308-830

Градска управа града Панчева – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по захтеву странке „SUN PETROL“ из Панчева Баваништански пут 487 путем Радомира Михајловића из Панчева за издавање употребне дозволе, на основу чланова 140, и 141. Закона о општем управном поступку ( „Сл. гласник РС“ бр. 18/16), члана 134. став 2. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09 и 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 43-48. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (”Сл.гласник РС” бр.98/23), Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката ( ”Сл. гласник РС” бр.27/15, 29/16, 78/19 и 6/24) и на основу члана 15. и члана 36. и 37. Одлуке о градској управи Града Панчева (”Сл.лист Града Панчева ” бр.13/2017), доноси

**РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ**



Одобрава се употреба вишепородичног стамбеног објекта „катеорије Б, са 11 стамбених јединица, спратности По+П+2+Ман (подрум + приземље + два спрата + мансарда), габаритних димензија 14,73м x 18,19м, бруто површине у основи објекта Пбр=247,00м<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта Пнето=1023,78м<sup>2</sup>, висине слемена 13,81м, на катастарској парцели топ.бр.18131/2 к.о.Панчево површине парцеле П=4а и 96м<sup>2</sup> у Панчеву у ул.Лави Топстоја бр.52-54, чији је инвеститор „SUN PETROL“ из Панчева. Паркирање је обезбеђено са 8 гаражних места у подруму објекта и 3 паркинг места на парцели која су решена паркинг сплагациом (Пузле систем Клаус) на површини од 2 паркинг места омогућено је паркирање 3 возила.

У стамбеном објекту је формирано 10 стамбених јединица:

-у подруму је формирано 8 гаражних места: гаражно место 1 Пнето=18,50м<sup>2</sup>, гаражно место 2 до 8 Пнето=12,50м<sup>2</sup>, и саобраћајна површина 126,63м<sup>2</sup>.

-у приземљу објекта су формирана 2 стана: стан бр.1 трособан Пнето=84,34м<sup>2</sup>, стан бр.2 једноипособан Пнето=43,53м<sup>2</sup>,

-на првом спрату су формиране 3 стамбене јединице: стан бр.3 трособан Пнето=71,28м<sup>2</sup>, стан бр.4 двособан Пнето=54,17м<sup>2</sup>, стан 5 двособан Пнето=53,76м<sup>2</sup>,

-на другом спрату формиране су 3 стамбене јединице: стан бр.6 трособан Пнето=71,26м<sup>2</sup>, стан бр.7 двособан Пнето=54,17м<sup>2</sup>, стан 8 двособан Пнето=53,76м<sup>2</sup>.

-на мансарди су формиране 3 стамбене јединице: стан бр.9 трособан Пнето=89,85м<sup>2</sup>, стан бр.10 двособан Пнето=53,28м<sup>2</sup>, стан 11 двособан Пнето=52,57м<sup>2</sup>.

Стамбени објекат је изведен на основу Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-12888-CPIN-4/2021 од 26.7.2021. год. и према пројекту за извођење (ПЗИ) које је израдио Д.О.О. „Мега Модулор“ из Панчева бр.пројекта 04/02-21 од јануара 2024. , главни пројектант Снежана Варга, диа бр.лиценце 300331203 који се састоји од: 0. -Главне свеске ИО 04/02-21,1. - Пројекат архитектуре 04/02-21, 2. - Пројекат конструкције 04/02-21, 3.-Пројекат хидротехничких инсталација 04/02-21, 4.- Пројекат електроенергетских инсталација 04/02-21, 5.- Пројекат телекомуникационих и сигналне инсталације 04/02-21 ,6.-пројекат машинских инсталација -вентилација 04/02-21, 6/1. - Пројекат електричног путничког лифта бр: 2-05/2021, 6/2 -пројекат паркинг система бр.3-05/2021 и 8. пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације бр.04/02-21 .

Извршено је геодетско снимање објекта са посебним деловима објекта и инсталацијама од стране Д.О.О. „Георад“ бр.166/2023 од 29.5.2023 и 167/2023 од 29.5.2023 .

Минимални гарантни рок за објекат и поједине врсте радова износи пет година што је утврђено члановима 28.-30. Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката.

### Образложење

„SUN PETROL“ из Панчева Баваништански пут 487 путем Радомира Михајловића из Панчева захтевом од 21.11.2024.год. под бр. ROP-PAN-37515-IUPH-2/2024 тражио је издавање употребне



дозволе за вишепородични стамбени објекат са 11 стамбених јединица на катастарској парцели топ.бр.18131/2 к.о.Панчево у ул.Лава Толстоја бр.52-54.

Уз захтев за издавање употребне дозволе инвеститор је поднео :

1. Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-12888-CPI-H-4/2021 од 26.7.2021. год.
2. Пројекат за извођење (ПЗИ) које је израдио Д.О.О. „Мега Модулар“ из Панчева бр.пројекта 04/02-21 од јануара 2024. , главни пројектант Снежана Варга, дим бр.лиценце 300331203 који се састоји од: 0. -Главне свеске ИО 04/02-21,1. - Пројекат архитектуре 04/02-21, 2. - Пројекат конструкције 04/02-21, 3.-Пројекат хидротехничких инсталација 04/02-21, 4.- Пројекат електроенергетских инсталација 04/02-21, 5.- Пројекат телекомуникационих и сигналне инсталације 04/02-21 ,6.-пројекат машинских инсталација -вентилација 04/02-21, 6/1. - Пројекат електричног путничког лифта бр: 2-05/2021, 6/2 -пројекат паркинг система бр.3-05/2021 и 8. пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације бр.04/02-21 ,
3. изјаве инвеститора Уроша Јованчевића испред „SUN PETROL“ из Панчева, надзорних органа Владимира Варге (диг), Драге Бергинца (диг), Владимира Јовановића (дим), Тамаре Безбрадице (дим) и одговорних извођача Александра Гилова (диг), Мисодрата Зорановића (диг), Бранислава Михајловића (инг.ел.), Милана Нинковића (дим), Бојана Радивојевића (дим) да је вишепородични стамбени објекат изведени у складу са пројектном документацијом .
4. елаборат геодетског снимања са посебним деловима објекта урађен од стране Д.О.О. „Георад“ бр.166/2023 од 29.5.2023 и 167/2023 од 29.5.2023 .
5. енергетски пасош урађен од стране Д.О.О. „Статик“ Ковин бр.ЕР000778521 од 25.7.2024 год.
6. сертификат о завршној контроли за лифта бр.No:30-284-24 урађен од стране Оперативни инжењеринг плус Београд.
- 7.потврду о прикључењу објекта на јавни пут од стране ЈП „Урбанизам“ бр.03-830/2023 од 1.12.2023 год.
- 8..Потврда Јавног комуналног предузећа „Водсвод и канализација“ Панчево број Д-11692 од 15.12.2023 године да је вишепородични стамбени објекат ул.Лава Толстоја бр.52-54 прикључен на мрежу.
9. Потврда Електродистрибуције Панчево број ДЈ/БК 8Ц3.0.0.-Д.07.15-55968/1-24 да је вишепородични стамбени објекат ул.Лава Толстоја бр.52-54 прикључен на мрежу.
9. одлуку о формирању комисије од стране Д.О.О. „Тетрапих“ Панчево бр.19-ТП-2024 од 24.8.2024 год. и записник комисије за технички преглед са предлогом комисије за технички преглед од 5.9.2024. год. да је вишепородични стамбени објекат погодан за употребу .
10. овлашћење за Радомира Михајловића за заступање приликом исходовања употребне дозволе
11. доказ о плаћању прописаних такси, односно накнада и накнада за Централну евиденцију.

Чланом 155. Закон о планирању и изградњи, између осталог, прописано је да технички преглед објекта врши комисија или привредно друштво, односно друго правно лице коме инвеститор повери вршење тих послова и које је уписано у одговарајући регистар за обављање тих послова, у складу са законом и подзаконским актом донетим на основу закона, којим се уређује садржина записника о техничком прегледу, састав комисије за технички преглед, као и начин вршења техничког прегледа, да када је предмет техничког прегледа објекат за који су утврђене посебне мере заштите од пожара, члан комисије за технички преглед је и инжењер противпожарне заштите са одговарајућом



лиценцом. Такође, прописано је да технички преглед објекта обезбеђује инвеститор, који сноси и трошкове техничког прегледа.

Чланом 158. Закона о планирању и изградњи, између осталог, прописано је да се објекат за који је у складу са законом предвиђено издавање грађевинске дозволе може користити по претходно прибављеној употребној дозволи, да се уз захтев за издавање употребне дозволе прилаже се извештај комисије за технички преглед којим се утврђује да је објекат подобан за употребу са предлогом да се може издати употребна дозвола, пројекат за извођење или пројекат изведеног стања, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, као и елаборат геодетских радова за подземне инсталације и сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима, да се употребна дозвола издаје за цео објекат или за део објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити, да иста садржи и гарантни рок за објекат и поједине врсте радова утврђене посебним прописом.

Правилником о спровођењу обједињене процедуре електронским путем у члану 3. ставом 1. и 2. прописано је да се поступак обједињене процедуре пред надлежним органом покреће подношењем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом, а да се сва документа која подносилац захтева доставља у обједињеној процедури, достављају у форми електронског документа у pdf формату, потписана квалификованим електронским потписом.

Чланом 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано је да по пријему захтева за издавање употребне дозволе, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по захтеву, чланом 45. истог Правилника прописано је да уколико су испуњени формални услови из члана 43. овог правилника, надлежни орган доноси решење о употребној дозволи у року од пет радних дана од дана подношења захтева, у складу са законом.

У складу са чланом 43. надлежни орган је утврдио да су испуњени формални услови за поступање по захтеву, односно да:

- је у складу са чланом 134. став 2. Закона о планирању и изградњи, надлежан за поступање по захтеву обзиром да се захтев подноси за издавање употребне дозволе за извођење радова на објекту који није одређен чланом 133. истог Закона, а да се захтев за издавање употребне дозволе односи на катастарску парцелу топ.бр.18131/2 к.о.Панчево .

- је као подносилац захтева означен „SUN PETROL“ из Панчева Баваништањски пут 487 који је Решењем о грађевинској дозволи ROP-PAN-12888-CPI-H-4/2021 од 26.7.2021. год. именован као инвеститор на изградњи објекта који је предмет захтева за издавање употребне дозволе,

- је захтев поднет у прописаној форми у складу са чланом 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, као и да је уз захтев приложена горе наведена документација прописана чланом 158. Закона о планирању и изградњи и чланом 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем. Односно, да је у складу са чланом 158. Закона о планирању и изградњи уз захтев приложен Записник комисије за технички преглед са предлогом комисије од 5.9.2024. године, којим је Комисија за технички преглед објекта, образована Одлуком од стране Д.О.О. „Termolux“ Панчево бр.19-ТП-2024 од 24.8.2024.год. о формирању комисије, констатовала да је објекат изведен у складу са Решењем о грађевинској дозволи ROP-PAN-12888-CPI-H-4/2021 од 26.7.2021. год. и према Пројектима за извођење које је урадило Д.О.О. „Мегамодулор“ из Панчева бр.пројекта 4/02-21 од јануара 2024. , главни пројектант Снежана Варга, дла бр.лиценце 300331203 те је дала предлог да је предметни објекат подобан за употребу.



-су уз захтев приложени доказ о уплати прописаних такси, односно накнада и накнаде за Централну евиденцију, такса у износу од 320,00 динара за ово решење наплаћена је уз захтев на основу Закона о републичким административним таксама, накнада од 2000,00 за Централну евиденцију у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге послове које пружа Агенција за привредне регистре за сваки објект и такса надлежног органа у износу од 1050,00 динара у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре. Такса по тарифном бр. 170. став 3. Закона о републичким административним таксама за а објект Б категорије наплаћена је пре издавања решења у износу 9 710,00 дин.

У складу са чланом 18. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист града Панчева“ бр. 19/2017, 1/18,18/18,29/18 и 34/18) надлежни орган је извршио коначни обрачун доприноса дана 19.11.2024.год. и утврдио да изградњом објекта није дошло до повећања укупне нето површине вишепородичног стамбеног објекта те не постоји обавеза плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта по коначном обрачуну.

Нето површина и положај станова, као посебних делова објекта из овог решења дати су на основу Елаборат геодетског снимања са посебним деловима објекта урађеног од стране Д.О.О. „Георад“ бр.Д.О.О. „Георад“ бр.166/2023 од 29.5.202 .

-поднете изјаве о завршеним темљима за вишепородични стамбени објект под бр. ROP-PAN-12888-CCF-7/2021 од 27.8.2021 и о завршетку објекта у конструктивном смислу за објект под бр. ROP-PAN-12888-COFS-B/2022 од 11.3.2022.год.

На основу дописа овог органа од 11.9.2024.год извршена је од стране РГЗ-а, Одељења за катастар водова Панчево провера елаборат геодетских радова и дана 26.9.2024 достављено Обавештење бр.952-04-111-18910/2024 .

На основу чл. 158. Закона о планирању и изградњи објекта, чл.43.-48. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објекта, одлучено је као у диспозитиву решења.

#### ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења допуштена је жалба Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду у року од 8 дана од дана достављања, кроз ЦИС. Жалба се предаје путем овог Секретаријата, таксирана са 490,00 динара адм. таксе.Таксу уплатити на жиро рачун број: 840-742221843-57 са позивом на број 02-226, модел: 97, са означањем сврхе дознаке: уплата за жалбу РАТ, примацац: Буџет РС.

**СЕКРЕТАР**

*Јасминка Павловић, дипл.правник*



## KOLSKI PRIKLJUČAK

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
 АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
 ГРАД ПАНЧЕВО  
 ГРАДСКА УПРАВА  
 СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ,  
 СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ  
 БРОЈ: ROP-PAN-12890-CPH-4/2021  
 Панчево, 19.07.2021.године  
 Трг Краља Петра I бр. 2-4  
 тел. 013/351-130

Градска управа – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по захтеву за издавање грађевинске дозволе који је поднело „SUN PETROL“ DOO, Панчево, Баваништански пут 487, путем пуномоћника Варга Милана из Панчева, на основу члана 136. и чланова 140,141 и 144. Закона о општем управном поступку («Службени лист СРЈ» бр. 18/16), члана 134. став 2. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл. гласник РС» бр. 68/19) и чланова 15, 36. и члана 37. Одлуке о градској управи града Панчева («Сл.лист града Панчева» бр. 13/17), доноси

### РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ДОЗВОЉАВА СЕ „SUN PETROL“ DOO, Панчево, Баваништански пут бр.487, као инвеститору на парцели топ.бр. 18131/1 к.о. Панчево, површине 563m<sup>2</sup>, у Панчеву, Лава Толстоја 52-54, изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са 13(тринаест) стамбених јединица и 1(једним) локалом, спратности По+П+4 (подрум, приземље и четири спрата), категорије објекта Б, класификациона ознака 112221 и 123001, основе неправилног облика, максималних габаритних димензија 38,45mх15,38m, укупне бруто изграђене површине објекта Pbr=1799,36m<sup>2</sup>, бруто развијене грађевинске површине (БРГП) -надземно Pbr= 1452,84m<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта Pn= 1466,36m<sup>2</sup>, висине венца Н=16,20 m, висине спемена Н=18,20m, са обезбеђених 8(осам) гаражних места у подруму објекта, 1(једно) у приземљу објекта и 5(пет) паркинг места на парцели, од чега су 3 (три) на puzzle платформи и уз обавезу инвеститора да до подношења захтева за изградњу саобраћајног прикључка од комуналне инспекције градске управе града Панчева прибави Решење о уклањању дрвета које се налази на траси саобраћајног прикључка.

Планирана инвестициона вредност је 101.088.000,00 динара.

\* Допринос за уређивање грађевинског земљишта, обрачунат је у износу од 3.468.162,17 динара, који треба уплатити на рачун бр. 840 - 741538843 - 29, по моделу 97, са позивом на број 71-226-106255631, прималац: Град Панчево, сврха уплате: Допринос за уређивање грађевинског земљишта, у складу са пријавом инвеститора о регулисању накнаде за грађевинско земљиште на захтеву од 12.07.2021. године, којим је инвеститору признато право на умањење у износу од 40% на име једнократног плаћања;

Саставни део овог решења о грађевинској дозволи су и :

\* Локацијски услови бр. ROP-PAN-12890-LOCH-2/2021 од 07.06.2021.године и Решење о исправци грешке бр. ROP-PAN-12890-LOCH-2/2021 од 16.06.2021.године

\* Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен од стране "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, главни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03,

\* Пројекат за грађевинску дозволу за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 13 стамбених јединица и 1 локалом, на парцели топ.бр. 18131/1 к.о. Панчево, у Панчеву, Лава Толстоја 52-54, израђен од стране "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, главни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03, који се састоји од:

0. - Главне свеске, пројектант "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, главни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03,





1. - Пројекта архитектуре, пројектант "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03(са техничким описом хидротехничких инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03, техничким описом електроенергетских инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Марија Цинцковић, број лиценце 350 E425 07; техничким описом телекомуникационих и сигналних инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Марија Цинцковић, број лиценце 353 P839 18; техничким описом машинских инсталација-вентилација, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Драган Цинцковић, лиценца број 330 C967 06, техничким описом електричног путничког лифта, пројектант „GT lift“ доо, Илинденска 11, Београд, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Тамара Безбрадица, лиценца број 333 2337 03 и дипл.инж.ел. Зоран Бајчетић, лиценца број 350 G279 08; технички опис паркинг система, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Тамара Безбрадица, лиценца број 333 2337 03 и дипл.инж.ел. Зоран Бајчетић, лиценца број 350 G279 08, технички опис саобраћајница и саобраћајне сигнализације, одговорни пројектант дипл.инж.саоб. Ненад Смић, лиценца број 370 J499 10 )

2 - Пројекта конструкције, пројектант "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Владимир Варга, лиценца број 310 0538 16;

10/2. - Пројекта обезбеђења темељне јаме, пројектант "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Владимир Варга, лиценца број 310 0538 16,

- Елабората енергетске ефикасности, израђивач "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 02/11-19, овлашћено лице дипл.инж.арх. Снежана Варга, број овлашћења 381 0709 13,

- Елаборат о геомеханичким истраживањима терена, израђивач „ГЕОСОНДА – ГЕОМЕХАНИКА“ д.о.о. Београд, Краљице Марије 25А, овлашћено лице дипл.инж. геологије Оливера Прица, овлашћење број 391 L805 12,

\* Извештај о техничкој контроли, број техн.контр. ТК - 504-35-21 од 17.06.2021.године, коју је извршило Биро „Банер“ ДОО. Владимира Жестића бр.24, Панчево, одговорно лице Невена Михајловић, вршиоци техничке контроле су:

- за пројекат архитектуре: дипл.инж.арх. Селма Кујучев, лиценца број 300 R129 18,

- за пројекат конструкције: дипл.инж.грађ. Бранислав Михајловић, број лиценце 310 5381 04 и

- за пројекат обезбеђења темељне јаме: дипл.инж.грађ. Бранислав Михајловић, број лиценце 310 5381 04.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од **три године** од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од **пет година** од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

Инвеститор је дужан пре почетка грађења објекта пријави органу који је издао грађевинску дозволу почетак извођења радова.

Извођач радова је дужан да овом органу достави изјаву о завршетку израде темеља са геодетским снимком изграђених темеља, као и изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу, са геодетским снимком објекта, одмах по завршетку те фазе изградње.

За прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру инвеститор је у обавези да прибави решење о одобрењу извођења радова по члану 145. Закона о планирању и изградњи.

По завршетку изградње објекта, поступак за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру, инвеститор покреће подношењем захтева кроз ЦИС, уз достављање доказа о плаћању накнаде, односно таксе за прикључење објекта на одговарајућу инфраструктуру.

### Образложење

„SUN PETROL“ DOO, Панчево, Баваништански пут 487, као инвеститор, путем пуномоћника Варга Милана из Панчева, поднео је захтев овом Секретаријату бр. ROP-PAN-12890-CPIN-4/2021 од 12.07.2021. године за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 13 стамбених јединица и 1 локалом, на парцели топ.бр. 18131/1 к.о. Панчево, у Панчеву, Лава Толстоја 52-54, а према пројекту за грађевинску дозволу и локацијским условима.

Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи инвеститор је поднео следећу документацију:

\* Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен од стране "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, главни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03,

\* Пројекат за грађевинску дозволу за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 13 стамбених јединица и 1 локалом, на парцели топ.бр. 18131/1 к.о. Панчево, у Панчеву, Лаза Толстоја 52-54, израђен од стране "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, главни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03, који се састоји од:

0. - Главне свеске, пројектант "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, главни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03,

1. - Пројекта архитектуре, пројектант "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03(са техничким описом хидротехничких инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03, техничким описом електроенергетских инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Марија Цинцковић, број лиценце 350 E425 07; техничким описом телекомуникационих и сигналних инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Марија Цинцковић, број лиценце 353 P839 18; техничким описом машинских инсталација-вентилација, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Драган Цинцковић, лиценца број 330 C967 06, техничким описом електричног путничког лифта, пројектант „GT lift“ доо, Илинденска 11, Београд, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Тамара Безбрадица, лиценца број 333 2337 03 и дипл.инж.ел. Зоран Бајчетић, лиценца број 350 G279 08; техничког описа паркинг система, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Тамара Безбрадица, лиценца број 333 2337 03 и дипл.инж.ел. Зоран Бајчетић, лиценца број 350 G279 08, технички опис саобраћајница и саобраћајне сигнализације, одговорни пројектант дипл.инж.саоб. Ненад Смилић, лиценца број 370 J499 10 )

2 - Пројекта конструкције, пројектант "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Владимир Варга, лиценца број 310 O538 16;

10/2. - Пројекта обезбеђења темељне јаме, пројектант "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Владимир Варга, лиценца број 310 O538 16,

- Елабората енергетске ефикасности, израђивач "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 02/11-19, овлашћено лице дипл.инж.арх. Снежана Варга, број овлашћења 381 0709 13,

- Елабората о геомеханичким истраживањима терена, израђивач „ГЕОСОНДА – ГЕОМЕХАНИКА“ д.о.о. Београд, Краљице Марије 25А, овлашћено лице дипл.инж. геологије Оливера Прица, овлашћење број 391 L805 12,

\* Извештај о техничкој контроли, број техн.контр. ТК - 504-35-21 од 17.06.2021.године, коју је извршио Биро „Банер“ ДОО, Владимира Жестића бр.24, Панчево, одговорно лице Невена Михајловић,

\* Решење Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај Градске управе града Панчева број: V-15-351-621/2020 од 03.11.2020.године, којим се одобрава рушење објекта,

\* Решење Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај Градске управе града Панчева број: V-15-351-622/2020 од 03.11.2020.године, којим се одобрава рушење објекта,

\* Уверење о идентификацији парцеле број: 952-111-60960/2021 од 06.07.2021.године, издато од стране РГЗ – СЗКН Панчево,

\* Решење Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, Одељења за саобраћај, Градске управе града Панчева, број: V-17-344-1/2021-30 од 08.07.2021.године,

\* Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката, сачињен између „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуције Панчево и „SUN PETROL“ DOO, Панчево, Баваништански пут 487, број: 20700-81921/1-21 од 18.06.2021.године,

\* Пуномоћје „SUN PETROL“ DOO, Панчево, Баваништански пут 487, дато пуномоћнику Варга Милану из Панчева, за подношење захтева,



\* доказ о уплаћеној административној такси за доношење решења, републичкој административној такси и накнади за Централну евиденцију.

У складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за поступање по поднетом захтеву и утврдио да:

- је у складу са чланом 134. став 2. Закона о планирању и изградњи, надлежан за поступање по захтеву обзиром да се захтев подноси за измену решења којим је одобрена изградња објекта који није одређен чланом 133. истог Закона и обзиром да се поднети захтев односи на катастарску парцелу бр. 18131/1 к.о. Панчево,

- је као подносилац захтева за издавање решења о грађевинској дозволи наведен „SUN PETROL“ DOO, Панчево, Баваништански пут 487, који има уписано право својине на катастарској парцели топ.бр. 18131/1 к.о. Панчево,

- је захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке у складу са чланом 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

- је уз захтев приложена горе наведена документација прописана чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

- су уз захтев приложени доказ о уплати прописаних такси, односно накнада и накнаде за Централну евиденцију. Такса у износу од 4090,00 динара (320,00 за подношење захтева и 3770,00 за издавање решења за објекат категорије „Б“) наплаћена је уз захтев на основу Закона о републичким административним таксама, накнада од 3000,00 за Централну евиденцију наплаћена је у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге послове које пружа Агенција за привредне регистре и такса надлежног органа у износу од 1050,00 динара у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре.

- су подаци наведени у Изводу из пројекта за грађевинску дозволу, израђен од стране „MEGA MODULOR“ DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Врга Владимир, главни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Врга, број лиценце 300 3312 03, у складу са издатим Локацијским условима бр. ROP-PAN-12890-LOCH-2/2021 од 07.06.2021.године и са условима прикључења прикупљеним у поступку искривања локацијских услова а који су саставни део локацијских услова.

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је службеним путем прибавио доказ о одговарајућем праву на земљишту. Лист непокретности број: 409 к.о. Панчево, од 24.06.2021.године, издат од стране РГЗ – СЗКН Панчево.

На основу прибављеног листа непокретности број: 409 к.о. Панчево надлежни орган је у складу са чланом 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, утврдио да подносилац захтева, „SUN PETROL“ DOO, Панчево, Баваништански пут 487, има уписано право својине на земљишту, парцели топ.бр. 18131/1 к.о. Панчево.

Надлежни орган је извршио је обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у складу са пријавом инвеститора о регулисању накнаде за грађевинско земљиште на захтеву од 12.07.2021. године инвеститору је признато право на умањење у износу од 40% на име једнократног плаћање на основу члана 16. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист града Панчева“ бр. 19/17, 1/18, 18/18, 29/18, 34/18 и 2/21), те му је допринос за уређивање грађевинског земљишта обрачунат у износу од 3.468.162,17 динара.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант, вршилац техничке контроле и инвеститор.

С обзиром да је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео документацију прописану чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, у складу са чл. 16.-23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, решено је као у диспозитиву.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**



Против овог решења допуштена је жалба Покрајинском Секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине у Новом Саду у року од 8 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем ЦИС-а, преко овог органа, таксирана са 440,00 динара административне таксе.

**СЕКРЕТАР**

**Јасминка Павловић, дипл.правник**

Ово је оригинални документ  
који се чува у архиви  
у складу са Законом  
о архивама



ЈП „Урбанизам“, Панчево  
Број: 03-830/2023  
Панчево, 01. децембар 2023. године

ЈП „Урбанизам“ Панчево решавајући по захтеву Града Панчева, Градске управе, Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај бр. ROP-PAN-5189-SBI-5/2023 од 03.11.2023. године, на основу чл. 39. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл. гласник РС, бр. 68/2019), издаје:

### ПОТВРДА о прикључењу објекта на јавни пут

Општи подаци о локацији и објекту који се прикључује на јавни пут (из Решења о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут):

1. Објект: Саобраћајни прикључак.
2. Доминантна категорија објекта: Г према намени.
3. Класификација објекта: према категорији и намени 211201.
4. Број катастарске парцеле и катастарска општина: 8056/2 К.О. Панчево.

Увидом у стање на терену утврђено је да је наспрам катастарских парцела бр. 18131/1 и 18131/2 К.О. Панчево у Ул. Лава Толстоја наспрам куће бр. 52 у постојећем стању омогућен саобраћајни прилаз на коловоз Ул. Лава Толстоја на кат. парцели бр. 8056/2 К. О. Панчево. Саобраћајни прилаз се остварује преко изведеног саобраћајног прикључка, који је обрађен са јединственим материјалом завршне обраде и на месту прикључења на коловоз Ул. Лава Толстоја обрађен је без лепеза.

За предметни саобраћајни прикључак инвеститор је приложио Сепарат из Пројекта саобраћајног прикључка и геодетски снимак са површином заузећа јавна површине пута, што је представљало обавезу према издатим условима ЈП „Урбанизам“ Панчево бр. 03-328/2021 од 26.05.2021. године и бр. 03-375/2021 од 09.06.2021. године. Усклађеност изведених радова са пројектном документацијом утврдиће се кроз поступак издавања употребне дозволе.

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

**Jovan  
Stanković**

Digitally signed by Jovan Stanković  
DN: c=RS, 2.5.4.0=UATRS-100011390,  
2.5.4.0=MBRS-20484015, cn=J  
URBANIZAM PANCEVO,  
serialNumber=F700E5-0109964880035,  
serialNumber=CA, RS-52585,  
cn=Stankovic, givenName=Jovan,  
sn=Jovan Stankovic  
Date: 2023.12.01 15:08:13 +01'00'

Шеф службе за управљање и безбедност саобраћаја  
на улицама, општинским и некатегорисаним путевима:

Дамир Јовановић, дипл. инж. Саобраћаја



Славе Бојачијевски, дипл. инж. архитектуре

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђево 4, 26000 Панчево, РБ/С 101061390, Матични број: 08434015,  
Телефон: центар: (+381 30) 2180 300, директор: 2180 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2180 320  
Е-пошта: urbis@urbis.rs, urbis@urbis.rs



## 0.12. Grafički prilozi



**GRAFIČKI PRIKAZ PREMA PRVOBITNO  
ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI**

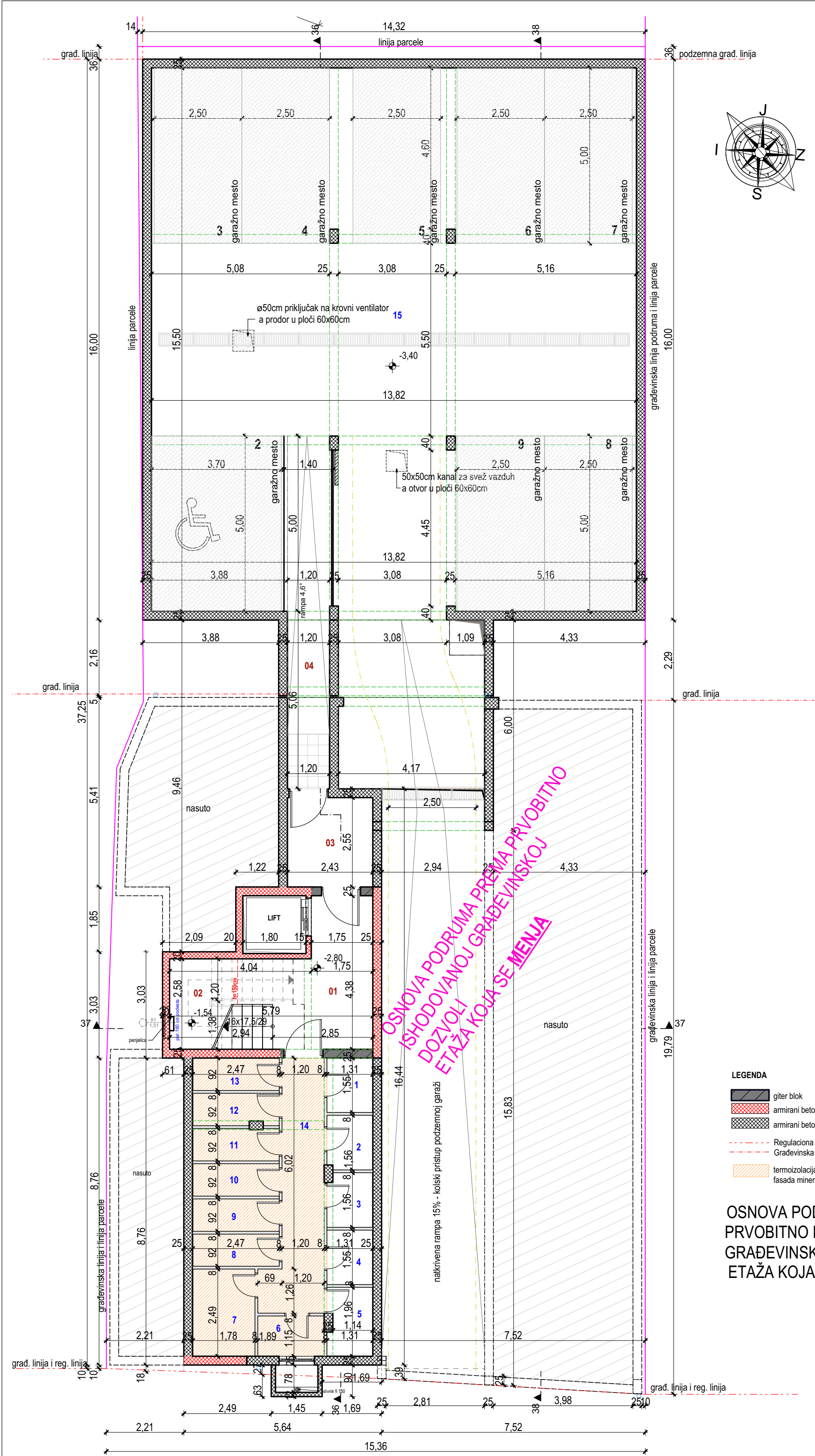
**VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI  
OBJEKAT Po+P+4+Ps  
PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ  
GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI  
(DELOVI DOKUMENTACIJE KOJI SE MENJAJU)**



**REŠENJE PREMA PRVOBITNO  
ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI  
REŠENJE KOJE SE MENJA**



 <div>MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div>				INVESTITOR			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				<b>“SUN PETROL“ DOO</b>			
Radio				Ime i prezime		Broj licence	
Glavni projektant		Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03		OBJEKTAT	
Projektant						Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)	
Saradnik						OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	
autor idejnog rešenja						0 Glavna sveska	
Datum				CRTEŽ			
Rev		Znak		Vrsta		SITUACIONI PLAN - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI	
06/2025		0		GS		IDR	
Broj objekta		Br.teh.dnevnika		Razmera		Broj crteža	
288		01/10-22		1:350		0.12.1	



OSNOVA PODRUMA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
Zajednički prostor					
01	Hodnik	16,47	11,46	keramika	poludisperzija
02	Stepenište	11,04	6,10	keramika	poludisperzija
03	Hodnik	9,97	6,02	keramika	poludisperzija
04	Hodnik	12,53	5,89	keramika	poludisperzija
			29,47 m²		
Pomoćni prostor					
1	Stanarska ostava 1	5,64	1,97	keramika	poludisperzija
2	Stanarska ostava 2	5,69	1,97	keramika	poludisperzija
3	Stanarska ostava 3	5,69	1,96	keramika	poludisperzija
4	Stanarska ostava 4	5,68	2,00	keramika	poludisperzija
5	Stanarska ostava 5	6,89	2,42	keramika	poludisperzija
6	Stanarska ostava 6	6,04	2,13	keramika	poludisperzija
7	Stanarska ostava 7	8,45	4,34	keramika	poludisperzija
8	Stanarska ostava 8	6,73	2,24	keramika	poludisperzija
9	Stanarska ostava 9	6,75	2,26	keramika	poludisperzija
10	Stanarska ostava 10	6,75	2,26	keramika	poludisperzija
11	Stanarska ostava 11	6,85	2,24	keramika	poludisperzija
12	Stanarska ostava 12	7,06	2,20	keramika	poludisperzija
13	Stanarska ostava 13	6,71	2,21	keramika	poludisperzija
14	Hodnik	18,30	9,58	keramika	poludisperzija
15	Garažni prostor			arm.cem koš	poludisperzija
	Garažno mesto 2		18,50		
	Garažno mesto 3		12,50		
	Garažno mesto 4		12,50		
	Garažno mesto 5		12,50		
	Garažno mesto 6		12,50		
	Garažno mesto 7		12,50		
	Garažno mesto 8		12,50		
	Garažno mesto 9		12,50		
	Saobraćajnica	124,98		arm.cem koš	poludisperzija
		230,98			
		270,76 m²			
		300,23 m²			

Neto površina podruma P= 300.23 m²

Bruto površina podruma P= 346.52 m²



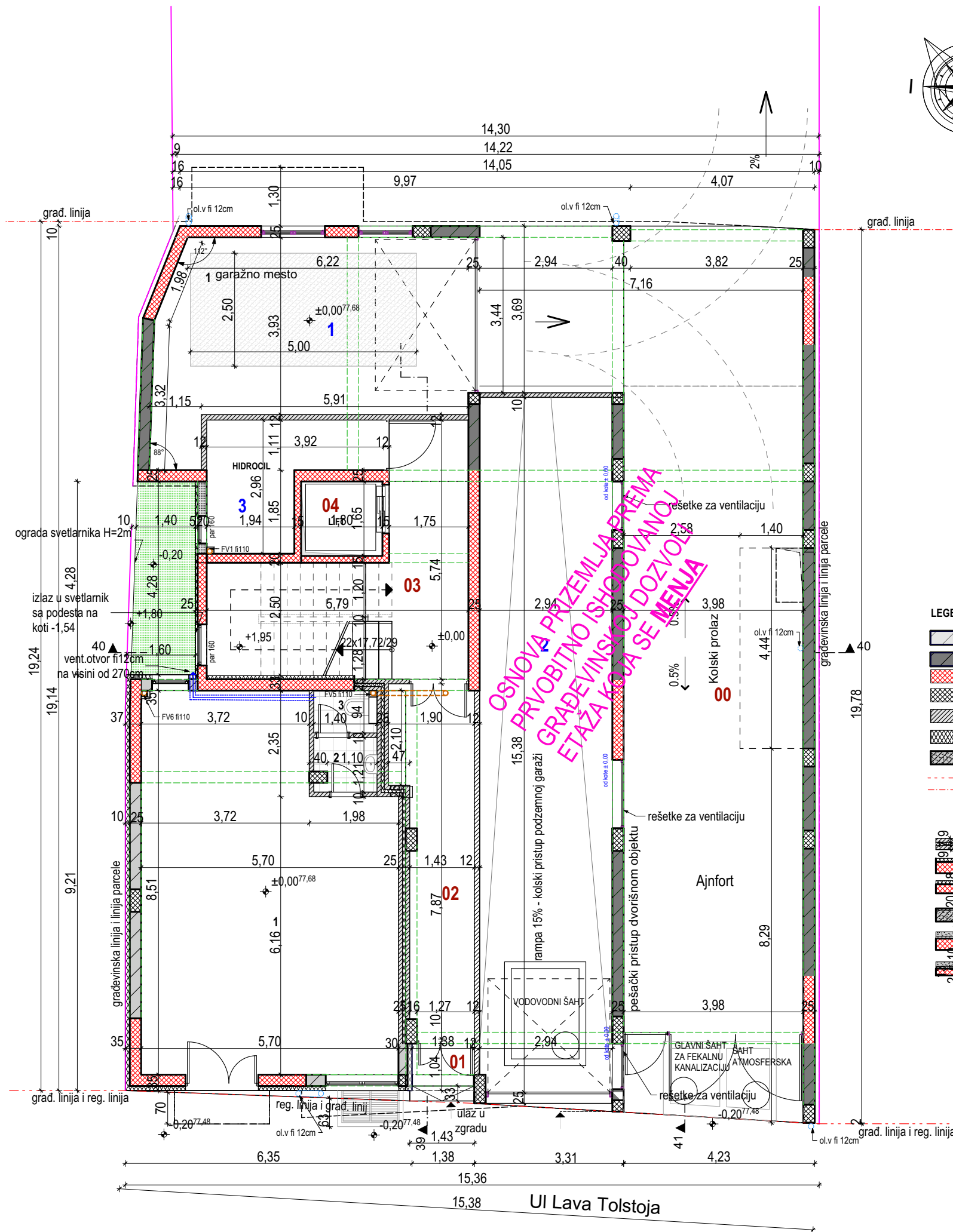
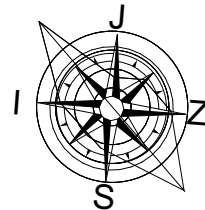
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime		Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
06/2025	0	GS	IDR



INVESTITOR			
“SUN PETROL“ DOO			
Pančevo, Bavaništanski put br.487			
OBJEKAT			
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
0 Glavna sveska			
CRTEŽ			
OSNOVA PODRUMA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI			
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
288	01/10-22	1:100	0.12.2





OSNOVA PRIZEMLJA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
prizemlje-pomoćni prostor					
1	Garaža-garažno mesto 1	23,74	27,24	cem.košu	poludisperzija
2	Saobraćajnica-rampa	36,64	43,78	cem.košu	poludisperzija
3	Prostorija za hidrocil	13,76	7,70	keramika	poludisperzija
			78,72 m²		
prizemlje-poslovni prostor					
1	Lokal	28,41	42,51	keramika	poludisperzija
2	Predprostor	5,82	1,57	keramika	keramika
3	Toalet	4,68	1,28	keramika	keramika
			45,36 m²		
prizemlje-zajednički prostor					
00	Ajnfort	53,35	83,99	cem.košu	poludisperzija
01	Ulaz	4,94	1,39	keramika	fasadna boja
02	Vetrobran	19,83	11,75	keramika	poludisperzija
03	Hodnik sa stepeništem	23,07	19,62	keramika	poludisperzija
04	Lift	6,90	2,97		
			119,72 m²		
			243,80 m²		

Neto površina prizemlja P= 243.80 m²  
Bruto površina prizemlja P= 286.12 m²

OSNOVA PRIZEMLJA PREMA  
PRVOBITNO ISHODOVANOJ  
GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI  
ETAŽA KOJA SE **MENJA**

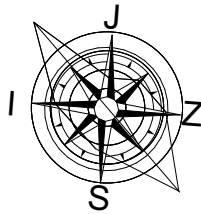
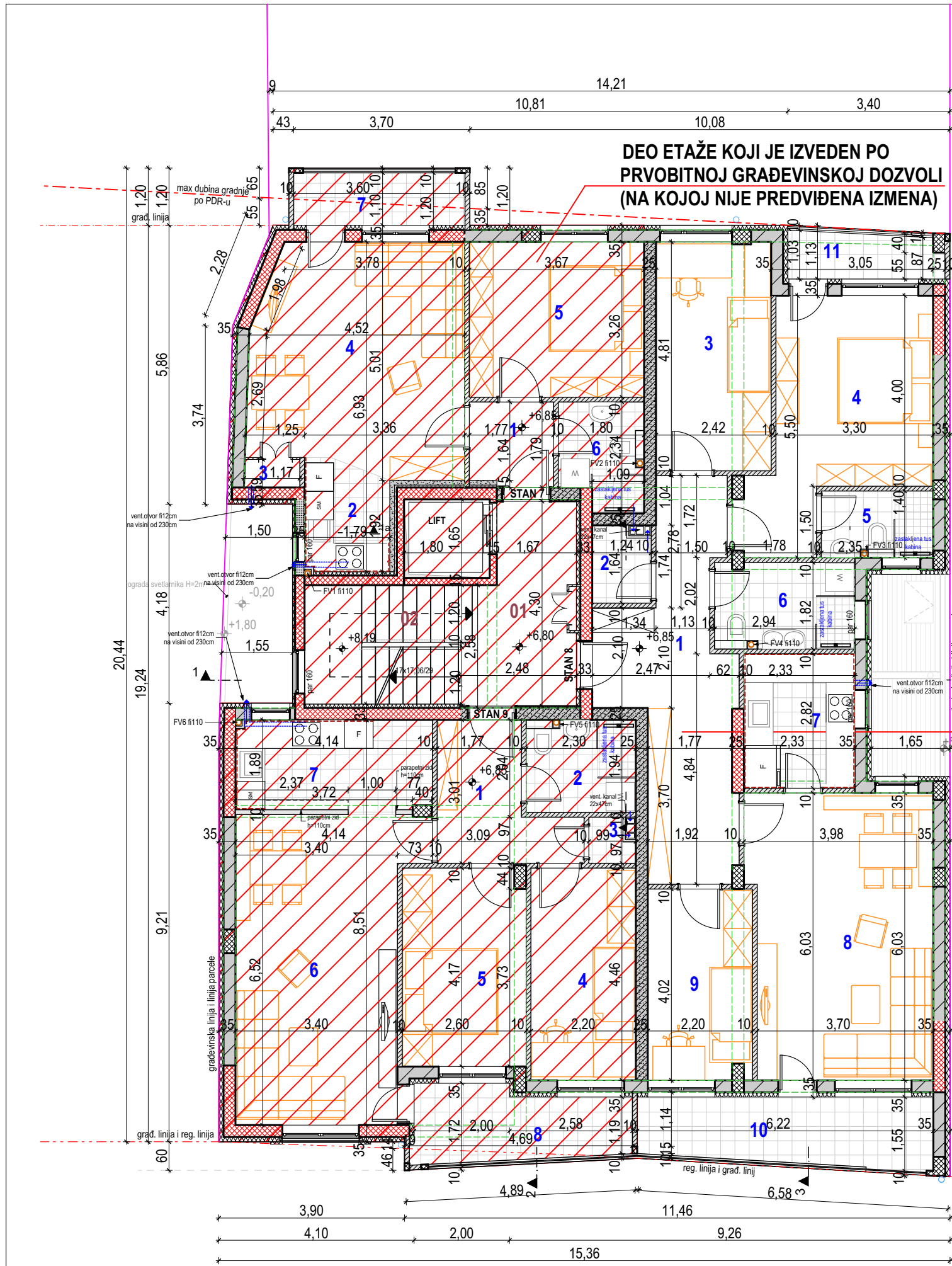
#### LEGENDA

- termo blok
- giter blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- pregradni blok
- termoizolacija
- termo blok aku
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

- UZ1
- UZ2
- UZ3
- UZ4
- UZ5
- UZ6



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR "SUN PETROL" DOO Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 Glavna sveska			
Projektant				CRTEŽ OSNOVA PRIZEMLJA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.3



MENJA SE STAN BR. 8 -  
RAZDVAJA SE NA DVE  
STAMBENE JEDINICE

- LEGENDA
- termo blok
  - armirani beton-zidno platno
  - armirani beton
  - pregradni blok
  - termoizolacija
  - termo blok aku
  - Regulaciona linija
  - Građevinska linija

OSNOVA III SPRATA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
III sprat zajednicki prostor					
01	Hodnik	14,09	7,94	keramika	poludisperzija
02	Stepenište	13,12	8,99	keramika	poludisperzija
			16,93 m²		
STAN 7- dvosoban					
1	Hodnik	7,13	3,00	tarket	poludisperzija
2	Kuhinja	7,99	3,88	keramika	ker+ poludisp
3	Ostava	3,54	0,66	keramika	poludisperzija
4	Dn soba sa trp.	18,16	20,33	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,87	11,61	tarket	poludisperzija
6	Kupatilo	8,28	3,71	keramika	keramika
7	Terasa	9,40	3,84	keramika	fasadna boja
			47,03 m²		
STAN 8-troiposoban 3+1/2					
1	Hodnik	24,37	15,97	tarket	poludisperzija
2	Ostava	5,75	1,83	keramika	poludisperzija
3	Soba	15,15	11,19	tarket	poludisperzija
4	Dn. soba sa trp.	19,46	15,45	tarket	poludisperzija
5	Kupatilo	7,50	3,19	keramika	keramika
6	Kupatilo	9,82	5,15	keramika	keramika
7	Kuhinja	10,30	6,37	keramika	ker+ poludisp
8	Soba	20,02	22,17	tarket	poludisperzija
9	Soba	13,13	8,49	tarket	poludisperzija
10	Terasa	15,20	8,27	keramika	fasadna boja
11	Terasa	8,50	2,94	keramika	fasadna boja
			101,02 m²		
STAN 9- dvoiposoban 2+1/2					
1	Hodnik	12,20	6,41	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	8,49	4,34	keramika	keramika
3	Ostava	3,91	0,79	keramika	poludisperzija
4	Soba	13,32	9,53	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,54	10,42	tarket	poludisperzija
6	Dn.soba sa trp.	21,32	22,24	tarket	poludisperzija
7	Kuhinja	12,23	7,62	keramika	ker+ poludisp
8	Terasa	12,59	6,44	keramika	fasadna boja
			67,79 m²		
			232,77 m²		

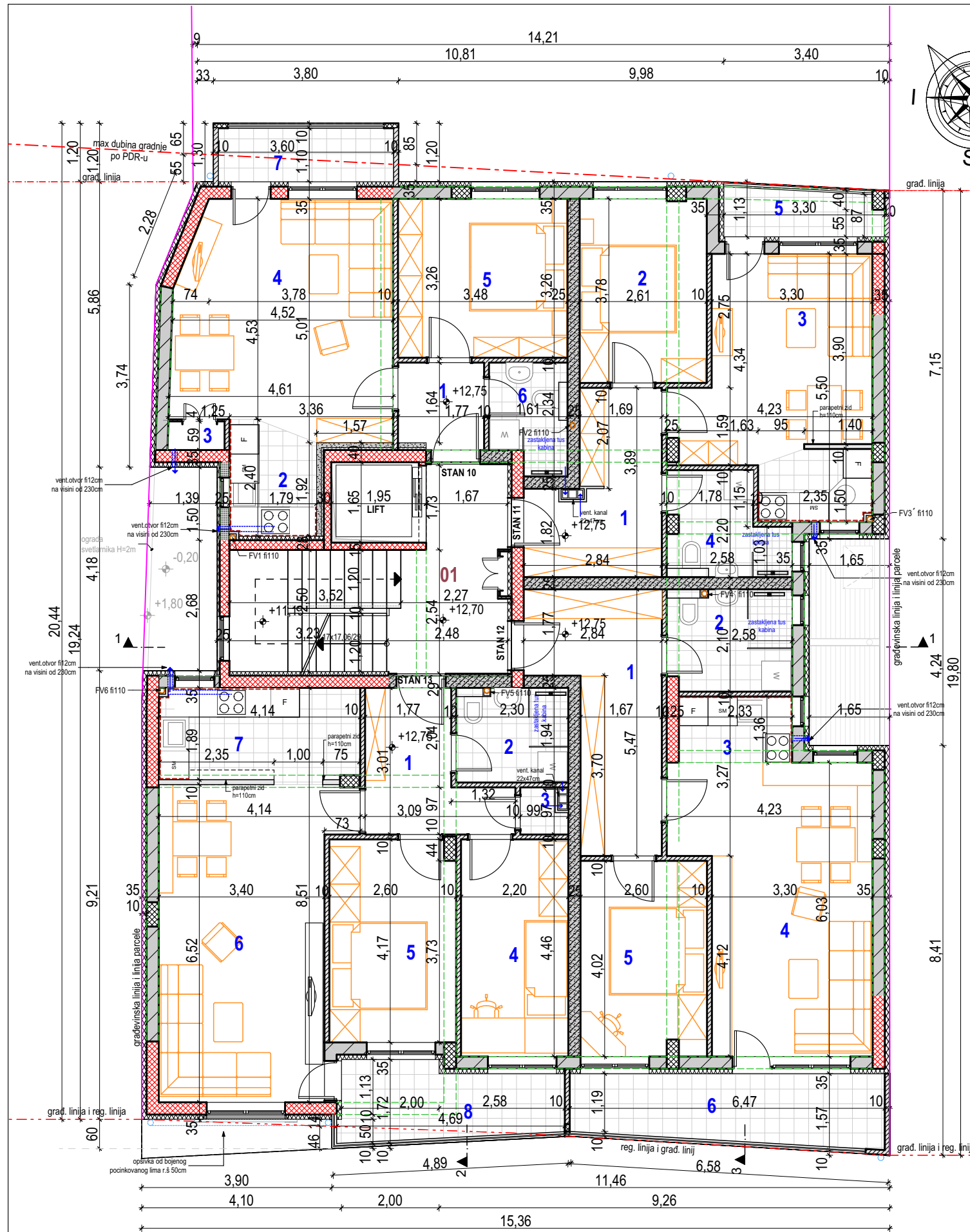
Neto površina III sprata P= 232.77 m²  
Bruto površina III sprata P= 289.93 m²

OSNOVA III SPRATA PREMA PRVOBITNO  
ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI  
ETAŽA KOJA SE **MENJA**



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR “SUN PETROL“ DOO Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 Glavna sveska			
Projektant				CRTEŽ OSNOVA III SPRATA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.4





ETAŽA KOJA JE IZVEDENA PO  
PRVOBITNOJ GRAĐEVINSKOJ  
DOZVOLI, NIJE PREDVIĐENA  
DRUGA IZMENA, SEM NUMERACIJE  
STANOVA

OSNOVA IV SPRATA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
IV sprat zajednički prostor					
01	Hodnik	14,00	8,64	keramika	poludisperzija
			8,64 m <sup>2</sup>		
STAN 10- dvosoban					
1	Hodnik	7,13	3,00	tarket	poludisperzija
2	Kuhinja	7,99	3,88	keramika	ker+ poludisp
3	Ostava	3,54	0,66	keramika	poludisperzija
4	Dn soba sa trp.	18,16	20,33	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,49	11,01	tarket	poludisperzija
6	Kupatilo	7,90	3,28	keramika	keramika
7	Terasa	9,40	3,84	keramika	fasadna boja
			46,00 m <sup>2</sup>		
STAN 11- jednoiposoban					
1	Hodnik	14,98	8,21	tarket	poludisperzija
2	Soba	13,48	9,48	tarket	poludisperzija
3	Dn. soba sa kuh i trp.	22,27	17,71	tarket	ker+ poludisp
4	Kupatilo	10,04	4,49	keramika	keramika
5	Terasa	8,50	2,94	keramika	fasadna boja
			42,83 m <sup>2</sup>		

STAN 12- dvosoban					
1	Hodnik	16,62	10,87	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	9,35	5,17	keramika	keramika
3	Kuhinja	7,36	3,06	keramika	ker+ poludisp
4	Dn. soba sa trp.	20,52	20,97	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,93	10,04	tarket	poludisperzija
6	Terasa	15,71	8,65	keramika	fasadna boja
			58,76 m <sup>2</sup>		
STAN 13- dvoiposoban 2+1/2					
1	Hodnik	12,20	6,41	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	8,49	4,34	keramika	keramika
3	Ostava	3,91	0,79	keramika	poludisperzija
4	Soba	13,32	9,53	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,54	10,42	tarket	poludisperzija
6	Dn.soba sa trp.	21,32	22,24	tarket	poludisperzija
7	Kuhinja	12,23	7,62	keramika	ker+ poludisp
8	Terasa	12,59	6,44	keramika	fasadna boja
			67,79 m <sup>2</sup>		
			224,02 m <sup>2</sup>		

Neto površina IV sprata P= 224.02 m<sup>2</sup>  
Bruto površina IV sprata P= 289.93 m<sup>2</sup>

OSNOVA IV SPRATA PREMA PRVOBITNO  
ISHODOVANJOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

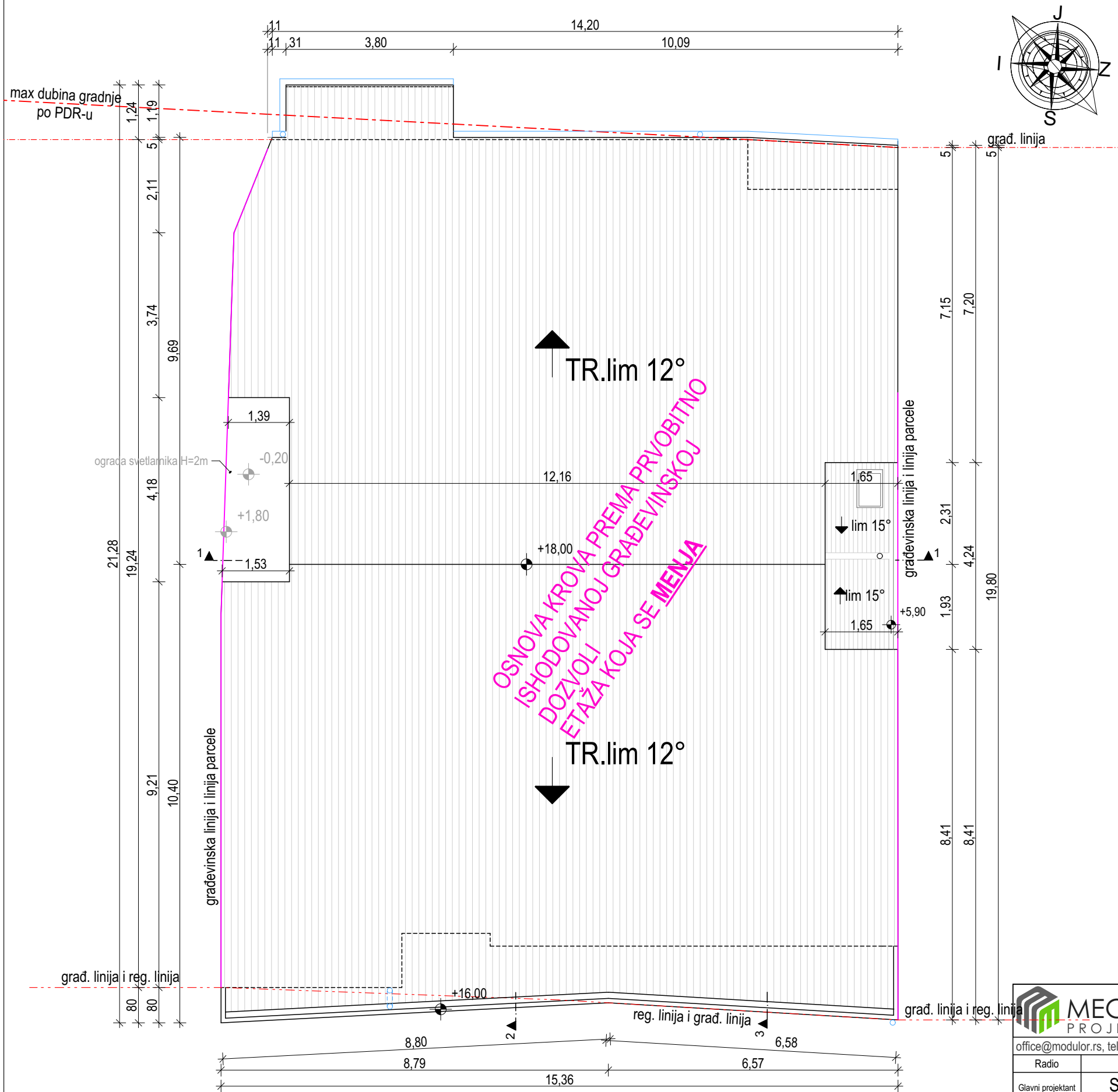
- LEGENDA
- termo blok
  - armirani beton-zidno platno
  - armirani beton
  - pregradni blok
  - termoizolacija
  - termo blok aku
  - Regulaciona linija
  - Građevinska linija

- UZ1
- UZ2
- UZ3
- UZ4
- UZ5
- UZ6



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR "SUN PETROL" DOO Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 Glavna sveska			
Projektant				CRTEŽ OSNOVA IV SPRATA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANJOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.5

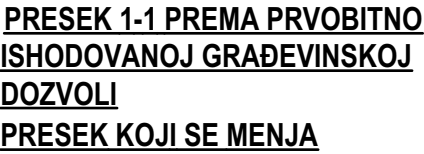




OSNOVA KROVA PREMA PRVOBITNO  
ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI  
OSNOVA KOJA SE **MENJA**











 <b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>“SUN PETROL“ DOO</b> Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 Glavna sveska			
Projektant				CRTEŽ OSNOVA KROVA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.6




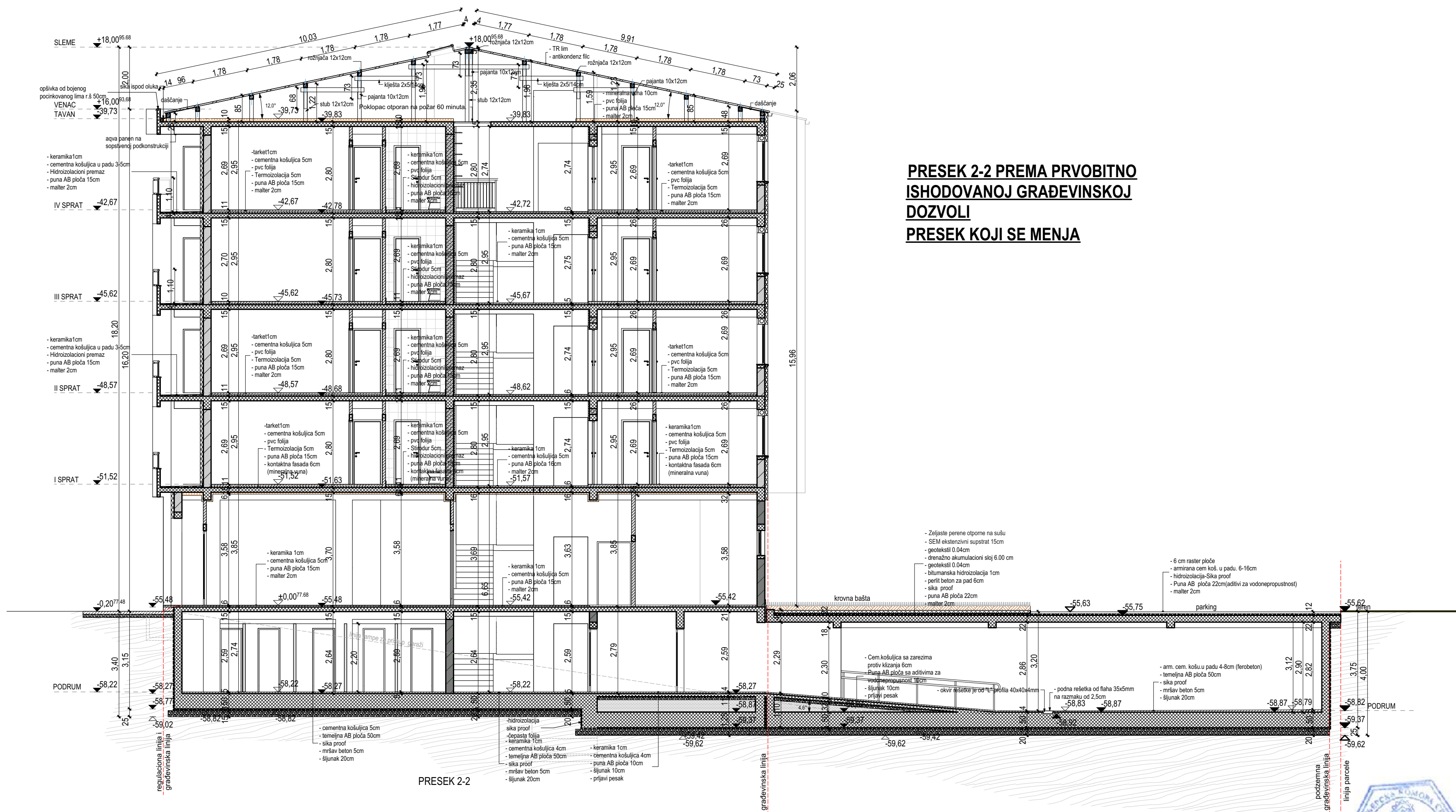
**PRESEK 1-1 PREMA PRVOBITNO**  
**ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ**  
**DOZVOLI**  
**PRESEK KOJI SE MENJA**

## LEGENDA

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
|  | termo blok                  |
|  | armirani beton-zidno platno |
|  | armirani beton              |
|  | pregradni blok              |
|  | termoizolacija              |
|  | termo blok aku              |
|  | Regulaciona linija          |
|  | Gradevinska linija          |



 <div>MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div>				INVESTITOR			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				<b>“SUN PETROL“ DOO</b> Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				0 Glavna sveska			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	PRESEK 1-1 - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI			
06/2025	0	GS	IDR	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
				288	01/10-22	1:100	0.12.7

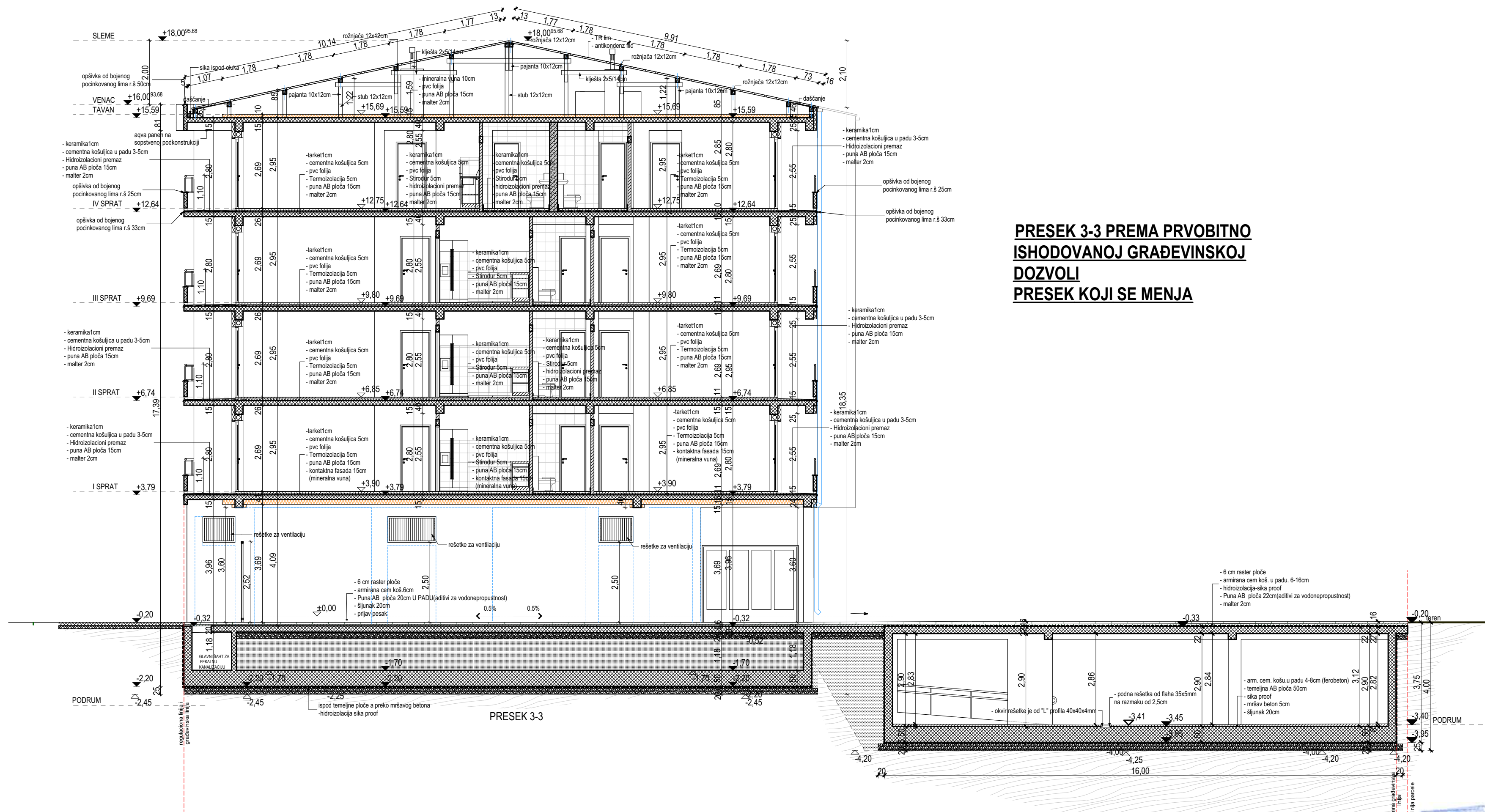


**PRESEK 2-2 PREMA PRVOBITNO  
ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ  
DOZVOLI  
PRESEK KOJI SE MENJA**



<b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>“SUN PETROL“ DOO</b> Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime	Broj licence		OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P++Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 Glavna sveska			
Projektant				CRTEŽ			
Saradnik				PRESEK 2-2 - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.8





**PRESEK 3-3 PREMA PRVOBITNO  
ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ  
DOZVOLI  
PRESEK KOJI SE MENJA**



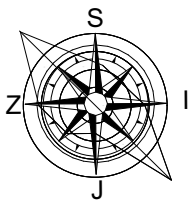
<b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>“SUN PETROL“ DOO</b> Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime	Broj licence		OBJEKT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P++Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 Glavna sveska			
Projektant				CRTEŽ			
Saradnik				PRESEK 3-3 - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.9

**GRAFIČKI PRIKAZ OBJEKTA ZA POTREBE  
ISHODOVANJA NOVE GRAĐEVINSKE DOZVOLE**

**VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI  
OBJEKAT Po+P+4+Ps  
ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE**



PLANIRANO ZA IZMENU  
GRAĐEVINSKE DOZVOLE U  
TOKU GRADNJE



PO VAŽEĆEM PDR STADION  
PREDVIĐENA SU OBA OBJEKTA NA  
JEDNOJ PARCELI

LEGENDA:

- Zelena površina
- Zeleni krov - krovna bašta
- Kontejneri za smeće
- Postojeći saobraćajni priključak
- beton
- Objekat 1 - dvovodni krov
- Granica parcele (predmetne parcele)
- Granica između parcela 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica zona sa maksimalno dozvoljenom visinom
- Žičana ograda
- visoko rastinje
- nisko rastinje

Koordinate postojećeg saobraćajnog priključka:

	X	Y
1	7473251.87	4969840.46
2	7473251.49	4969857.43

Investitor: "SUN PETROL", D.O.O.  
Bavaništanski put broj 487, Pančevo  
Lokacija: Ulica Lava Tolstoja broj 52-54

Katastarska parcela broj 18131/1,18131/2, 18131/3,18131/4 K.O.  
Pančevo  
Ukupna površina objedinjenih parcela: 1283 m<sup>2</sup>  
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps  
(ZA POTREBE IZMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE)

**Ulični objekat sadrži:**  
- 16 stambenih jedinica  
- 1 lokal (45m<sup>2</sup>)

**Postojeći dvorišni objekat (nije predmet projekta) sadrži:**  
- 11 stambenih jedinica

Obezbeđeno je u okviru parcele:  
- 28 parking/garažnih mesta:  
12 parking mesta u okviru partera na parceli  
(od kojih je 7 u okviru parking sлагalice)  
8 garažnih mesta u okviru podruma uličnog objekta  
(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)  
8 garažnih mesta u okviru podruma postojećeg dvorišnog objekta  
**(nije predmet projekta)**  
(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)  
- za 27 stanova i 1 lokal obezbeđeno je 6 kontejnera

Zelene površine na parceli prekrivaju:  
- zelenilo na parceli 343,85m<sup>2</sup>  
- zelenilo krovne bašte 69,95m<sup>2</sup> (ulazi 100% u zelenu površinu)  
što je ukupno 413,80m<sup>2</sup>, odnosno 32,25% (minimalno dozvoljeno 30%)

Indeks zauzetosti sa manipulativnim površinama: 67,75%  
Ukupna površina pod objektima: 533,38m<sup>2</sup>  
Ukupna površina pod objektima  
sa manipulativnim površinama: 869,20m<sup>2</sup>.

1	7473251.27	4969802.06
2	7473265.69	4969803.29
3	7473268.91	4969769.12
4	7473270.13	4969756.15
5	7473255.22	4969755.73
6	7473254.11	4969768.71
8451	7473262.68	4969753.96
8452	7473270.27	4969754.68
8454	7473265.33	4969807.15
8455	7473263.94	4969821.89
8456	7473264.54	4969823.85
8457	7473264.10	4969832.48
8458	7473263.38	4969840.94
8468	7473262.02	4969840.87
8473	7473255.73	4969840.57
8688	7473248.01	4969840.37
8689	7473255.46	4969752.86
8697	7473250.67	4969809.14
8701	7473249.22	4969826.19
8706	7473249.01	4969828.68

Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

7	7473247.55	4969860.85
8	7473262.92	4969861.20

Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta



office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		
Datum	Rev	Znak
06/2025	0	GS

INVESTITOR  
**"SUN PETROL" DOO**  
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT  
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

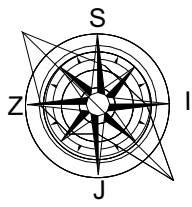
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA  
0 Glavna sveska

CRTEŽ  
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI  
PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE SA  
OSNOVOM KROVNIH RAVNI

Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
288	01/10-22	1:350	0.12.1







PLANIRANO ZA IZMENU  
GRAĐEVINSKE DOZVOLE U  
TOKU GRADNJE

PO VAŽEĆEM PDR STADION  
PREDVIĐENA SU OBA OBJEKTA NA  
JEDNOJ PARCELI

LEGENDA:

- Zelena površina
- Zeleni krov - krovna bašta
- Kontejneri za smeće
- Postojeći saobraćajni priključak
- beton
- Granica parcele (predmetne parcele)
- Granica između parcela 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica zona sa maksimalno dozvoljenom visinom
- Žičana ograda
- visoko rastinje
- nisko rastinje

1	7473251.27	4969802.06
2	7473265.69	4969803.29
3	7473268.91	4969769.12
4	7473270.13	4969756.15
5	7473255.22	4969755.73
6	7473254.11	4969768.71
8451	7473262.68	4969753.96
8452	7473270.27	4969754.68
8454	7473265.33	4969807.15
8455	7473263.94	4969821.89
8456	7473264.54	4969823.85
8457	7473264.10	4969832.48
8458	7473263.38	4969840.94
8468	7473262.02	4969840.87
8473	7473255.73	4969840.57
8688	7473248.01	4969840.37
8689	7473255.46	4969752.86
8697	7473250.67	4969809.14
8701	7473249.22	4969826.19
8706	7473249.01	4969828.68

Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

	X	Y
1	7473251.87	4969840.46
2	7473251.49	4969857.43

Investitor: "SUN PETROL", D.O.O.  
Bavaništanski put broj 487, Pančevo  
Lokacija: Ulica Lava Tolstoja broj 52-54

7	7473247.55	4969860.85
8	7473262.92	4969861.20

Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

Katastarska parcela broj 18131/1,18131/2, 18131/3,18131/4 K.O. Pančevo  
Ukupna površina objedinjenih parcela: 1283 m<sup>2</sup>  
VIŠEPRODOČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps  
(ZA POTREBE IZMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE)

**Ulični objekat sadrži:**  
- 16 stambenih jedinica  
- 1 lokal (45m<sup>2</sup>)

**Postojeći dvorišni objekat (nije predmet projekta) sadrži:**  
- 11 stambenih jedinica

Obezbeđeno je u okviru parcele:  
- 28 parking/garažnih mesta:  
12 parking mesta u okviru partera na parceli  
(od kojih je 7 u okviru parking sлагalice)  
8 garažnih mesta u okviru podruma uličnog objekta  
(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)  
8 garažnih mesta u okviru podruma postojećeg dvorišnog objekta (nije predmet projekta)  
(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)  
- za 27 stanova i 1 lokal obezbeđeno je 6 kontejnera

Zelene površine na parceli prekrivaju:  
- zelenilo na parceli 343,85m<sup>2</sup>  
- zelenilo krovne bašte 69,95m<sup>2</sup> (ulazi 100% u zelenu površinu)  
što je ukupno 413,80m<sup>2</sup>, odnosno 32,25% (minimalno dozvoljeno 30%)

Indeks zauzetosti sa manipulativnim površinama: 67,75%  
Ukupna površina pod objektima: 533,38m<sup>2</sup>  
Ukupna površina pod objektima  
sa manipulativnim površinama: 869,20m<sup>2</sup>.

TABELARNI PRIKAZ

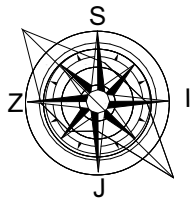
Šrafura	Naziv	P (m <sup>2</sup> )	Zbir (m <sup>2</sup> )
	Ukupna površina pod stambeno-poslovnim objektom Po+P+4+Ps	286,12	Ukupno zauzeće: 869,20 m <sup>2</sup> (67,75%)
	Ukupna površina pod stambenim objektom Po+P+2+Man(nije predmet projekta)	247,26	
	Beton (manipulativne površine)	335,82	Ukupno zelene površine: 413,80 m <sup>2</sup> (32,25%)
	Zelenilo na parceli	343,85	
	Zelenilo krovne bašte	69,95	
	Ukupno:	1283,00	100,00%



<b>MEGA MODULOR DOO</b> 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	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03	
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
06/2025	0	GS	IDR

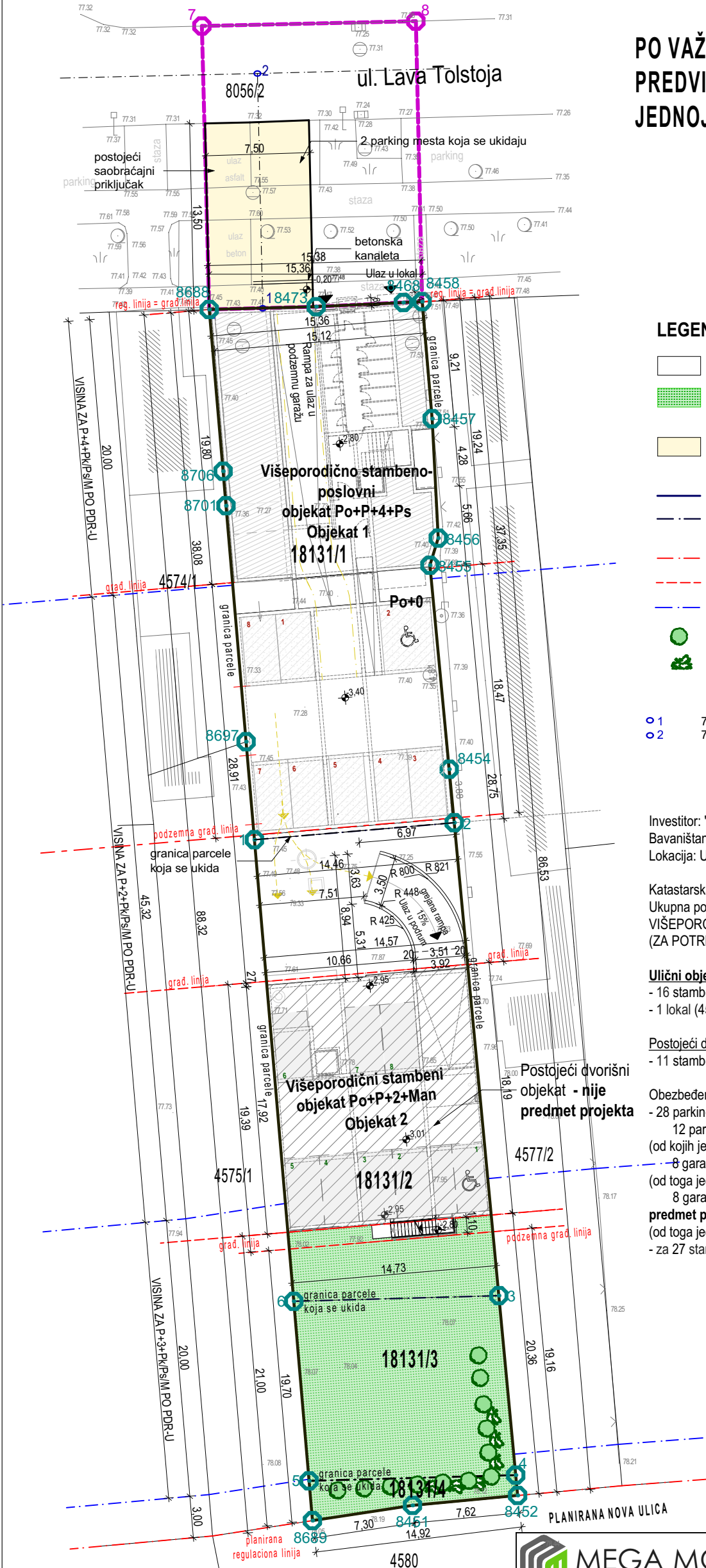
INVESTITOR <b>"SUN PETROL" DOO</b> Pančevo, Bavaništanski put br.487			
OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 Glavna sveska			
CRTEŽ PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA SA PRIKAZOM OSNOVE PRIZEMLJA			
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
288	01/10-22	1:350	0.12.2





PLANIRANO ZA IZMENU  
GRAĐEVINSKE DOZVOLE U  
TOKU GRADNJE

PO VAŽEĆEM PDR STADION  
PREDVIĐENA SU OBA OBJEKTA NA  
JEDNOJ PARCELI



LEGENDA:

- Višeporodični stambeno-poslovni objekat
- Zelena površina
- Postojeći saobraćajni priključak
- Granica parcele (predmetne parcele)
- Granica između parcela 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica zona sa maksimalno dozvoljenom visinom
- visoko rastinje
- nisko rastinje

	X	Y
1	7473251.87	4969840.46
2	7473251.49	4969857.43

1	7473251.27	4969802.06
2	7473265.69	4969803.29
3	7473268.91	4969769.12
4	7473270.13	4969756.15
5	7473255.22	4969755.73
6	7473254.11	4969768.71
8451	7473262.68	4969753.96
8452	7473270.27	4969754.68
8454	7473265.33	4969807.15
8455	7473263.94	4969821.89
8456	7473264.54	4969823.85
8457	7473264.10	4969832.48
8458	7473263.38	4969840.94
8468	7473262.02	4969840.87
8473	7473255.73	4969840.57
8688	7473248.01	4969840.37
8689	7473255.46	4969752.86
8697	7473250.67	4969809.14
8701	7473249.22	4969826.19
8706	7473249.01	4969828.68

Koordinate parcele obuhvaćene  
urbanističkim projektom

7	7473247.55	4969860.85
8	7473262.92	4969861.20

Koordinate šireg obuhvata urbanističkog  
projekta

Investitor: "SUN PETROL", D.O.O.  
Bavaništanski put broj 487, Pančevo  
Lokacija: Ulica Lava Tolstoja broj 52-54

Katastarska parcela broj 18131/1, 18131/2, 18131/3, 18131/4 K.O. Pančevo  
Ukupna površina objedinjenih parcela: 1283 m<sup>2</sup>  
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps  
(ZA POTREBE IZMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE)

**Ulični objekat sadrži:**  
- 16 stambenih jedinica  
- 1 lokal (45m<sup>2</sup>)

**Postojeći dvorišni objekat (nije predmet projekta) sadrži:**  
- 11 stambenih jedinica

Obezbeđeno je u okviru parcele:  
- 28 parking/garažnih mesta:  
12 parking mesta u okviru partera na parceli  
(od kojih je 7 u okviru parking slagalice)  
8 garažnih mesta u okviru podruma uličnog objekta  
(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)  
8 garažnih mesta u okviru podruma postojećeg dvorišnog objekta (nije predmet projekta)  
(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)  
- za 27 stanova i 1 lokal obezbeđeno je 6 kontejnera



office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		
Datum	Rev	Znak
06/2025	0	GS
		Idr

INVESTITOR  
**"SUN PETROL" DOO**  
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT  
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

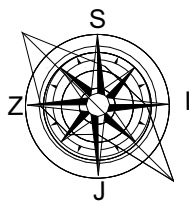
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA  
0 Glavna sveska

CRTEŽ  
PRIKAZ SAOBRAĆAJNOG REŠENJA NA  
PARCELI U OKVIRU OSNOVE PODRUMA

Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
288	01/10-22	1:350	0.12.3







PLANIRANO ZA IZMENU  
GRAĐEVINSKE DOZVOLE U  
TOKU GRADNJE

PO VAŽEĆEM PDR STADION  
PREDVIĐENA SU OBA OBJEKTA NA  
JEDNOJ PARCELI

LEGENDA:

- Višeporodični stambeno-poslovni objekat
- Zelena površina
- Zeleni krov - krovna bašta
- Kontejneri za smeće
- Postojeći saobraćajni priključak
- beton
- Granica parcele (predmetne parcele)
- Granica između parcela 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica zona sa maksimalno dozvoljenom visinom
- Žičana ograda
- visoko rastinje
- nisko rastinje

X

Y

1

7473251.87

4969840.46

2

7473251.49

4969857.43

1	7473251.27	4969802.06
2	7473265.69	4969803.29
3	7473268.91	4969769.12
4	7473270.13	4969756.15
5	7473255.22	4969755.73
6	7473254.11	4969768.71
8451	7473262.68	4969753.96
8452	7473270.27	4969754.68
8454	7473265.33	4969807.15
8455	7473263.94	4969821.89
8456	7473264.54	4969823.85
8457	7473264.10	4969832.48
8458	7473263.38	4969840.94
8468	7473262.02	4969840.87
8473	7473255.73	4969840.57
8688	7473248.01	4969840.37
8689	7473255.46	4969752.86
8697	7473250.67	4969809.14
8701	7473249.22	4969826.19
8706	7473249.01	4969828.68

Koordinate parcele obuhvaćene  
urbanističkim projektom

7	7473247.55	4969860.85
8	7473262.92	4969861.20

Koordinate šireg obuhvata urbanističkog  
projekta

Investitor: "SUN PETROL", D.O.O.  
Bavaništanski put broj 487, Pančevo  
Lokacija: Ulica Lava Tolstoja broj 52-54

Katastarska parcela broj 18131/1,18131/2, 18131/3,18131/4 K.O. Pančevo  
Ukupna površina objedinjenih parcela: 1283 m<sup>2</sup>  
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps  
(ZA POTREBE IZMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE)

**Ulični objekat sadrži:**  
- 16 stambenih jedinica  
- 1 lokal (45m<sup>2</sup>)

Postojeći dvorišni objekat (**nije predmet projekta**) sadrži:  
- 11 stambenih jedinica

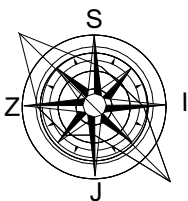
Obezbeđeno je u okviru parcele:  
- 28 parking/garažnih mesta:  
12 parking mesta u okviru partera na parceli  
(od kojih je 7 u okviru parking slagalice)  
8 garažnih mesta u okviru podruma **uličnog** objekta  
(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)  
8 garažnih mesta u okviru podruma postojećeg dvorišnog objekta (**nije predmet projekta**)  
(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)  
- za 27 stanova i 1 lokal obezbeđeno je 6 kontejnera

<div><div></div>MEGA MODULOR DOO</div> <div>PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div> <div>office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div>				INVESTITOR			
Radio		Ime i prezime		Broj licence		OBJEKAT	
Glavni projektant		Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03		Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)	
Projektant						OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	
Saradnik						0 Glavna sveska	
autor idejnog rešenja						CRTEŽ	
Datum		Rev		Znak		PRIKAZ SAOBRAĆAJNOG REŠENJA NA PARCELI U OKVIRU OSNOVE PRIZEMLJA	
06/2025		0		GS		Broj objekta	Br.teh.dnevnika
				IDR		288	01/10-22
						Razmera	Broj crteža
						1:350	0.12.4





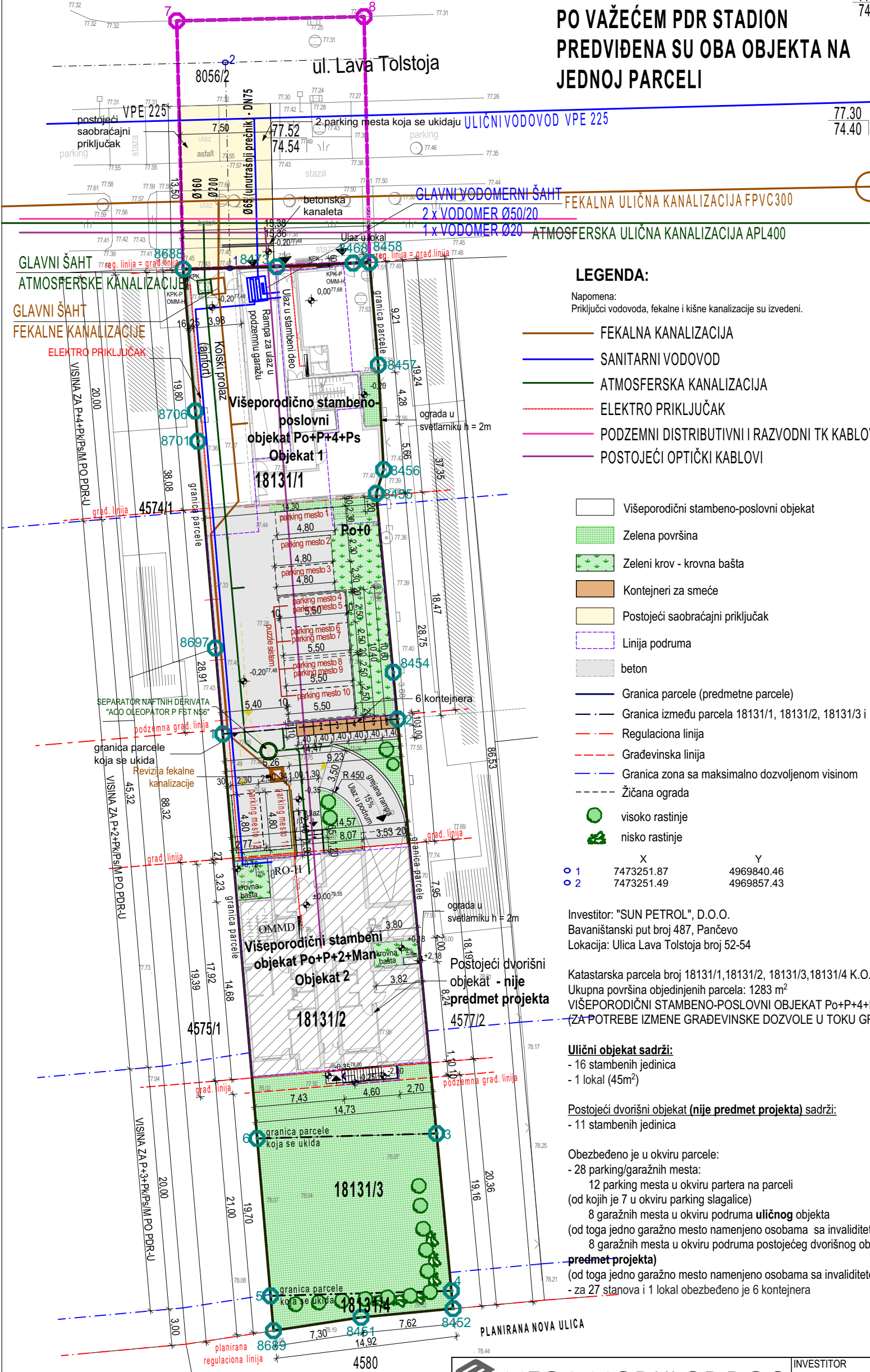
PLANIRANO ZA IZMENU  
GRAĐEVINSKE DOZVOLE U  
TOKU GRADNJE



PO VAŽEĆEM PDR STADION  
PREDVIĐENA SU OBA OBJEKTA NA  
JEDNOJ PARCELI

77.24  
74.76

77.30  
74.40



LEGENDA:

Napomena:  
Priključci vodovala, fekalne i kišne kanalizacije su izvedeni.

- FEKALNA KANALIZACIJA
- SANITARNI VODOVOD
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ELEKTRO PRIKLJUČAK
- PODZEMNI DISTRIBUTIVNI I RAZVODNI TK KABLOVI
- POSTOJEĆI OPTIČKI KABLOVI

- Višeporodični stambeno-poslovni objekat
- Zelena površina
- Zeleni krov - krovna bašta
- Kontejneri za smeće
- Postojeći saobraćajni priključak
- Linija podruma
- beton
- Granica parcele (predmetne parcele)
- Granica između parcela 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica zona sa maksimalno dozvoljenom visinom
- Žičana ograda
- visoko rastinje
- nisko rastinje

	X	Y
1	7473251.87	4969840.46
2	7473251.49	4969857.43

Investitor: "SUN PETROL", D.O.O.  
Bavaništanski put broj 487, Pančevo  
Lokacija: Ulica Lava Tolstoja broj 52-54

Katastarska parcela broj 18131/1,18131/2, 18131/3,18131/4 K.O. Pančevo  
Ukupna površina objedinjenih parcela: 1283 m<sup>2</sup>  
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps  
(ZA POTREBE IZMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE)

Ulični objekat sadrži:  
- 16 stambenih jedinica  
- 1 lokal (45m<sup>2</sup>)

Postojeći dvorišni objekat (nije predmet projekta) sadrži:  
- 11 stambenih jedinica

Obezbeđeno je u okviru parcele:  
- 28 parking/garažnih mesta:  
12 parking mesta u okviru partera na parceli  
(od kojih je 7 u okviru parking slagalice)  
8 garažnih mesta u okviru podruma uličnog objekta  
(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)  
8 garažnih mesta u okviru podruma postojećeg dvorišnog objekta (nije predmet projekta)  
(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)  
- za 27 stanova i 1 lokal obezbeđeno je 6 kontejnera

1	7473251.27	4969802.06
2	7473265.69	4969803.29
3	7473268.91	4969769.12
4	7473270.13	4969756.15
5	7473255.22	4969755.73
6	7473254.11	4969768.71
8451	7473262.68	4969753.96
8452	7473270.27	4969754.68
8454	7473265.33	4969807.15
8455	7473263.94	4969821.89
8456	7473264.54	4969823.85
8457	7473264.10	4969832.48
8458	7473263.38	4969840.94
8468	7473262.02	4969840.87
8473	7473255.73	4969840.57
8688	7473248.01	4969840.37
8689	7473255.46	4969752.86
8697	7473250.67	4969809.14
8701	7473249.22	4969826.19
8706	7473249.01	4969828.68

Koordinate parcele obuhvaćene  
urbanističkim projektom

7	7473247.55	4969860.85
8	7473262.92	4969861.20

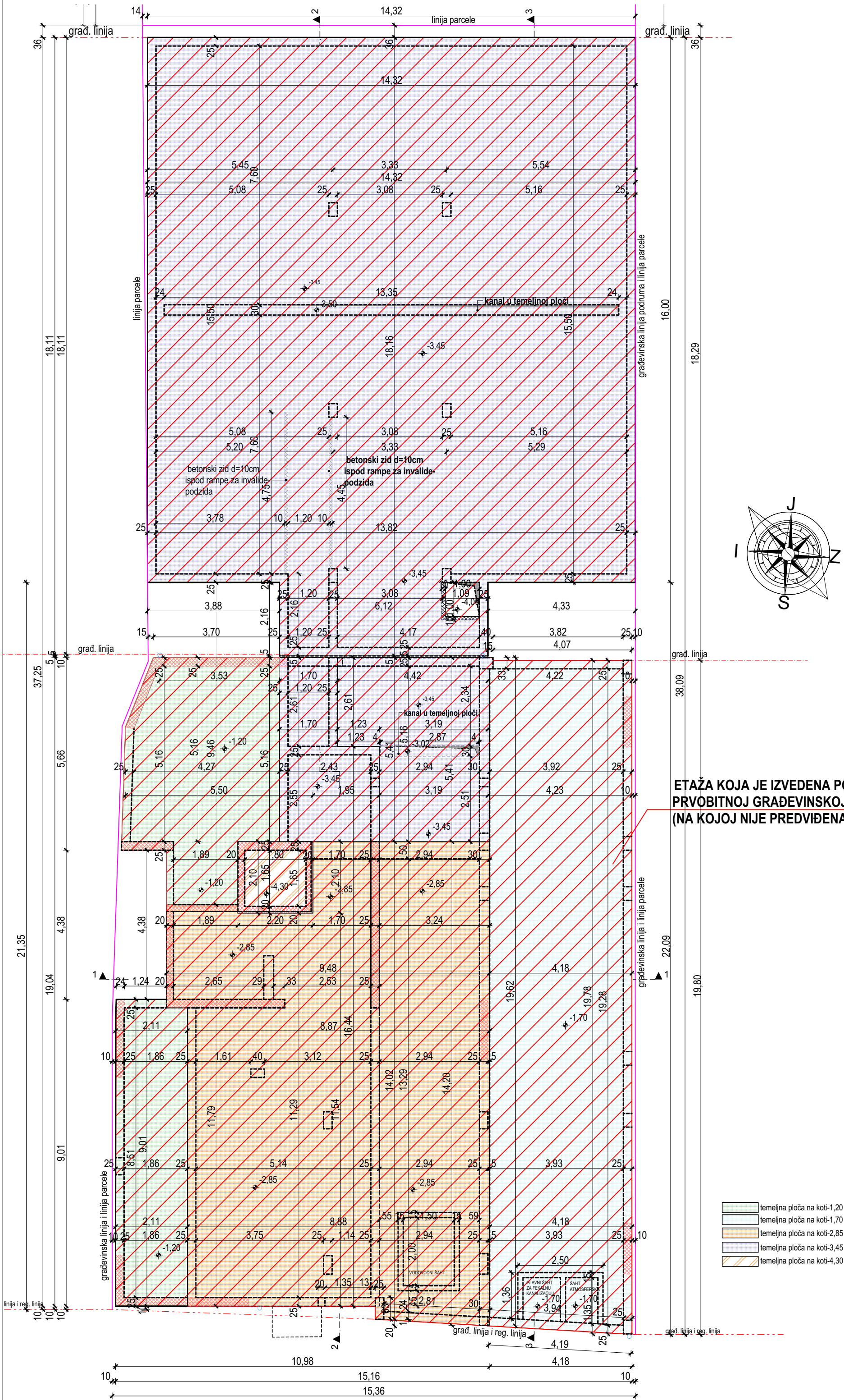
Koordinate šireg obuhvata urbanističkog  
projekta

MEGA MODULOR DOO 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	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03	
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
06/2025	0	GS	IDR

INVESTITOR "SUN PETROL" DOO Pančevo, Bavaništanski put br.487			
OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 Glavna sveska			
CRTEŽ PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU			
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
288	01/10-22	1:350	0.12.5







**MEGA MODULOR DOO**  
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	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

Datum	Rev	Znak	Vrsta
06/2025	0	GS	IDR

INVESTITOR  
**“SUN PETROL“ DOO**  
Pančevo, Bavaništanski put br.487

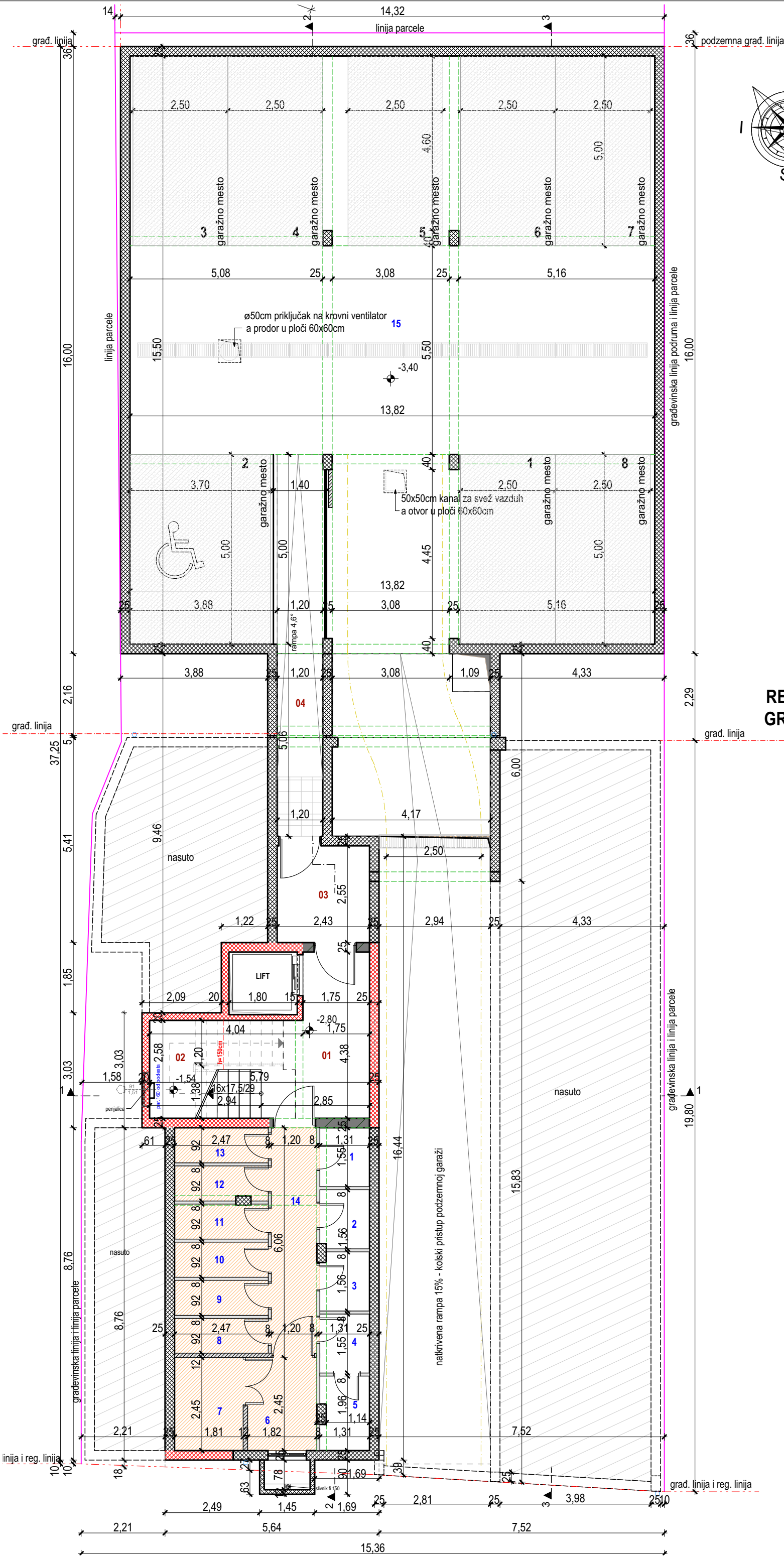
OBJEKT  
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA  
0 Glavna sveska

CRTEŽ  
OSNOVA TEMELJA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
288	01/10-22	1:100	0.12.6





REŠENJE ZA IZMENU  
GRAĐEVINSKE DOZVOLE

OSNOVA PODRUMA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
Zajednički prostor					
01	Hodnik	16,47	11,46	keramika	poludisperzija
02	Stepenište	11,04	6,10	keramika	poludisperzija
03	Hodnik	9,97	6,02	keramika	poludisperzija
04	Hodnik	12,53	5,89	keramika	poludisperzija
			29,47 m²		
Pomoćni prostor					
1	Stanarska ostava 1	5,64	1,97	keramika	poludisperzija
2	Stanarska ostava 2	5,69	1,97	keramika	poludisperzija
3	Stanarska ostava 3	5,69	1,96	keramika	poludisperzija
4	Stanarska ostava 4	5,68	2,00	keramika	poludisperzija
5	Stanarska ostava 5	6,89	2,42	keramika	poludisperzija
6	Sanitarni hidrocil	8,46	4,38	keramika	poludisperzija
7	Hidrocil protivpožarne vode	8,45	4,34	keramika	poludisperzija
8	Stanarska ostava 8	6,73	2,24	keramika	poludisperzija
9	Stanarska ostava 9	6,75	2,26	keramika	poludisperzija
10	Stanarska ostava 10	6,75	2,26	keramika	poludisperzija
11	Stanarska ostava 11	6,85	2,24	keramika	poludisperzija
12	Stanarska ostava 12	7,06	2,20	keramika	poludisperzija
13	Stanarska ostava 13	6,71	2,21	keramika	poludisperzija
14	Hodnik	14,24	7,10	keramika	poludisperzija
15	Garažni prostor			arm.cem koš	poludisperzija
	Garažno mesto 1		12,50		
	Garažno mesto 2		18,50		
	Garažno mesto 3		12,50		
	Garažno mesto 4		12,50		
	Garažno mesto 5		12,50		
	Garažno mesto 6		12,50		
	Garažno mesto 7		12,50		
	Garažno mesto 8		12,50		
	Saobraćajnica		124,98	arm.cem koš	poludisperzija
			230,88		
			270,43 m²		
			299,90 m²		

Neto površina podruma P= 299.90 m²  
Bruto površina podruma P= 346.52 m²

LEGENDA

- giter blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- termoizolacija plafona kontaktna fasada mineralna vuna

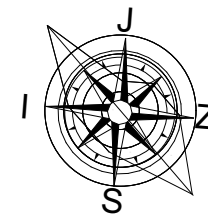


MEGA MODULOR DOO  
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

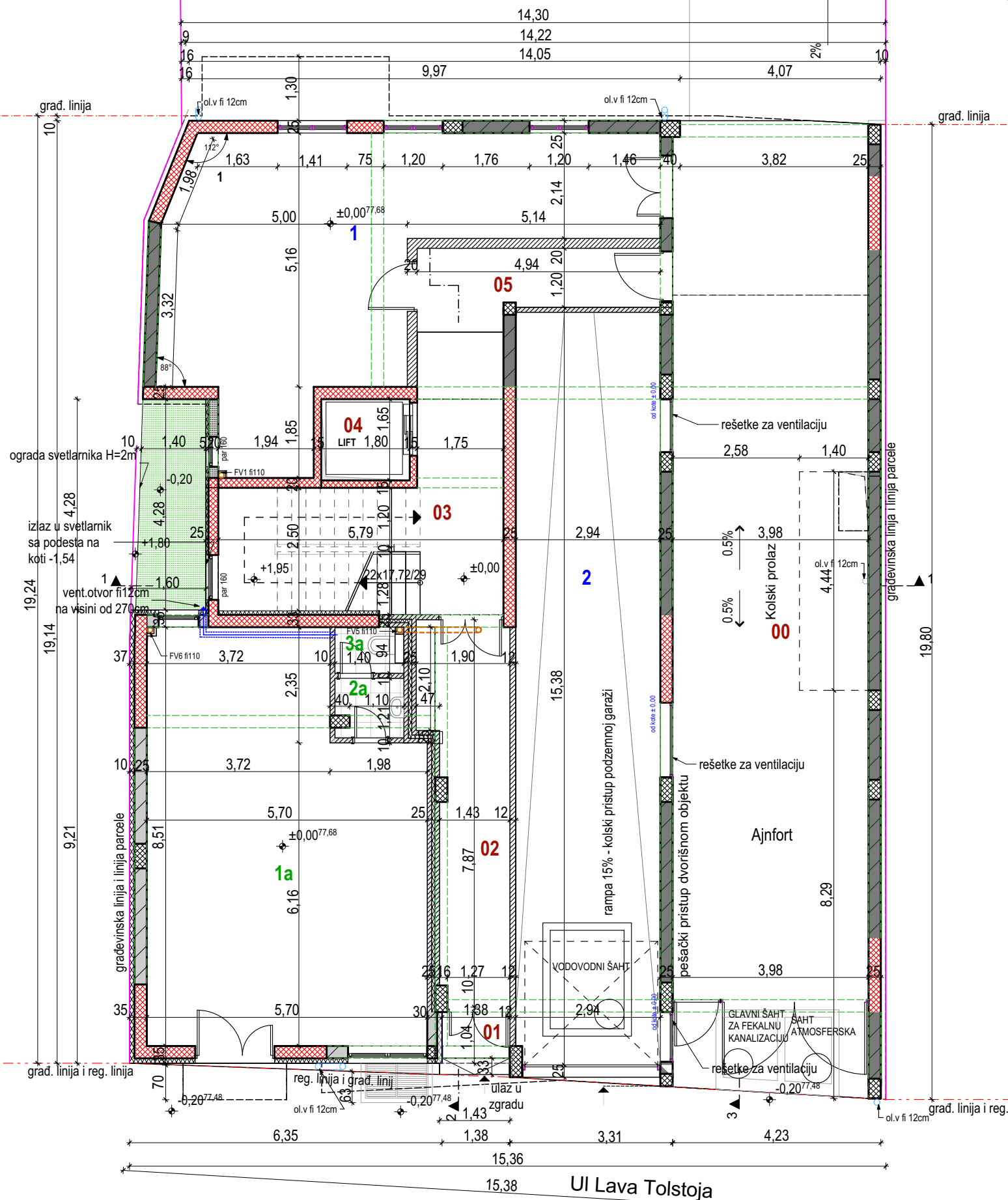
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime		Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
06/2025	0	GS	IDR

INVESTITOR			
“SUN PETROL“ DOO			
Pančevo, Bavaništanski put br.487			
OBJEKAT			
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
0 Glavna sveska			
CRTEŽ			
OSNOVA PODRUMA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE			
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
288	01/10-22	1:100	0.12.7



## REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE



OSNOVA PRIZEMLJA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
prizemlje-pomoćni prostor					
1	Ostava	33,81	38,69	cem.košu	poludisperzija
2	Saobraćajnica-rampa	36,44	43,49	cem.košu	poludisperzija
			82,18 m <sup>2</sup>		
prizemlje-poslovni prostor					
1a	Lokal	28,41	42,51	keramika	poludisperzija
2a	Predprostor	5,82	1,57	keramika	keramika
3a	Toalet	4,68	1,28	keramika	keramika
			45,36 m <sup>2</sup>		
prizemlje-zajednički prostor					
00	Ajnfort	46,28	73,90	cem.košu	poludisperzija
01	Ulaz	4,94	1,39	keramika	fasadna boja
02	Vetrobran	19,83	11,75	keramika	poludisperzija
03	Hodnik sa stepeništem	23,07	19,62	keramika	poludisperzija
04	Lift	6,90	2,97		
05	Hodnik - prolaz	13,49	6,58		
			116,21 m <sup>2</sup>		
			243,75 m <sup>2</sup>		

Neto površina prizemlja P= 243.75 m<sup>2</sup>

Bruto površina prizemlja P= 286.12 m<sup>2</sup>

UKUPNA Neto površina višeporodično  
stambeno -poslovnog objekta P= 1701.01 m<sup>2</sup>

UKUPNA Bruto površina višeporodično  
stambeno -poslovnog objekta P= 2091.90 m<sup>2</sup>

### LEGENDA

- termo blok
- giter blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- pregradni blok
- termoizolacija
- termo blok aku

- Regulaciona linija
- Građevinska linija

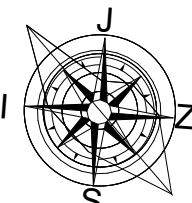


office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime		Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
06/2025	0	GS	IDR

INVESTITOR			
"SUN PETROL" DOO			
Pančevo, Bavaništanski put br.487			
OBJEKAT			
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
0 Glavna sveska			
CRTEŽ			
OSNOVA PRIZEMLJA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE			
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
288	01/10-22	1:100	0.12.8





ETAŽA KOJA JE IZVEDENA PO  
PRVOBITNOJ GRAĐEVINSKOJ  
DOZVOLI (NA KOJOJ NIJE  
PREDVIĐENA IZMENA)

OSNOVA I SPRATA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
I sprat zajednički prostor					
01	Hodnik	14,09	7,94	keramika	poludisperzija
02	Stepenište	13,12	8,99	keramika	poludisperzija
			16,93 m²		
STAN 1- dvosoban					
1	Hodnik	7,13	3,00	tarket	poludisperzija
2	Kuhinja	7,99	3,88	keramika	ker+ poludisp
3	Ostava	3,54	0,66	keramika	poludisperzija
4	Dn soba sa trp.	18,16	20,33	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,87	11,61	tarket	poludisperzija
6	Kupatilo	8,28	3,71	keramika	keramika
7	Terasa	9,40	3,84	keramika	fasadna boja
			47,03 m²		
STAN 2-troiposoban 3+1/2					
1	Hodnik	24,37	15,97	tarket	poludisperzija
2	Ostava	5,75	1,83	keramika	poludisperzija
3	Soba	15,15	11,19	tarket	poludisperzija
4	Dn. soba sa trp.	19,46	15,45	tarket	poludisperzija
5	Kupatilo	7,50	3,19	keramika	keramika
6	Kupatilo	9,82	5,15	keramika	keramika
7	Kuhinja	10,30	6,37	keramika	ker+ poludisp
8	Soba	20,02	22,17	tarket	poludisperzija
9	Soba	13,13	8,49	tarket	poludisperzija
10	Terasa	15,20	8,27	keramika	fasadna boja
11	Terasa	8,50	2,94	keramika	fasadna boja
			101,02 m²		
STAN 3- dvoiposoban 2+1/2					
1	Hodnik	12,20	6,41	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	8,49	4,34	keramika	keramika
3	Ostava	3,91	0,79	keramika	poludisperzija
4	Soba	13,32	9,53	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,54	10,42	tarket	poludisperzija
6	Dn.soba sa trp.	21,32	22,24	tarket	poludisperzija
7	Kuhinja	12,23	7,62	keramika	ker+ poludisp
8	Terasa	12,59	6,44	keramika	fasadna boja
			67,79 m²		
			232,77 m²		

Neto površina I sprata P= 232.77 m<sup>2</sup>  
Bruto površina I sprata P= 296.93 m<sup>2</sup>

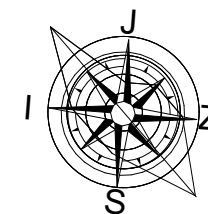
- LEGENDA
- termo blok
  - amirani beton-zidno platn
  - amirani beton
  - pregradni blok
  - termoizolacija
  - termo blok aku
  - Regulaciona linija
  - Građevinska linija

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

INVESTITOR  
"SUN PETROL" DOO  
Pančevo, Bavaništanski put br.487

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		
Datum	Rev	Znak
06/2025	0	GS

OBJEKT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 Glavna sveska			
CRTEŽ OSNOVA I SPRATA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE			
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
288	01/10-22	1:100	0.12.9



ETAŽA KOJA JE IZVEDENA PO  
PRVOBITNOJ GRAĐEVINSKOJ  
DOZVOLI (NA KOJOJ NIJE  
PREDVIĐENA IZMENA)

OSNOVA II SPRATA				
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod
II sprat zajednicki prostor				
01	Hodnik	14,09	7,94	keramika
02	Stepenište	13,12	8,99	keramika
			16,93 m <sup>2</sup>	poludisperzija
STAN 4- dvosoban				
1	Hodnik	7,13	3,00	tarket
2	Kuhinja	7,99	3,88	keramika
3	Ostava	3,54	0,66	keramika
4	Dn soba sa trp.	18,16	20,33	tarket
5	Soba	13,87	11,61	tarket
6	Kupatilo	8,28	3,71	keramika
7	Terasa	9,40	3,84	keramika
			47,03 m <sup>2</sup>	fasadna boja
STAN 5-troiposoban 3+1/2				
1	Hodnik	24,37	15,97	tarket
2	Ostava	5,75	1,83	keramika
3	Soba	15,15	11,19	tarket
4	Dn. soba sa trp.	19,46	15,45	tarket
5	Kupatilo	7,50	3,19	keramika
6	Kupatilo	9,82	5,15	keramika
7	Kuhinja	10,30	6,37	keramika
8	Soba	20,02	22,17	tarket
9	Soba	13,13	8,49	tarket
10	Terasa	15,20	8,27	keramika
11	Terasa	8,50	2,94	keramika
			101,02 m <sup>2</sup>	fasadna boja
STAN 6- dvoiposoban 2+1/2				
1	Hodnik	12,20	6,41	tarket
2	Kupatilo	8,49	4,34	keramika
3	Ostava	3,91	0,79	keramika
4	Soba	13,32	9,53	tarket
5	Soba	13,54	10,42	tarket
6	Dn.soba sa trp.	21,32	22,24	tarket
7	Kuhinja	12,23	7,62	keramika
8	Terasa	12,59	6,44	keramika
			67,79 m <sup>2</sup>	ker+ poludisp
			232,77 m <sup>2</sup>	fasadna boja

Neto površina II sprata P= 232.77 m<sup>2</sup>  
Bruto površina II sprata P= 289.93 m<sup>2</sup>

#### LEGENDA

	termo blok
	armirani beton-zidno platno
	armirani beton
	pregradni blok
	termoizolacija
	termo blok aku
	Regulaciona linija
	Građevinska linija

MEGA MODULOR DOO  
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	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		
Datum	Rev	Znak
06/2025	0	GS
		IDR

INVESTITOR

“SUN PETROL“ DOO  
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT

Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA

0 Glavna sveska

CRTEŽ

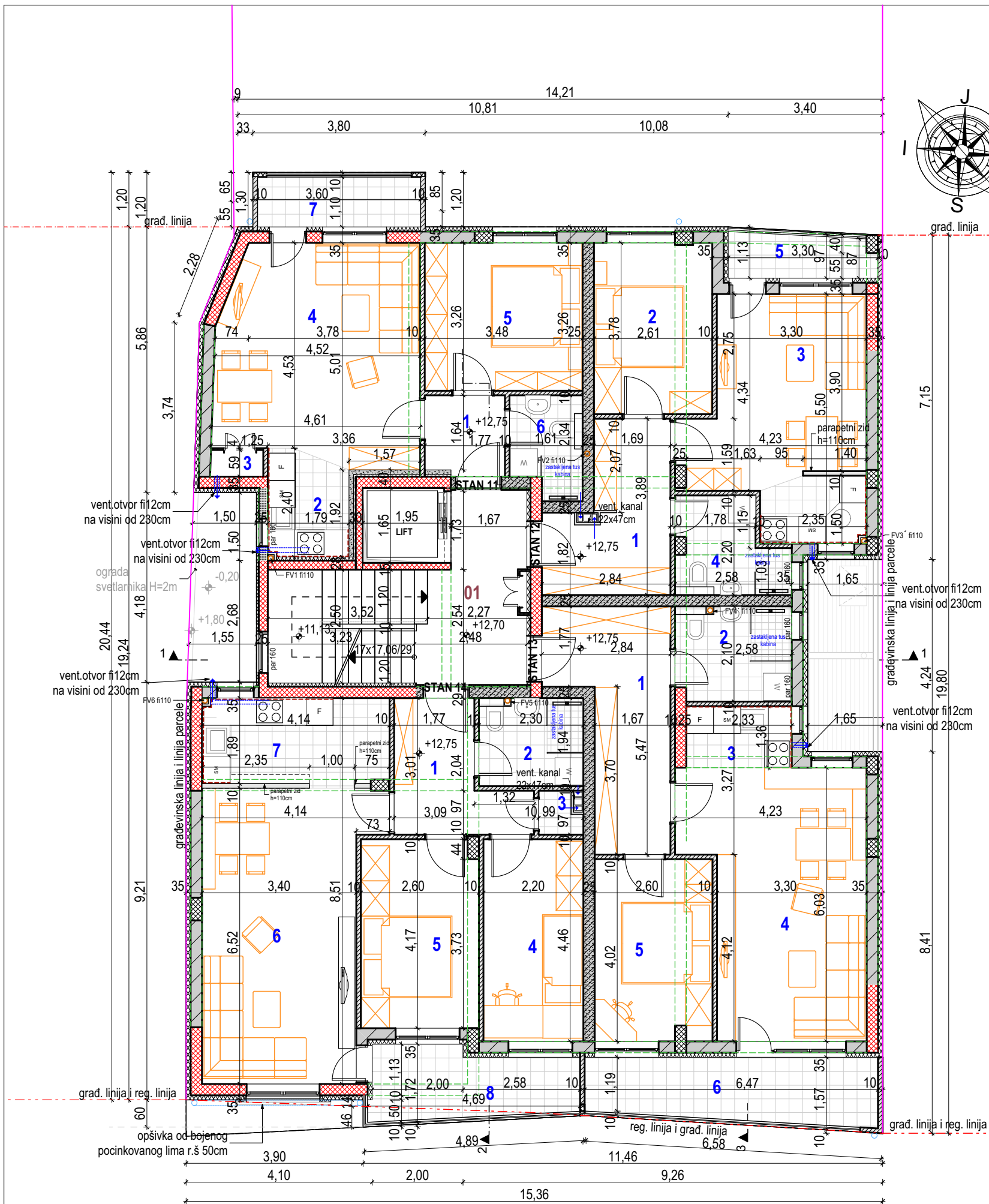
OSNOVA II SPRATA - ZA IZMENU  
GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
288	01/10-22	1:100	0.12.10









ETAŽA KOJA JE IZVEDENA PO  
PRVOBITNOJ GRAĐEVINSKOJ  
DOZVOLI, NIJE PREDVIĐENA  
DRUGA IZMENA, SEM NUMERACIJE  
STANOVA

OSNOVA IV SPRATA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
IV sprat zajednički prostor				keramika	poludisperzija
01	Hodnik	14,00	8,64		
			8,64 m <sup>2</sup>		
STAN 11 - dvosoban					
1	Hodnik	7,13	3,00	tarket	poludisperzija
2	Kuhinja	7,99	3,88	keramika	ker+ poludisp
3	Ostava	3,54	0,66	keramika	poludisperzija
4	Dn soba sa trp.	18,16	20,33	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,49	11,01	tarket	poludisperzija
6	Kupatilo	7,90	3,28	keramika	keramika
7	Terasa	9,40	3,84	keramika	fasadna boja
			46,00 m <sup>2</sup>		
STAN 12 - jednoiposoban					
1	Hodnik	14,98	8,21	tarket	poludisperzija
2	Soba	13,48	9,48	tarket	poludisperzija
3	Dn. soba sa kuh i trp.	22,27	17,71	tarket	ker+ poludisp
4	Kupatilo	10,04	4,49	keramika	keramika
5	Terasa	8,50	2,94	keramika	fasadna boja
			42,83 m <sup>2</sup>		

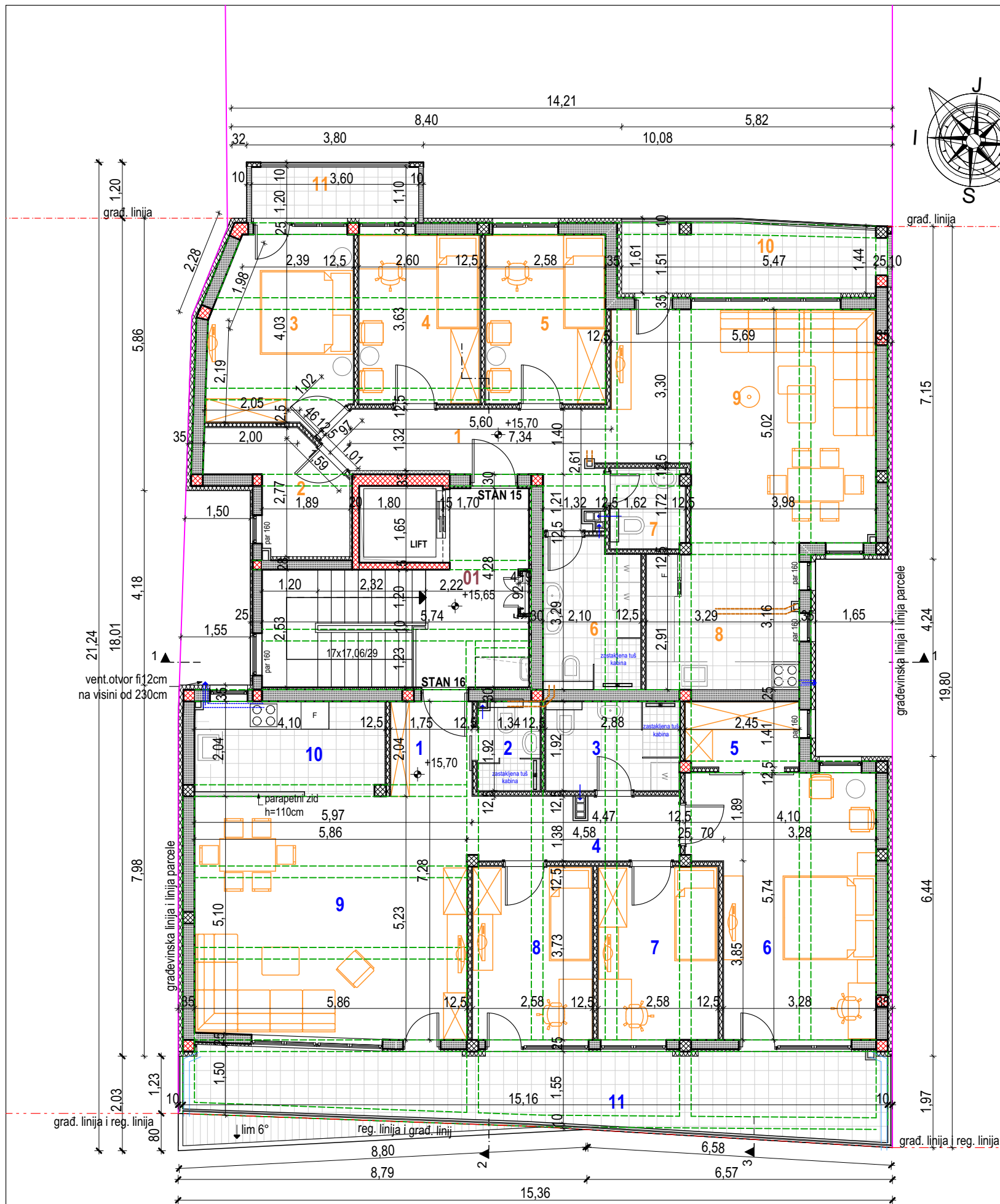
STAN 13 - dvosoban					
1	Hodnik	16,62	10,87	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	9,35	5,17	keramika	keramika
3	Kuhinja	7,36	3,06	keramika	ker+ poludisp
4	Dn. soba sa trp.	20,52	20,97	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,93	10,04	tarket	poludisperzija
6	Terasa	15,71	8,65	keramika	fasadna boja
			58,76 m <sup>2</sup>		

STAN 14 - dvoiposoban 2+1/2					
1	Hodnik	12,20	6,41	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	8,49	4,34	keramika	keramika
3	Ostava	3,91	0,79	keramika	poludisperzija
4	Soba	13,32	9,53	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,54	10,42	tarket	poludisperzija
6	Dn.soba sa trp.	21,32	22,24	tarket	poludisperzija
7	Kuhinja	12,23	7,62	keramika	ker+ poludisp
8	Terasa	12,59	6,44	keramika	fasadna boja
			67,79 m <sup>2</sup>		
			224,02 m <sup>2</sup>		

Neto površina IV sprata P= 224.02 m<sup>2</sup>  
Bruto površina IV sprata P= 289.93 m<sup>2</sup>

- LEGENDA
- termo blok
  - armirani beton-zidno platno
  - armirani beton
  - pregradni blok
  - termoizolacija
  - termo blok aku
  - Regulaciona linija
  - Građevinska linija

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR "SUN PETROL" DOO Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 Glavna sveska			
Projektant				CRTEŽ OSNOVA IV SPRATA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.12



REŠENJE ZA IZMENU  
GRAĐEVINSKE DOZVOLE

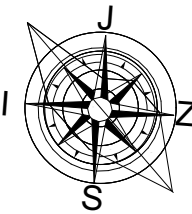
- LEGENDA
- Ytong blok
  - armirani beton-zidno-platno
  - armirani beton
  - pregradni blok
  - termoizolacija
  - pregradni zid od rigipsa sa termoizolacijom 7cm i dvostrukim rigipsom obostrano postavljenim
  - Regulaciona linija
  - Građevinska linija


OSNOVA POVUČENOG SPRATA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
Povučeni sprat zajednički prostor					
01	Stepenište sa hodnikom	20,51	17,08	keramika	poludisperzija
			17,08 m <sup>2</sup>		
STAN 15 -četvorosoban					
1	Hodnik	18,31	9,33	tarket	poludisperzija
2	Garderoba	11,17	5,65	keramika	keramika
3	Soba	13,75	11,85	tarket	poludisperzija
4	Soba	12,43	9,40	tarket	poludisperzija
5	Soba	12,38	9,28	tarket	poludisperzija
6	Kupatilo	10,78	6,41	keramika	keramika
7	Toalet	6,93	2,74	keramika	poludisperzija
8	Kuhinja	13,19	9,95	keramika	ker+ poludisp
9	Dn.soba sa trpezarijom	21,34	25,33	tarket	poludisperzija
10	Terasa	14,72	7,99	keramika	fasadna boja
11	Terasa	9,32	3,86	keramika	fasadna boja
			101,79 m <sup>2</sup>		
STAN 16 -četvorosoban					
1	Hodnik	7,54	3,53	tarket	poludisperzija
2	Toalet	6,42	2,49	keramika	keramika
3	Kupatilo	9,49	5,39	keramika	keramika
4	Hodnik	13,00	6,10	tarket	poludisperzija
5	Garderoba	7,64	3,36	tarket	poludisperzija
6	Soba	19,61	20,15	tarket	poludisperzija
7	Soba	12,60	9,60	tarket	poludisperzija
8	Soba	12,60	9,60	tarket	poludisperzija
9	Dn. soba sa trpezarijom	21,95	30,10	tarket	poludisperzija
10	Kuhinja	12,08	7,83	keramika	ker+ poludisp
11	Terasa	35,16	26,76	keramika	fasadna boja
			124,91 m <sup>2</sup>		
			243,78 m <sup>2</sup>		

Neto površina povučenog sprata P= 243.78 m<sup>2</sup>  
Bruto površina povučenog sprata P= 292.54 m<sup>2</sup>



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR “SUN PETROL“ DOO Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ OSNOVA POVUČENOG SPRATA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.13



 <b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR <b>“SUN PETROL“ DOO</b> Pančevo, Bavaništanski put br.487			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo							
Radio	Ime i prezime			Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebu izmene građevinske dozvole u toku gradnje)  OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA <b>0 Glavna sveska</b> CRTEŽ <b>OSNOVA KROVA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE</b>		
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.			300 3312 03			
Projektant							
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.14



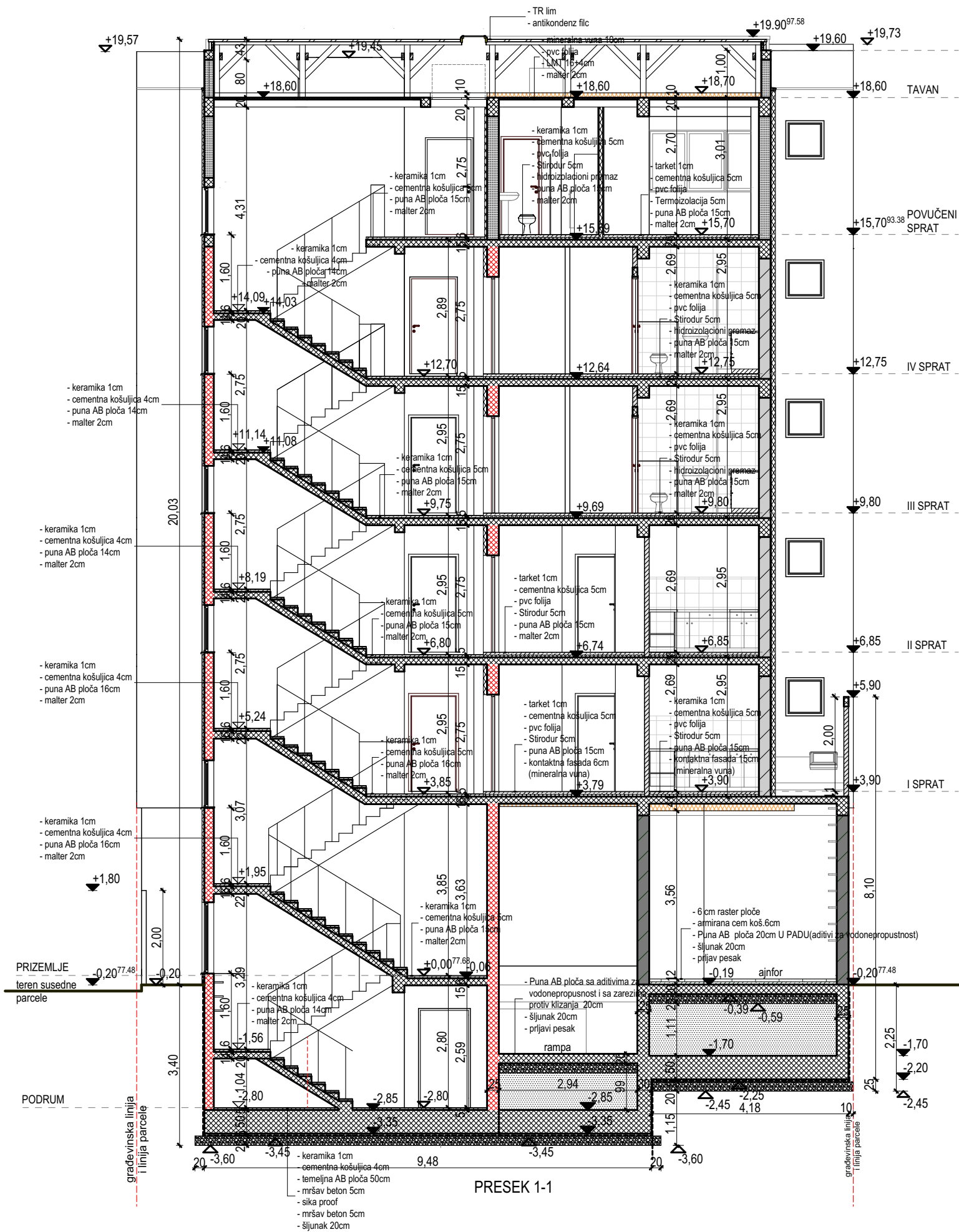
REŠENJE ZA IZMENU  
GRAĐEVINSKE DOZVOLE



office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

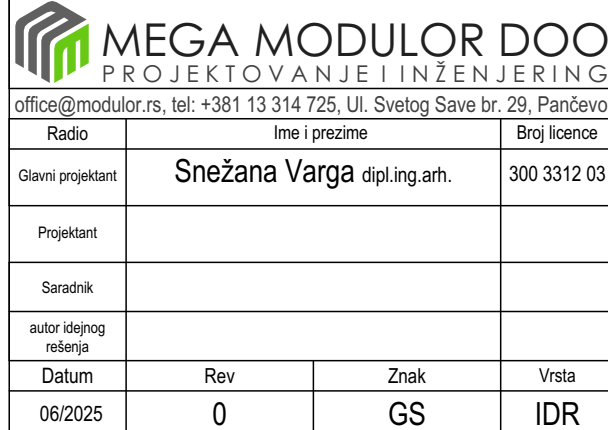
Radio	Ime i prezime		Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
06/2025	0	GS	IDR

INVESTITOR	“SUN PETROL“ DOO Pančevo, Bavaništanski put br.487						
OBJEKAT	Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)						
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0 Glavna sveska						
CRTEŽ	PRESEK 1-1 - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE						
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža				
288	01/10-22	1:100	0.12.15				









INVESTITOR	<b>“SUN PETROL“ DOO</b> Pančevo, Bavaništanski put br.487		
OBJEKAT	Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 Glavna sveska			
CRTEŽ	<b>PRESEK 3-3 - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE</b>		
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
288	01/10-22	1:100	0.12.17





# MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Pančevo, Ul. Svetog Save br. 29  
www.modulor.rs  
e-mail: office@modulor.rs  
T.r.br. 165-9472-50  
Addiko Bank

Tel: 013/316-784  
Fax: 013/314-725  
PIB: 104709294  
MB: 20220678

ZNAK:  A	ŠIFRA: 7111	SVESKA: 1
	BROJ.TEH.DNEV.: 01/10-22	BR. OBJEKTA: 288
INVESTITOR:	"SUN PETROL" DOO Pančevo, Bavaništanski put br.487	
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR – Idejno rešenje	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Snežana Varga, dipl. ing. arh.	
VRSTA RADOVA:	NOVA GRADNJA	
MESTO GRADNJE:	Ulica Lava Tolstoja br.52-54, Pančevo kat.par. broj 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo	
PRIMERAK:	1/1	Jun 2025.god.



## 1.1. NASLOVNA STRANA

### 1- PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: "SUN PETROL" DOO  
Pančevo, Bavaništanski put br.487

Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps  
Pančevo, Lava Tolstoja br. 52-54  
kat.par.top.br. 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR- IDEJNO REŠENJE

Oznaka i naziv 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: Varga Snežana dipl.ing.arh

Broj licence: 300 3312 03

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: Broj tehničkog dnevnika: 01/10-22  
Broj objekta: 288

Mesto i datum: Pančevo, Jun 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

<b>1. NASLOVNA STRANA</b>	
NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE	1.1.1
<b>2. SADRŽAJ</b>	
SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE	1.2.1
<b>3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA</b>	
REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE	1.3.1
<b>4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA</b>	
IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE	1.4.1
<b>5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA</b>	
TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURE (sa hidrauličkim prorač. i izometrijom vodov.)	1.5.1
<b>6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA</b>	
TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA	1.6.1
<b>7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA</b>	
<b>GRAFIČKI PRIKAZ PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI</b>	
<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI (DELOVI DOKUMENTACIJE KOJI SE MENJAJU)</b>	
SITUACIONI PLAN	1.7.1
OSNOVA PODRUMA	1.7.2
OSNOVA PRIZEMLJA	1.7.3
OSNOVA 3. SPRATA	1.7.4
OSNOVA 4. SPRATA	1.7.5
OSNOVA KROVA	1.7.6
PRESEK 1-1	1.7.7
PRESEK 2-2	1.7.8
PRESEK 3-3	1.7.9
SEVERNA FASADA	1.7.10
JUŽNA FASADA	1.7.11
ISTOČNA FASADA	1.7.12
ZAPADNA FASADA	1.7.13
<b>GRAFIČKI PRIKAZ OBJEKTA ZA POTREBE ISHODOVANJA NOVE GRAĐEVINSKE DOZVOLE</b>	
SITUACIONI PLAN	1.7.14
<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE</b>	
OSNOVA TEMELJA	1.7.15
OSNOVA PODRUMA	1.7.16
OSNOVA PRIZEMLJA	1.7.17
OSNOVA 1. SPRATA	1.7.18
OSNOVA 2. SPRATA	1.7.19
OSNOVA 3. SPRATA	1.7.20





OSNOVA 4. SPRATA	1.7.21
OSNOVA POVUČENOG SPRATA	1.7.22
OSNOVA KROVA	1.7.23
PRESEK 1-1	1.7.24
PRESEK 2-2	1.7.25
PRESEK 3-3	1.7.26
SEVERNA FASADA	1.7.27
SEVERNA FASADA SA ISPADIMA	1.7.28
JUŽNA FASADA	1.7.29
ISTOČNA FASADA	1.7.30
ZAPADNA FASADA	1.7.31



## 1.3. Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta

**Pančevo, Jun 2025. god.**



## 1.4. Izjava odgovornog projektanta

### 1.4.1. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant **1 Projekta arhitekture** koji je deo **IDR Idejnog rešenja** za **izgradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps Pančevo**, Lava Tolstoja br. 52-54, na kat.par.top.br. 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo,

**SNEŽANA VARGA**, diplomirani inženjer arhitekture

### **I Z J A V L J U J E M**

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 objekte propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant :  
IDR

Snežana Varga dipl.inž.arh

Broj licence:

300 3312 03

Potpis:



Broj dela projekta:

**Broj tehničkog dnevnika: 01/10-22**  
**Broj objekta: 288**

Mesto i datum:

**Pančevo, Jun 2025. god.**



## 1.5. Tekstualna dokumentacija



### 1.5.1. TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURE

Investitor: "SUN PETROL" DOO  
Pančevo, Bavaništanski put br. 487

Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps  
Pančevo, Lava Tolstoja br. 52-54  
kat.par.top.br. 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo

Projektom je obuhvaćena novogradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA spratnosti Po+P+4+Ps (podrum+prizemlje+četiri sprata+povućeni sprat) (Ulični objekat - OBJEKAT 1). Projekat se radi za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje.

Kompletna projektno tehnička dokumentacija rađena je prvobitno na osnovu PLANA DETALJNE REGULACIJE „GRADSKI STADION“ U PANČEVU (Zona 2.15) (Službeni list Grada Pančeva“ br. 31/11 i 21/14).

Na osnovu gore navedenog plana ishodovana je građevinska dozvola i na predmetnoj parceli broj 18131/1 većim delom izgrađen višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (ulični objekat) .

Na parceli broj 18131/2 isti investitor je izgradio i uknjižio višeporodični stambeni objekat Po+P+2+Man (dvorišni objekat).

**U toku izvođenja radova usvojena je izmena i dopuna plana detaljne regulacije "Gradski stadion" u Pančevu (Zona 2.15) ("Sl.list grada Pančeva" br. 18/2022). U skladu sa navedenom izmenom i dopunom plana, ovim postupkom vrši se izmena projektno-tehničke dokumentacije za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje.**

#### **Predviđene izmene su sledeće:**

1. Spajaju se katastarske parcele broj 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo u jedinstvenu parcelu.
2. Povećava se spratnost uličnog objekta, tako da će umesto Po+P+4, biti Po+P+4+Ps, i na povučenom spratu se planiraju još dve nove stambene jedinice.
3. U uličnom objektu se takođe planira razdvajanje jednog stana na trećem spratu na dve stambene jedinice.
4. U uličnom objektu u prizemlju se vrše izmene u okviru prostorija označenih brojevima 1, 2 i 3 – garaža, saobraćajnica-rampa i prostorija za hidrotil. U okviru navedenog prostora formira se hodnik - prolaz u dvorište za stanare i ostava.
5. U podrumu se na mestu stanarskih ostava označenih brojevima 5 i 6 formiraju dve prostorije za sanitarni i protivpožarni hidrotil.
6. U skladu sa gore navedenim izmenama izvršene su i sve ostale neophodne izmene, uključujući i izmene u situacionom rešenju i organizaciji parkiranja uz upotrebu mehanizovanog sistema za parkiranje tipa PUZZLE.

U odnosu na prethodno izdatu građevinsku dozvolu objekat u potpunosti zadržava gabarit izuzev što se dodaje etaža povučenog sprata. Objekat u potpunosti zadržava i raspored prostorija na svim etažama na kojima nisu predviđene izmene. Izmenama se povećava ukupan broj stambenih jedinica za tri stambene jedinice. Broj lokala je nepromenjen (jedan lokal).

Brojevi strujomera i vodomera za dvorišni objekat – koji nije predmet projekta:

Stan 1

Br.vodomera 3964515

ED broj 4670264338

Stan 2

Br.vodomera 3962568

ED broj 4670264354

Stan 3  
Br.vodamera 3964309  
ED broj 4670264389  
Stan 4  
Br.vodamera 3985306  
ED broj 4670264400  
Stan 5  
Br.vodamera 3985369  
ED broj 4670264419  
Stan 6  
Br.vodamera 3964290  
ED broj 4670264435  
Stan 7  
Br.vodamera 3964513  
ED broj 4670264443  
Stan 8  
Br.vodamera 3962555  
ED broj 4670264451  
Stan 9  
Br.vodamera 3962525  
ED broj 4670274460  
Stan 10  
Br.vodamera 3964314  
ED broj 4670264478  
Stan 11  
Br.vodamera 3962511  
ED broj 4670264486

Površina kat.parcele 18131/1 iznosi 563m<sup>2</sup>  
Površina kat. parcele 18131/2 iznosi 496m<sup>2</sup>  
Površina kat. parcele 18131/3 iznosi 193m<sup>2</sup>  
Površina kat. parcele 18131/4 iznosi 31m<sup>2</sup>

Površina parcele iznosi **1283m<sup>2</sup>**.

Ulični objekat ima deo uz regulaciju spratnosti Po+P+4+Ps i deo ka dvorištu spratnosti Po+0 (garažni prostor - podzemna mala garaža). Građevinska linija uličnog višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta Po+P+4+Ps ka Ulici Lava Tolstoja je ujedno i regulaciona linija. Bočne građevinske linije se poklapaju sa granicom parcele susjednih parcela (objekat u nizu).

Pristup katastarskim parcelama br. 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo je iz Ulice Lava Tolstoja preko postojećeg rekonstruisanog i proširenog kolskog priključka u svemu prema grafičkoj dokumentaciji IDR-a.

U stambeno-poslovnom objektu ima ukupno **jedan lokal i 16 stanova** sa potrebnim pratećim prostorima (ukupno tri stambene jedinice više nego po ishodovanoj građevinskoj dozvoli).

Sa ulične (severne fasade) ostvaruje se ulaz u lokal, ulaz u stambeni deo objekta, kolski ulaz u vidu rampe za garažni prostor u podrumu i kolski prolaz ka dvorištu. Ulaz u objekat je na nivou prizemlja koje je planirano na 20cm od pristupnog trotoara. Na prilazu objektu projektovan je **pristupačni spoljni stepenik** sa upuštenim središnjim delom u vidu rampe **prilagođene** za lica sa posebnim potrebama, deci i starim osobama. Unutrašnja vertikalna komunikacija u objektu se ostvaruje unutrašnjim stepeništem i liftovskim postrojenjem.

Višeporodični stambeno- poslovni objekat Po+P+4+Ps ima:  
Klasifikacioni broj: 112222, Kategoriju: B

Klasifikacioni broj poslovnog prostora: 123001, Kategoriju: B (namena prodaja računarske opreme)

Elektronska oprema se prodaje u originalnim pakovanjima. Ne postoje opasni otpadni materijali. U poslovnom prostoru je predviđen sanitarni čvor. Sanitarne vode su jedine otpadne vode poslovnog prostora.

Projektovan je gabarit nepravilnog oblika, maksimalne dimenzije nadzemnog gabarita 19,80 x 15,38m. Planirana visina najviše tačke objekta je maksimalno 20,10m (maksimalno dozvoljeno 20,80m) od trotoara, a planirana visina venca (završni pod terase povučenog sprata) 15,90m (maksimalno dozvoljeno 16,80m).

Terase iznad prizemlja su projektovane tako da se nalaze na 3,69m od trotoara, i njihova širina ne prelazi 1/3 horizontalne projekcije fasade.

Širina ulične fasade je 15,36m, a dužina terasa je 4,84m.

Širina dvorišne fasade je 14,21m, a dužina terase je 3,80m.

Podrum je planiran ispod dela objekta i delom van nadzemnog gabarita objekta. Podrum se prostire i ispod dela terena formirajući krovnu baštu ka granici parcela k.p. broj 18131/1 i 18131/2.

U podrumu su predviđene sledeće prostorije:

- zajednički prostor koji sadrži hodnike i stepenište i
- pomoćni prostor koji sadrži garažni prostor, 11 stanarskih ostava i sanitarni hidrocil i hidrocil protivpožarne vode.

U prizemlju se nalazi:

- Zajednički prostor koji sadrži ajnfort, ulaz, vetrobran, hodnik sa stepenišnim prostorom i lift.
- Pomoćni prostor – ostava i saobraćajnica sa rampom.
- Poslovni prostor - lokal, predprostor i toalet.

Na prvom i drugom spratu se nalazi:

- Zajednički prostor koji sadrži hodnik i stepenište
- Stambeni deo koji sadrži po tri stambene jedinice

Na trećem i četvrtom spratu se nalazi:

- Zajednički prostor koji sadrži hodnik i stepenište
- Stambeni deo koji sadrži po četiri stambene jedinice

Na povučenom spratu se nalazi:

- Zajednički prostor koji sadrži hodnik i stepenište
- Stambeni deo koji sadrži po dve stambene jedinice

Čista visina u prostorijama:

- u podrumu od 2.59m – 2.86m,
- u prizemlju 3.58m – 3.63m u zajedničkom prostoru, a 3.00m u poslovnom prostoru i 3.58m u garaži, dok je čista visina u ajnfortu 3.60m - 3.69m
- na 1., 2., 3., 4. i povučenom spratu u zajedničkom prostoru 2,75m, a u stanovima 2,69m

**Ukupna NETO površina višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+4+Ps je: 1701,01m<sup>2</sup>**

**Ukupna BRUTO površina višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+4+Ps je: 2091,90m<sup>2</sup>**

**Indeks zauzetosti sa stazama i popločanim površinama: 67,75%**

**(869,20m<sup>2</sup> : 1283m<sup>2</sup> x 100)**

Od toga:

- pod objektima 533,38m<sup>2</sup> (41,57%)



- manipulativne površine 335,82m<sup>2</sup> (26,18%)

**Indeks izgrađenosti: 2,14 ( 2750,95m<sup>2</sup> : 1283 m<sup>2</sup>)**

**Procenat zelenih površina na parceli: 32,25%**

$$413,80 : 1283,00 * 100 = 32,25\%$$

**(minimalno dozvoljeno 30%)**

- o zelenilo na parceli 343,85m<sup>2</sup>
- o zelenilo krovne bašte 69,95m<sup>2</sup>

UKUPNO na parceli planirana zelena površina: 413,80m<sup>2</sup>

UKUPNA POVRŠINA KAT. PARCELA IZNOSI 1283m<sup>2</sup>.

BROJ PARKING / GARAŽNIH MESTA NA PARCELI = 28 kom - u okviru partera na parceli nalazi se 12 parking mesta, od kojih je 7 u okviru parking slagalice.

U okviru višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta Po+P+4+Ps nalazi se 8 garažnih mesta u podrumu (od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom).

U okviru postojećeg višeporodičnog stambenog objekta Po+P+2+Man nalazi se 8 garažnih mesta u podrumu (od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom) **(nije predmet projekta)**.

Za 27 stanova 27 parking / garažnih mesta (1 stan / 1 parking mesto).

Od toga:

Za ulični objekat -

- potrebno  
16 stanova 16 parking / garažnih mesta  
1 lokal (namenjena prodaja računarske opreme) 1 parking mesto (br. 1) (na 50m<sup>2</sup> prodajnog prostora 1 parking mesto, planirani lokal ima ukupno 45,36m<sup>2</sup>).
- obezbeđeno  
8 garažnih mesta u uličnom objektu (od kojih jedno za invalide) i 2 parking mesta na terenu (broj 2 i 3) i 6 mesta u okviru parking slagalice (br. 4 do 9)

Za dvorišni objekat -

- potrebno  
11 stanova 11 parking / garažnih mesta
- obezbeđeno  
8 garažnih mesta u dvorišnom objektu (od kojih jedno za invalide) i 2 parking mesta na terenu (broj 11 i 12) i 1 mesto u okviru parking slagalice (br. 10)

#### TEHNIČKE KARAKTERISTIKE PARKING NADZEMNE SLAGALICE (Puzzle sistem „Klaus“)

Parking sistem KLAUS Multiparking je namenjen za poluautomatsko, nezavisno parkiranje 7 automobila. Parking sistem je namenjen za spoljnu ugradnju, s obzirom na to da se vozno okno nalazi van objekta i da je gore, u svom vrhu, otvoreno.

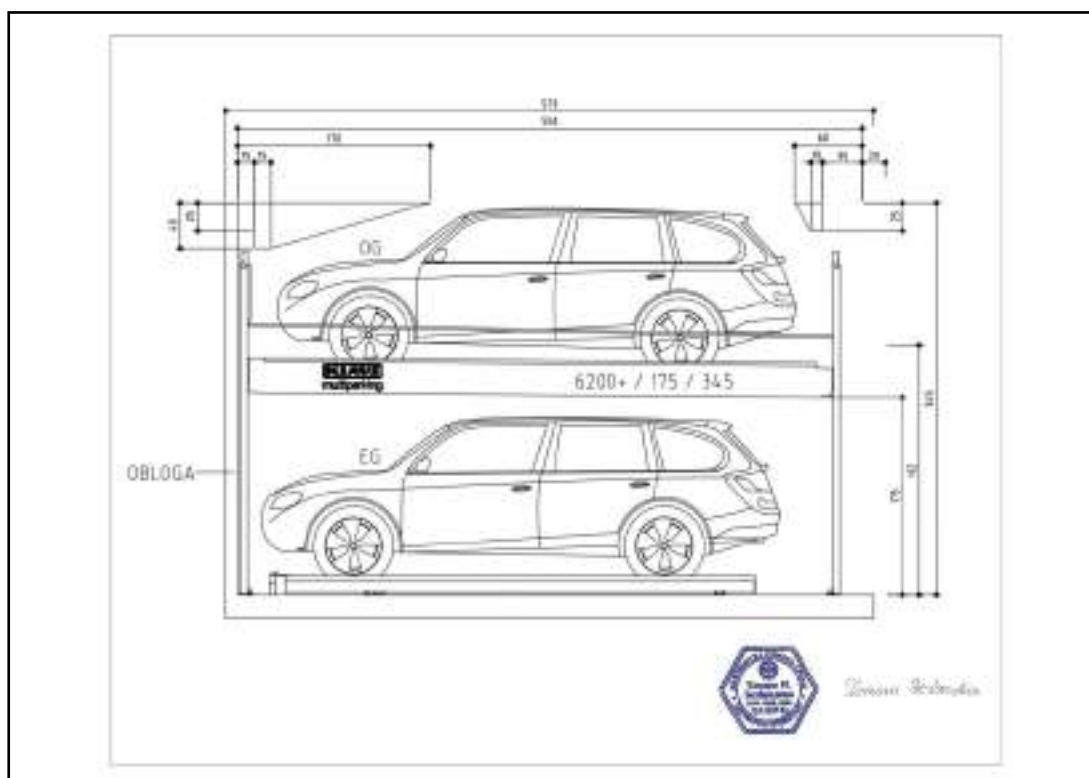
Nadzemni sistem ne zahteva dodatne **građevinske** radove.

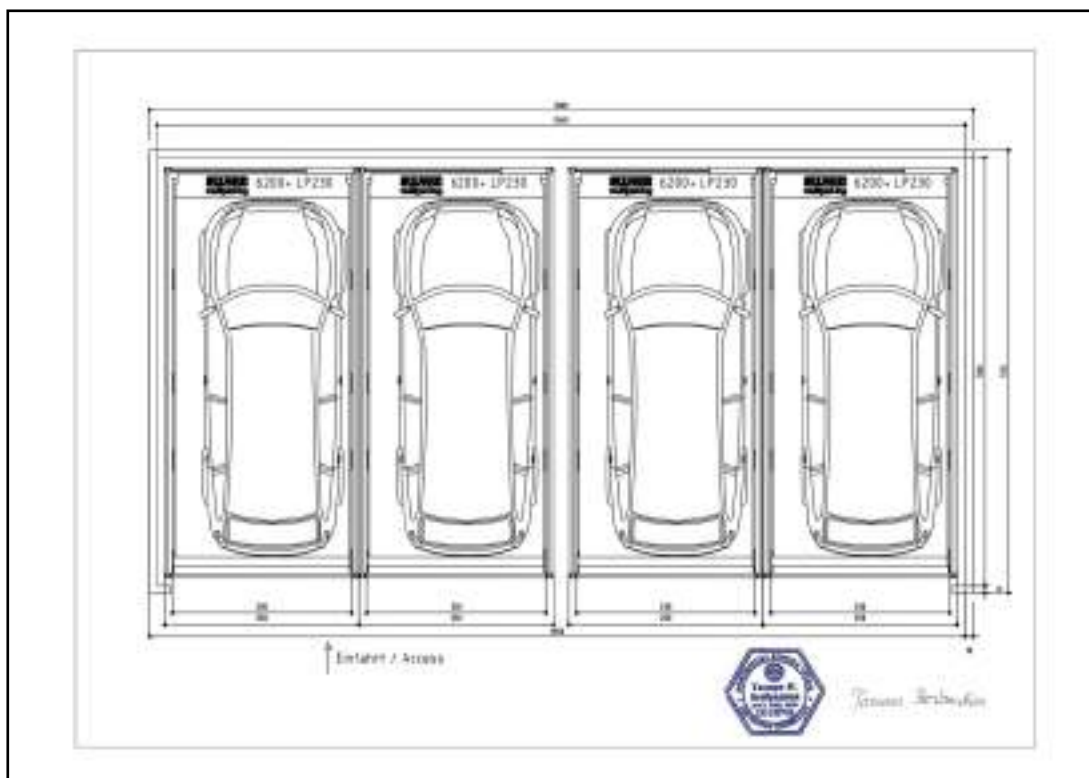
Vozno okno je izvedeno kao pregrade sa svih bočnih strana, parking sistem se nalazi napolju na otvorenom prostoru. Dimenzije prostora potrebnog za parking sisteme 1050 x 5700 mm. Vrh voznog okna se nalazi u otvorenom prostoru, van objekta, a zamišljene je visine 3450 mm. Mašinski prostor je fiktivni, **neograđen** prostor i nalazi se gore na zadnjoj strani voznog okna, odnosno na ogradi jedne gornje platforme.

Parking sistem čini 4 platforme, **raspoređenih** u 2 nivoa (jedan iznad drugog), za parkiranje 4+3 automobila. Prazan prostor u parking sistemu TrendVario nalazi se uvek na levoj strani nivoa ulaza radi pomeranja automobila. Platforme u nivou poda ulaza se pomeraju **bočno** po jedno mesto tako da prazan prostor **dode** ispod platforme na gornjem nivou kako bi se spustila. Platforme su metalne konstrukcije. Pod svake platforme je izveden kao **noseća** rešetkasta čelična konstrukcija na kojoj se nalaze profilisani obojeni čelični paneli. Na bočnim stranama svake platforme se nalaze rukohvati od obojenih čeličnih profila. Dimenzije svake platforme su 2300 x 5300 mm. Na svakom prilazu postavljena su vrata. Zbog praznog

mesta u zoni ulaza na platformu mora da se osigura u skladu sa propisima o merama sigurnosti. Vrata se ručno pokreću prema gore ispred svakog prilaza. Komanda je jedinačnog tipa, na ključ. Platforma se pokreće izborom dodeljenog parking mesta u parking sistemu, pritiskom na dugmad numeričke tastature, uz prethodno aktiviranje komande pomoću ključa u ključnoj kutiji. Kada odgovarajuća platforma dospe u prilazni nivo, posredstvom odgovarajućeg mikro-prekidača i elektromagnetnog razvodnika parking platforma pristaje, odnosno zaustavlja se. Zatim se ručno otvaraju klizna vrata na prilazu. Platforma se pokreće izborom dodeljenog parking mesta u parking sistemu, pritiskom na dugmad numeričke tastature, uz prethodno aktiviranje komande pomoću ključa u ključnoj kutiji. Kada odgovarajuća platforma dospe u prilazni nivo, posredstvom odgovarajućeg mikro-prekidača i elektromagnetnog razvodnika parking platforma pristaje, odnosno zaustavlja se.

Zatim se ručno otvaraju klizna vrata na prilazu.





Na parceli je planirano 6 kontejnera za smeće zapremine 1,1m<sup>3</sup>, koji se nalaze u okviru parcele (jedan kontejner za lokal površine 45,4m<sup>2</sup> i za ukupno 27 stanova na objedinjenoj parceli još 5 kontejnera, odnosno na svakih 6 stanova po jedan). Do lokacije kontejnera je obezbeđen propisani prilazni put za vozila JKP Higijena.

Za svaki kontejner obezbeđena je betonirana površina dimenzija 1,1m x 1,4m.

#### KONSTRUKCIJA

Osnovni noseći elementi objekta su međuspratna armirano-betonska konstrukcija, armirano betonski stubovi, armirano betonske grede i armirano betonski zidovi.

Objekat ima krovnu baštu od odgovarajućih slojeva sa padom od 2%.

Objekat se nalazi u osmoj zoni seizmičnosti.

Ulični objekat je ukrućen seizmičkim zidovima, gredama i stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Armiranobetonski seizmički zidovi su debljine 20cm i 25cm u podužnom i poprečnom pravcu.

Fundiranje uličnog objekta urađeno je na temeljnim pločama u 4 nivoa. Temelji su rađeni na elastičnoj podlozi. Ispod temeljne ploče postavljen je sloj nearmiranog betona debljine 5cm i tampon šljunka debljine 20cm.

#### ZIDOVI

Fasadni zidovi uličnog objekta su od opekarskih blokova sa poboljšanim termičkim karakteristikama debljine 25cm predstavljaju ispunu.

Zidovi između stanova i hodnika objekta su termo blokovi. Zidovi između stanova su od opekarskih blokova sa poboljšanim termičkim karakteristikama zidanim lepkom 25cm. Pregradni zidovi su od giter bloka d=10cm sa A.B. serklažima u visini iznad vrata.

#### OBRADA ZIDOVA I PLAFONA

Svi unutrašnji zidovi objekta i plafoni malterisani su produžnim malterom 1:3:9, gletovani polifiksom i obojeni disperzivnom bojom za zidove. U svim kupatilima su zidovi do plafona oblaženi keramičkim pločicama



na lepak. U kuhinjama su zidovi na delu gde su kuhinjski elementi obloženi keramičkim pločicama na lepak do visine 1.6m.

Spoljni fasadni zidovi objekta su obloženi "Demit" fasadom – (grafitni stiropor, običan stiropor) i obrađeni bojama za fasadu u tonu po izboru investitora. Na površinama koje nije potrebno termički izolovati fasadni zidovi i plafoni su malterisani produžnim malterom 1:2:6 sa upotrebom peska sejanca.

#### PODOVI I MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

U podrumu iznad garaže uličnog objekta ka delu lokala i iznad prizemlja ka delu stanova, podna potkonstrukcija se termički i zvučno izoluje.

Takođe se termički i zvučno izoluje podna potkonstrukcija između etaža.

Na terasama se izvodi hidroizolacija.

Završna obrada podova je sledeća:

Keramičke pločice: u hodnicima, kupatilu, kuhinji, sve terase, stepeništa i hodnici,

Tarket: u dnevnom boravku, hodniku, trpezariji i u svim sobama

U uličnom objektu - gletovana cementna košuljica: prostorija parkinga

Gletovana lakoarmirana cementna košuljica u padu sa završnim slojem od ferobetona: prostorija parkinga.

#### ALUMINARIJA I STOLARIJA

Sva spoljna stolarija je od PVC sedmocomornih profila sa termoprekidom koja se izrađuje u svemu prema šemama stolarije-aluminarije sa roletnama "eslinger" u stanovima. Zastakljivanje „Termopan“ troslojnim staklom sa spoljnim staklom sa niskoemisionim premazom sa unutrašnje strane.

Boja fasadne stolarije spolja je tamnosiva, a unutra po želji investitora.

Na svim prozorima i balkonskim vratima u stanovima predvideti roletne osim na prozorima kupatila i ostava, dok komarnike predvideti na svim prozorima i balkonskim vratima.

Ulazna vrata po stanovima uraditi kao sigurnosna vrata sa čeličnom podkonstrukcijom u svemu prema šemama proizvođača istih.

Ulazna vrata u zgradu izraditi od AL profila.

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

#### BRAVARIJA I ALUMINIJUMSKI ELEMENTI

Bravarija ograda na terasama uličnog objekta na uličnoj strani objekta je od dekorativnih metalnih panela laserski sečenih (CNC ograda). Svi dekorativni metalni paneli se nakon laserskog sečenja podvrgavaju površinskoj zaštiti. Na dvorišnoj strani objekta terase se izrađuju od aluminijumskih kutijastih panela na podkonstrukciji od kutijastih profila 40x40x3mm. Na unutrašnjem stepništu se radi ograda od aluminijumskih profila. Svi rukohvati su od aluminijuma. Ogradu na rampi uraditi od kutijastih profila 40x40x3mm i cevi prečnika Ø40mm. Svi čelični delovi (profili) ograda se prethodno zaštićuju zaštitnom bojom pa se završno farbaju. U podrumu postaviti aluminijumsku ogradu na rampi za invalide u svemu prema standardima. Penjalica za izlaz na tavan i u svetlarnik od profila Ø20 mm, dimenzija 40/25 cm.

#### KROV I LIMARIJA

Krovni pokrivač uličnog objekta je pocinkovani TR lim nagiba 6°. Sve limene opšivke su od bojenog poc. lima d=0.55mm. Duž strehe se postavljaju viseći pravougaoni oluci od bojenog pocinkovanog lima. Olučne vertikale se takođe izvede od bojenog pocinkovanog lima d=0.55mm. Solbanci se oblažu bojenim pocinkovanim limom.

Objekat ima krovnu baštu na jednom delu iznad podruma od odgovarajućih slojeva sa padom od 2%.

**PLANIRANI PRIKLJUČCI**

Izvedeni su priključci za sledeće instalacije:

- instalacije vodovoda (novi priključak - izveden),
- instalacije fekalne kanalizacije (novi priključak - izveden),
- instalacije atmosferske kanalizacije (novi priključak - izveden),
- električne instalacije (novi priključak),
- mašinske instalacije liftovskog postrojenja i
- TK instalacije (novi priključak).

Grejanje je predviđeno toplotnim pumpama u sistemu vazduh-voda.

Priključak na elektrodistributivnu mrežu prema uslovima Elektrodistribucije Pančevo br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-104961-25, od 14.03.2025.g.

Priključci na uličnu mrežu vodovoda i kanalizacija su izvedeni i u skladu sa uslovima JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo br: D-2944/1 od 25.3.2025.g. Izvedeni priključci odgovaraju i za planirane izmene, odnosno povećanje broja stambenih jedinica. Na predmetnoj lokaciji u Ulici Lava Tolstoja postoji gradski vodovod VPE 225, fekalna FPVC 300i, atmosferska kanalizacija APL 400. Sa investitorom "SUN PETROL" D.O.O.Pančevo, Bavaništanski put br. 487 je dana 2.03.2022.g. zaključen ugovor o izgradnji i finansiranju priključka na gradski vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju broj D-1605 za višeporodični stambeno poslovni objekat u Ul. Lava Tolstoja 52-54, Pančevo i ishodovano odobrenje za izgradnju priključaka broj ROP-PAN-17370-ISAW-1/2022 i svi priključci su izvedeni

Za priključenje na TK mrežu u skladu sa uslovima Telekom Srbija broj D209/112735/2-2025 od 18.03.2025. god., na predmetnim parcelama postoje izgrađeni objekti EKM koji su u nadležnosti preduzeća „Telekom Srbija“ ad. postojeća GIPON mreža. Izgradnja privodnog optičkog kabla obaveza je Preduzeća "Telekom Srbija" a.d. Povezivanje predmetnog objekta na postojeću tk mrežu vrši isključivo Preduzeće "Telekom Srbija" a.d.

Saobraćajni priključak je izveden u svemu prema uslovima JP „Urbanizam“ broj 03-41/2025 od 27.03.2025. godine.

Pristup parceli 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 ostvaruje se preko postojećeg saobraćajnog priključka koji je izgrađen u ulici Lava Tolstoja u Pančevu (k.p. top. br. 8056/2 K.O. Pančevo) i za koju je investitor ishodovao Potvrdu o priključenju br. 03-830/2023 od 01.12.2023. godine od JP Urbanizam Pančevo.

Odlaganje otpada - U skladu sa tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje za privremeno odlaganje komunalnog otpada, izdatim od strane JKP Higijena, Pančevo br: 02-33-2/2025-0106 od 13.03.2025. god., na parceli je predviđeno 3 (tri) kontejnera za stambeni deo i 1 (jedan) kontejner za trgovinski prostor, ukupno 4 (četiri) kontejnera za ulični objekat (ukupno 6 (šest) za ulični i dvorišni objekat (postojeći objekat – nije predmet projekta)) 1100 lit. za privremeno odlaganje komunalnog otpada do odvoženja, kao i da se ambalažni otpad i reciklabilni materijali izdvajaju u posebne namenske posude, do upućivanja u proces reciklaže. Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera na parceli. Do lokacije kontejnera je obezbeđen propisani prilazni put za vozila JKP Higijena.

Za svaki kontejner obezbeđena je betonirana površina dimenzija 1,1m x 1,4m.

Odgovorni projektant:

Snežana Varga, dipl.ing.arh.



**TEHNIČKI OPIS PROJEKTA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA**

**Projekat se radi za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje.**

**Predviđene izmene su sledeće:**

1. Spajaju se katastarske parcele broj 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo u jedinstvenu parcelu.
2. Povećava se spratnost uličnog objekta, tako da će umesto Po+P+4, biti Po+P+4+Ps, i na povučenom spratu se planiraju još dve nove stambene jedinice.
3. U uličnom objektu se takođe planira razdvajanje jednog stana na trećem spratu na dve stambene jedinice.
4. U uličnom objektu u prizemlju se vrše izmene u okviru prostorija označenih brojevima 1, 2 i 3 – garaža, saobraćajnica-rampa i prostorija za hidrocil. U okviru navedenog prostora formira se hodnik - prolaz u dvorište za stanare i ostava.
5. U podrumu se na mestu stanarskih ostava označenih brojevima 5 i 6 formiraju dve prostorije za sanitarni i protivpožarni hidrocil.
6. U skladu sa gore navedenim izmenama izvršene su i sve ostale neophodne izmene, uključujući i izmene u situacionom rešenju i organizaciji parkiranja uz upotrebu mehanizovanog sistema za parkiranje tipa PUZZLE.

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za: Višeporodični stambeno poslovni objekat Po+P+4+Ps - PLANIRANI (ULIČNI) OBJEKAT u Pančevu, ul. Lava Tolstoja br. 52-54, a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

Izvedeni su priključci za sledeće instalacije:

- sanitarna vodovodna mreža
- unutrašnja hidrantska vodovodna mreža
- fekalna kanalizaciona mreža
- atmosferska kanalizacija

**SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:**

Snabdevanje predmetnih objekata sanitarnom vodom vršice se preko priključka koji je izveden od PE cevi OD 75. U ovoj fazi, tj za potrebe izgradnje uličnog objekta izveden je glavni vodovodni priključak sa šahtom i vodomernima koji je zajednički za planirani ulični i postojeći dvorišni, i nalazi se neposredno iza regulacije na predmetnoj parceli. Hidraulički proračun obrađen je posebno za ulični i posebno za dvorišni objekat.

Merenje potrošnje vode meri se preko glavnih vodomera.

Vodomeri za predmetni objekat:

- kombinovani vodomer Ø50/20mm kojim se meri utrošena voda za sanitarnu i hidrantsku mrežu objekta – PLANIRANI (ULIČNI) OBJEKAT
- Ø20mm kojim se meri utrošena voda za lokal – PLANIRANI (ULIČNI) OBJEKAT
- kombinovani vodomer Ø50/20mm kojim se meri utrošena voda za sanitarnu i hidrantsku mrežu objekta - POSTOJEĆI (DVORIŠNI) OBJEKAT – nije predmet projekta

**Na predmetnoj parceli postoji priključak prečnika Ø25 koji nije dovoljnog kapaciteta za novoprojektovane zgrade, pa je iz tog razloga postojeći priključak ukinut i uveden novi OD 75, koji je i izveden.**

S obzirom da je Ulični objekat spratnosti Po+P+4+Ps i da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži u uslovima normalnog vodosnabdevanja ne zadovoljava potrebe za vodom neophodnom za sanitarne uređaje, ugrađen je uređaj za povišenje pritiska. Uređaj mora imati minimalni protok oko 2,0 lit/sec sa minimalnim potrebnim povišenjem pritiska oko 10,0 m. Uređaj za povišenje pritiska se nalazi u prizemnom delu objekta i čine ga dve pumpe, radna i rezervna.

Hidrauličkim proračunom dokazano je da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži u uslovima normalnog vodosnabdevanja zadovoljava i potrebe za vodom za Dvorišni objekat.

Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda uličnog objekta vodi se od glavnog vodomera, koji se nalazi u šahti iza regulacione linije, do uređaja za povišenje pritiska, a potom po plafonu prizemlja do glavne vertikale. Glavna vertikala se potom vodi kroz zajedničke prostorije objekta (hodnik). Sa ove vertikale je dalje rađen unutrašnji razvod sa pripadajućim pojedinačnim vodomermom za svaku stambenu jedinicu unutar objekta.

Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda postojećeg dvorišnog objekta vodi se od glavnog vodomera, koji se nalazi u šahti iza regulacione linije, do prostorije u kojoj je smešten uređaj za povišenje pritiska za hidrantsku mrežu, gde se račva u dva pravca: jedan ka uređaju za povišenje pritiska za hidrantsku mrežu i drugi direktno do glavne vertikale za snabdevanje sanitarnom vodom. Glavna vertikala se potom vodi kroz zajedničke prostorije objekta (hodnik). Sa ove vertikale je dalje rađen unutrašnji razvod sa pripadajućim pojedinačnim vodomermom za svaku stambenu jedinicu unutar objekta.

Snabdevanje stambenih jedinica toplom vodom u oba objekta vrši se iz električnih bojlera. Temperatura tople vode koja izlazi iz boileru je 60°C.

Vodovodna sanitarna mreža u oba objekta izvedena je od PE i PP cevi i fittinga za radni pritisak NP10. Cevi hladne i tople vode u oba objekta koje se postavljaju u zidovima, vertikale i sve horizontalne ogranke, po celoj dužini obavijene su pogodnim izolacionim, odnosno protivkondenznim materijalom.

Cevi hladne i tople vode u oba objekta koje se postavljaju vidno termički su izolovani.

Cevi u oba objekta za konstrukciju pričvršćene su na svakih 1.5-2m, i odmaknute 6cm od zida, radi održavanja higijene.

Hidrauličkim proračunom u oba objekta je određena količina hladne vode i dimenzionisani su vodomerni uređaji, dimenzije priključne cevi za snabdevanje vodom i neophodan pritisak u spoljnoj mreži za nesmetano funkcionisanje sistema. Razvod vode izveden je kao granati razvod.

Na čitavoj mreži razvoda tople i hladne vode u oba objekta izvedeni su segmentni-revizioni zatvarači koji u slučaju havarije mogu da isključe potrošačke vodovodne vertikale, kao i potrošačke grane na svakoj etaži, tj sanitarne blokove.

#### **PROTIVPOŽARNA (HIDRANTSKA) MREŽA:**

U skladu sa zahtevima Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018) projektom je definisano tehničko rešenje za zaštitu od požara uličnog i postojećeg dvorišnog objekta koje je zasnovano na spoljašnjoj i unutrašnjoj hidrantskoj mreži koja će omogućiti održivu i efikasnu protivpožarnu zaštitu u slučaju požara bilo kojeg dela objekta i pripadajuće parcele.

Pošto je za zaštitu oba objekta od požara predviđena i spoljašnja hidrantska mreža, obavezno pribaviti informaciju o položaju spoljnih hidranata na gradskoj vodovodnoj mreži. Ukoliko na gradskoj mreži na propisanom rastojanju ne postoje protivpožarni hidranti, neophodna je njihova izgradnja. Izgradnju protivpožarnih hidranata na gradskoj vodovodnoj mreži izvode isključivo radnici JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, a na zahtev korisnika.

U skladu sa zahtevima i odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara, svaki od objekata se štiti od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom sa zidnim požarnim hidrantima uz istovremeni rad 2 požarna hidranta kapaciteta po 2.5 l/s t.j ukupno 5.0 l/s i spoljnim hidrantom koji se nalazi u neposrednoj blizini objekta, na otprilike 25 metara od objekta, koji daje još 5 l/s.

U svakom od objekata projektovana je po 1 glavna protivpožarna vertikala do protivpožarnih hidranata na spratovima. Glavna protivpožarna vertikala izvedena je od čelično pocinkovanih cevi prečnika Ø50, smeštena vidno u zajedničkim prostorijama (hodniku) objekta. Vertikala zatim kroz međuspratne konstrukcije prolazi na svaki sprat objekta.



Na svakom spratu oba objekta izveden je protivpožarni hidrant Ø50, smešten u hidrantski ormar dimenzija 540x540x144 mm, opremljen odgovarajućom opremom prema važećim standardima. Protivpožarni ormarići montirani su na zidu u hodniku na pristupačnim mestima.

Obzirom da garantovani pritisak u postojećem vodovodnom sistemu iznosi 2,5 bara i nezadovoljava naše potrebe za hidrantsku mrežu, odnosno, najmanji predviđeni protok od 5 lit/sek, sa istovremenim radom dva zidna unutrašnja hidranta sa potrebnim pritiskom na mlaznici minimalno 2,5 bara, za svaki od objekata izvršena je ugradnja postrojenje za povišenje pritiska.

### **FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:**

Priključenje oba objekta na gradsku fekalnu kanalizacionu mrežu izvršeno je izgradnjom novog zajedničkog kanalizacionog priključka prečnika OD 160, direktno na šaht postojeće gradske fekalne kanalizacije.

Na predmetnoj parceli postoji priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju izgrađen od keramičke cevi prečnika Ø150, koji je ukinut.

Glavni revizioni šaht fekalne kanalizacije nalazi se neposredno iza regulacione linije u ajnfortu i zajednički je za obe zgrade, tj. za planirani ulični i postojeći dvorišni objekat.

Za svaki od objekata projektovan je neophodan broj kanalizacionih vertikalna koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema u svakom od objekata. Do kanalizacionih vertikalna vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta.

Glavni razvod fekalne kanalizacije vodi se delimično po plafonu prizemlja, sa određenim nagibom sve do zidova, odnosno stubova, a odatle, razvod dalje nastavlja do revizije čija je lokacija data u grafičkim priložima ovog projekta.

Kanalizacione vertikale na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.

Unutrašnje instalacije projektovane su od PP cevi, niskošumnih za kućnu kanalizaciju, koje se montiraju u svemu prema Uputstvu za montažu, dostavljenom od strane proizvođača cevi. Horizontalni razvod kanalizacije etaže se izvodi u visini priključaka kao i u sloju košuljice.

### **ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:**

S obzirom da predmetni objekti imaju podrumске etaže u kojima je planirano parkiranje, u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovan je sistem za tretiranje voda koji u sebi imaju naftne derivate, tj. postavlja se separator naftnih derivata koji se nakon tretmana priključuje na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. Priključak za potrebe atmosferske kanalizacije za predmetni i planirani objekat je Ø200mm. Revizioni šaht nalazi se na oko 150cm od regulacije.

### **SANITARNI UREĐAJI**

Projektovani sanitarni uređaji, armature i galanterija su I klase, boje, oblika i veličine u skladu sa zahtevima Investitora i projektanta enterijera. Ugrađivanje opreme izvedeno je čisto, uredno i precizno, vodeći računa o dobroj upotrebljivosti i estetskom izgledu celine prostora. Svi sanitarni objekti i uređaji predviđeni ovim projektom odgovaraju domaćim standardima za ovu vrstu proizvoda.

Izvedene su WC šolje sa niskomontažnim vodokotlićima. Na mestima gde je horizontalni razvod unutrašnjih instalacija ispod plafona izvedene su WC šolje za ugradnju u podu kupatila („simplon“), a na mestima gde je unutrašnji razvod u podu izvedene su WC šolje za ugradnju u zid („baltik“).

Prilikom montaže svi uređaji i galanterija postavljeni su na propisanu visinu, a posebno je posvećena pažnja prilagođavanju priključaka fabričkim uslovima odabranih elemenata.

Sanitarni predmeti su pričvršćeni na zidove pomoću zavrtnjeva i tiplova potrebne veličine, učvršćenih u zid cementnim malterom. Za konzolasto postavljene predmete je neophodno da mogu izdržati silu od 200kg na najnepovoljnijem mestu.

Priprema tople vode u svakoj stambenoj jedinici vrši se u električnim bojlerima (80lit-2kW/50lit-2kW). Snabdevanje toplom vodom u kuhinjama je pomoću niskomontažnih protočnih bojlera /10lit-2kW).

Definitivna specifikacija sanitarnih uređaja sa dimenzijama istih napravljena nakon provere dimenzija stvarno izvedenog stanja prostorija u kojim se planira njihova ugradnja.

Pri izvođenju radova na instalacijama vodovoda i kanalizacije pridržavalo se priloženim tehničkim uslovima, važećim propisima i uputstvu nadzornog organa.

## NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

### PRORAČUN GUBITKA PRITISKA U MREŽI HLADNE VODE OD VODOMERA DO NAJUDALJENIJEG TOČEĆEG MESTA - ULIČNI OBJEKAT $P_0+P_4+P_s$

BR. VERT.	DEONICA CEVI		J.O.	Q	L	DN (OD)	GUBITAK NA PRITISAK		brzina
	OD	DO	J.O.	lit/s	m	mm	m'	Δm'	m/s
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	VOD	MREŽ	100,00	2,500	10,00	75	0,014	0,140	0,845
	UPP	VOD	58,75	1,916	30,80	75	0,009	0,277	0,632
	Pr	UPP	58,75	1,916	11,55	50	0,061	0,705	1,469
	1 sp	Pr	58,00	1,904	2,80	50	0,060	0,168	1,457
	2 sp	1 sp	46,50	1,705	2,80	50	0,049	0,137	1,305
	3 sp	2 sp	35,00	1,479	2,80	50	0,038	0,106	1,132
	4 sp	3 sp	22,00	1,173	2,80	40	0,074	0,207	1,406
	Ps	4 sp	9,00	0,750	2,35	32	0,096	0,226	1,392
								<b>1,826</b>	

Napomena: DN(OD) je spoljašnji prečnik cevi

1. GUBITAK PRITISKA U VODOVODNOJ MREŽI:	1,826	m
2. GUBITAK PRITISKA NA KONTROLNOM VODOMERU	1,500	m
3. GUBITAK PRITISKA NA GLAVNOM VODOMERU:	4,000	m
3. POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU:	5,000	m
4. $H_U$ -UKUPNO GUBICI:	<b>12,326</b>	<b>m</b>

5. $H_g$ -GEODETSKA RAZLIKA:	18,300	m
6. $H_m$ -PRITISAK U GRADSKOJ MREŽI:	25,000	m

ODREĐIVANJE RASPOLOŽIVOG NADPRITISKA:

$H_{raspoloživo} = H_m - H_g - H_U =$	<b>-5,626</b>	<b>m</b>
---------------------------------------	---------------	----------

Iz proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži u uslovima normalnog vodosnabdevanja neće zadovoljiti potrebe za vodom neophodnom za sanitarne uređaje u objektu, te se preporučuje ugradnja uređaja za povišenje pritiska.

Usvojeno je postrojenje za povišenje pritiska koje čine: dve višestepene, horizontalne, centrifugalne pumpe (radna + rezervna) sa integrisanim frekventnim regulatorom, usisnim i potisnim prohromskim kolektorima, kuglom i nepovratnim ventilima, dva transmitera pritiska, presostati - ZRS, hidrofora posuda i ostali sitan materijal, sve na zajedničkom postolju, ožičeno i spremno za puštanje u rad.

Uređaj ima minimalni protok oko 2,0 lit/sec sa minimalnim potrebnim povišenjem pritiska oko 10,0 m.

Proračunom dokazano da predviđeni priključci po prvobitnoj građevinskoj dozvoli zadovoljavaju i planirane izmene koje su izvedene.

### PRORAČUN GUBITKA PRITISKA U MREŽI HLADNE VODE OD VODOMERA DO NAJUDALJENIJEG TOČEĆEG MESTA - DVORIŠNI OBJEKAT Po+P+2+Man (nije predmet projekta)

BR. VERT.	DEONICA CEVI		J.O.	Q	L	DN (OD)	GUBITAK NA PRITISAK		brzina
	OD	DO	J.O.	lit/s	m	mm	m'	mm'	m/s
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	VOD	MREŽ	100,00	2,500	10,00	75	0,014	0,140	0,845
	UPP	VOD	41,75	1,615	30,80	75	0,015	0,462	0,779
	Pr	UPP	41,75	1,615	12,15	50	0,045	0,547	1,230
	1 sp	Pr	31,50	1,403	2,60	50	0,035	0,091	1,074
	2 sp	1 sp	21,00	1,146	2,60	40	0,071	0,185	1,373
	MANS	2 sp	10,50	0,810	2,60	32	0,111	0,289	1,503
								<b>1,573</b>	

Napomena : DN(OD) je spoljašnji prečnik cevi

Stanje pritiska na pložajno najnepovoljnijem sanitarnom čvoru:

1. GUBITAK PRITISKA U VODOVODNOJ MREŽI:	1,573	m
2. GUBITAK PRITISKA NA KONTROLNOM VODOMERU	1,500	m
3. GUBITAK PRITISKA NA GLAVNOM VODOMERU:	4,000	m
3. POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU:	5,000	m
4. <i>H<sub>U</sub></i> -UKUPNO GUBICI:	<b>12,073</b>	<b>m</b>

5. *H<sub>g</sub>*-GEODETSKA

RAZLIKA:

10,900 m

6. *H<sub>m</sub>*-PRITISAK U GRADSKOJ MREŽI:

25,000 m

ODREĐIVANJE RASPOLOŽIVOG NADPRITISKA:

$$H_{\text{raspoloživo}} = (H_m - H_g - H_U) = 2,027 \text{ m}$$

Iz proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži u uslovima normalnog vodosnabdevanja zadovoljava potrebe za vodom neophodnom za sanitarne uređaje u objektu.

**PRORAČUN GUBITKA PRITISKA U HIDRANTSKOJ MREŽI - ULIČNI OBJEKAT Po+P+4+Ps**

BR. VERT.	DEONICA CEVI		J.O.	Q	L	ØOD	GUBITAK NA PRITISAK		brzina
	OD	DO	J.O.	lit/s	m	mm	m'	l/m'	m/s
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	VOD	MREŽ	400,00	5,00	10,00	75	0,047	0,470	0,85
	UPP	VOD	400,00	5,000	30,80	75	0,047	1,448	1,690
	H4	UPP	400,00	5,000	18,85	50	0,450	8,483	2,548
	HPs	H4	100,00	2,500	2,95	50	0,110	0,325	1,274
								<b>10,255</b>	

Stanje pritiska na položajno najnepovoljnijem hidrantu:

1. GUBITAK PRITISKA U HIDRANTSKOJ MREŽI:	10,25	m
2. GUBITAK PRITISKA NA VODOMERU:	5,00	m
3. GUBITAK PRITISKA NA CREVU I MLAZNICI:	2,00	m
4. $H_U$ -UKUPNO GUBICI:	<b>17,25</b>	m

5. $H_g$ -GEODETSKA RAZLIKA:	16,90	m
6. $H_h$ -MINIMALNI PRITISAK NA HIDRANTU:	25,00	m
7. $H_m$ -PRITISAK U GRADSKOJ MREŽI:	25,00	m

**ODREĐIVANJE POTREBNOG NAPORA UREĐAJA ZA POVIŠENJE PRITISKA**

$$\text{Hraspoloživo}(mVs) = H_m - H_u - H_h - H_g = \underline{\underline{-34,15 \text{ m}}}$$

Iz proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži u uslovima normalnog vodosnabdevanja neće zadovoljiti potrebe za vodom neophodnom za protivpožarnu zaštitu objekta, te se preporučuje ugradnja uređaja za povišenje pritiska.

Usvojeno je postrojenje za povišenje pritiska koje čine: dve višestepene, horizontalne, centrifugalne pumpe (radna + rezervna), usisnim i potisnim prohromskim kolektorima, kuglom i nepovratnim ventilima, dva transimera pritiska, presostati - ZRS, hidroforska posuda i ostali sitan materijal, sve na zajedničkom postolju, ožičeno i spremno za puštanje u rad.

Uređaj mora imati nominalni protok oko 5,00 lit/sec sa potrebnim povišenjem pritiska oko 40,0m (radna + rezervna pumpa).

Proračunom dokazano da predviđeni priključci po prvobitnoj građevinskoj dozvoli zadovoljavaju i planirane izmene koje su izvedene. Usvojen je priključak OD 75, koji je i izveden.

**HIDRAULIČKI PRORAČUN KANALIZACIJE PO SAMGIN-u**

VRSTA UREĐAJA	N	K	N*K	P	$q^n$	Q
WC	36,00	6,00	216,00	4,00	2,00	2,88
UMIVAONIK	40,00	0,50	20,00	14,00	0,17	0,95
TUŠ KABINA	31,00	0,70	21,70	12,50	0,22	0,85
VEŠ MAŠINA	28,00	2,71	75,88	7,10	0,89	1,77
MAŠINA ZA SUDOVE	28,00	2,62	73,36	7,10	0,86	1,71



 <b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING	BR.TEH.DNEVNIKA: 01/10-22	1.5.15
---	---------------------------	--------

SUDOPER	28,00	2,00	56,00	8,10	0,67	1,52
	9,68					

### ZAKLJUČAK:

Ukupna količina sanitarne vode 9,68 l/s.

Ovoj količini vode odgovara priključak OD160 mm, koji u padu od 0,7% pri punjenju od 0.5D propušta: Q=10,10 l/s pri brzini od 1.11 m/s.

Uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zahtevan je minimalni prečnik priključka Ø 150 sa minimalnim nagibom cevovoda od 1,33 %.

Poštujući Uslove JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo usvaja se:

priključak OD160mm, koji u padu od 2%, pri punjenju od 0.5D propušta: Q=17.84 l/s pri brzini od 1.97 m/s.

Proračunom dokazano da predviđeni priključci po prvobitnoj građevinskoj dozvoli zadovoljavaju i planirane izmene koje su izvedene.

Odgovorni projektant:

Snežana Varga, dipl.ing.arh.





## 1.6. Numerička dokumentacija

Prikaz površina višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+4+Ps, Ulica Lava Tolstoja 52-54							
	Stambeni prostor <u>neto</u>		Poslovni prostor <u>neto</u>	Zajedničke prostorije <u>neto</u>	Pomoćni prostor <u>neto</u>	<u>NETO</u> POVRŠINA	<u>BRUTO</u> POVRŠINA
Podrum				29,47	270,43	299,90	346,52
Prizemlje			45,36	116,21	82,18	243,75	286,12
I Sprat	S1	47,03		16,93		232,77	296,93
	S2	101,02					
	S3	67,79					
II Sprat	S4	47,03		16,93		232,77	289,93
	S5	101,02					
	S6	67,79					
III Sprat	S7	46,00		8,64		224,02	289,93
	S8	42,83					
	S9	58,76					
	S10	67,79					
IV Sprat	S11	46,00		8,64		224,02	289,93
	S12	42,83					
	S13	58,76					
	S14	67,79					
Povućeni sprat	S15	101,79		17,08		243,78	292,54
	S16	124,91					
UKUPNO	1.089,14		45,36	213,90	352,61	1.701,01	2.091,90
NETO POVRŠINA STANOVA							1.089,14
NETO POVRŠINA LOKALA							45,36
NETO POVRŠINA-ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA							213,90
NETO POVRŠINA-POMOĆNIH PROSTOR IJA							352,61

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA</b>		<b>1.701,01</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA</b>		<b>2.091,90</b>
<b>UKUPNA NADZEMNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA</b>		<b>1.745,38</b>
<b>NAPOMENA :</b>	<i>S - Stan</i>	



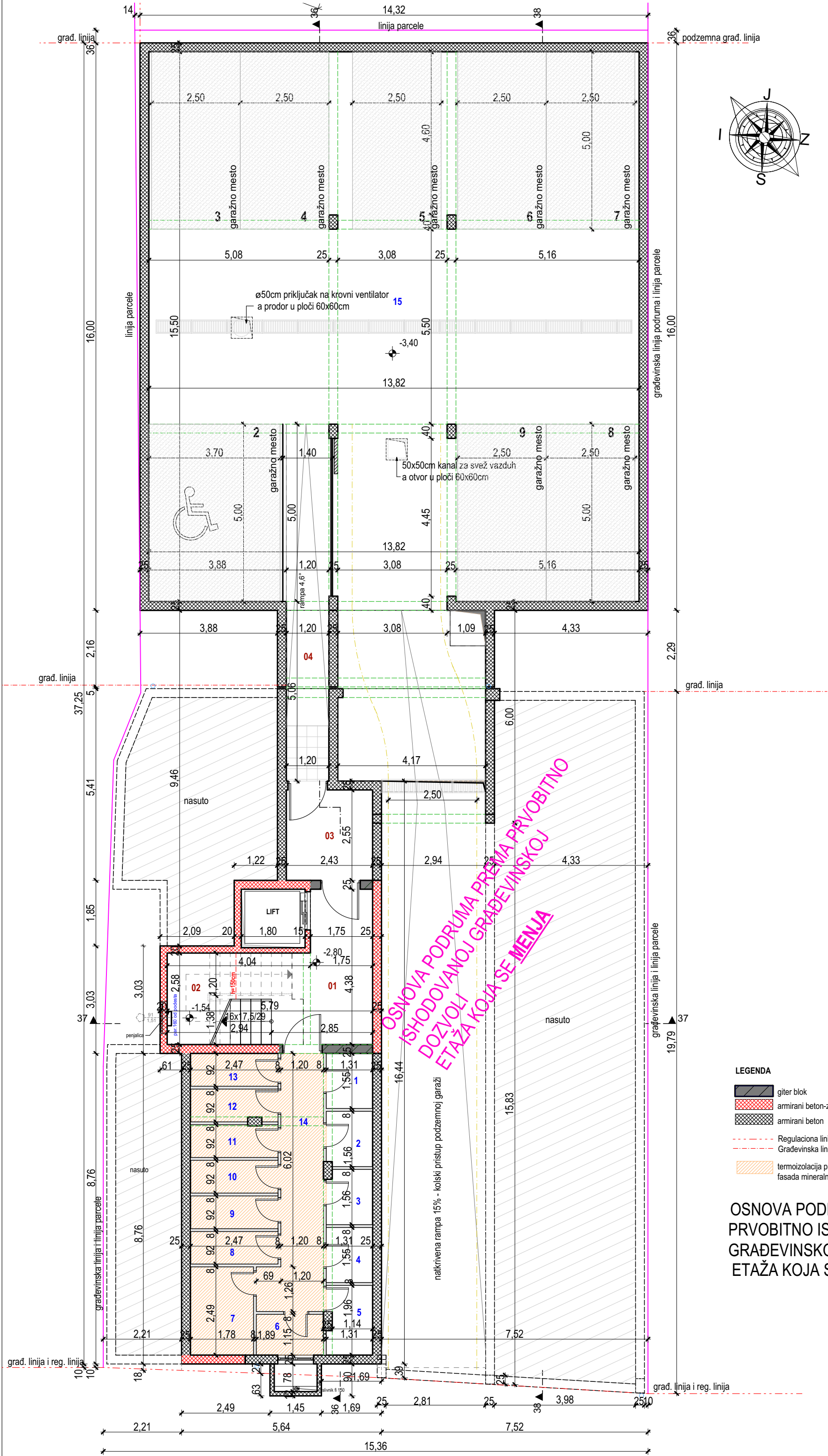
## 1.7. Grafička dokumentacija

**GRAFIČKI PRIKAZ PREMA PRVOBITNO  
ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI**

**VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI  
OBJEKAT Po+P+4+Ps  
PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ  
GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI  
(DELOVI DOKUMENTACIJE KOJI SE MENJAJU)**







- LEGENDA
- giter blok
  - amirani beton-zidno platno
  - amirani beton
  - Regulaciona linija
  - Građevinska linija
  - termoizolacija plafona kontaktna fasada mineralna vuna

OSNOVA PODRUMA PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI ETAŽA KOJA SE **MENJA**

OSNOVA PODRUMA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
Zajednički prostor					
01	Hodnik	16,47	11,46	keramika	poludisperzija
02	Stepenište	11,04	6,10	keramika	poludisperzija
03	Hodnik	9,97	6,02	keramika	poludisperzija
04	Hodnik	12,53	5,89	keramika	poludisperzija
			29,47 m²		
Pomoćni prostor					
1	Stanarska ostava 1	5,64	1,97	keramika	poludisperzija
2	Stanarska ostava 2	5,69	1,97	keramika	poludisperzija
3	Stanarska ostava 3	5,69	1,96	keramika	poludisperzija
4	Stanarska ostava 4	5,68	2,00	keramika	poludisperzija
5	Stanarska ostava 5	6,89	2,42	keramika	poludisperzija
6	Stanarska ostava 6	6,04	2,13	keramika	poludisperzija
7	Stanarska ostava 7	8,45	4,34	keramika	poludisperzija
8	Stanarska ostava 8	6,73	2,24	keramika	poludisperzija
9	Stanarska ostava 9	6,75	2,26	keramika	poludisperzija
10	Stanarska ostava 10	6,75	2,26	keramika	poludisperzija
11	Stanarska ostava 11	6,85	2,24	keramika	poludisperzija
12	Stanarska ostava 12	7,06	2,20	keramika	poludisperzija
13	Stanarska ostava 13	6,71	2,21	keramika	poludisperzija
14	Hodnik	18,30	9,58	keramika	poludisperzija
15	Garažno mesto			arm.cem koš	poludisperzija
	Garažno mesto 2		18,50		
	Garažno mesto 3		12,50		
	Garažno mesto 4		12,50		
	Garažno mesto 5		12,50		
	Garažno mesto 6		12,50		
	Garažno mesto 7		12,50		
	Garažno mesto 8		12,50		
	Garažno mesto 9		12,50		
	Saobraćajnica	124,98		arm.cem koš	poludisperzija
			230,98		
			270,76 m²		
			300,23 m²		

Neto površina podruma P= 300.23 m²  
Bruto površina podruma P= 346.52 m²

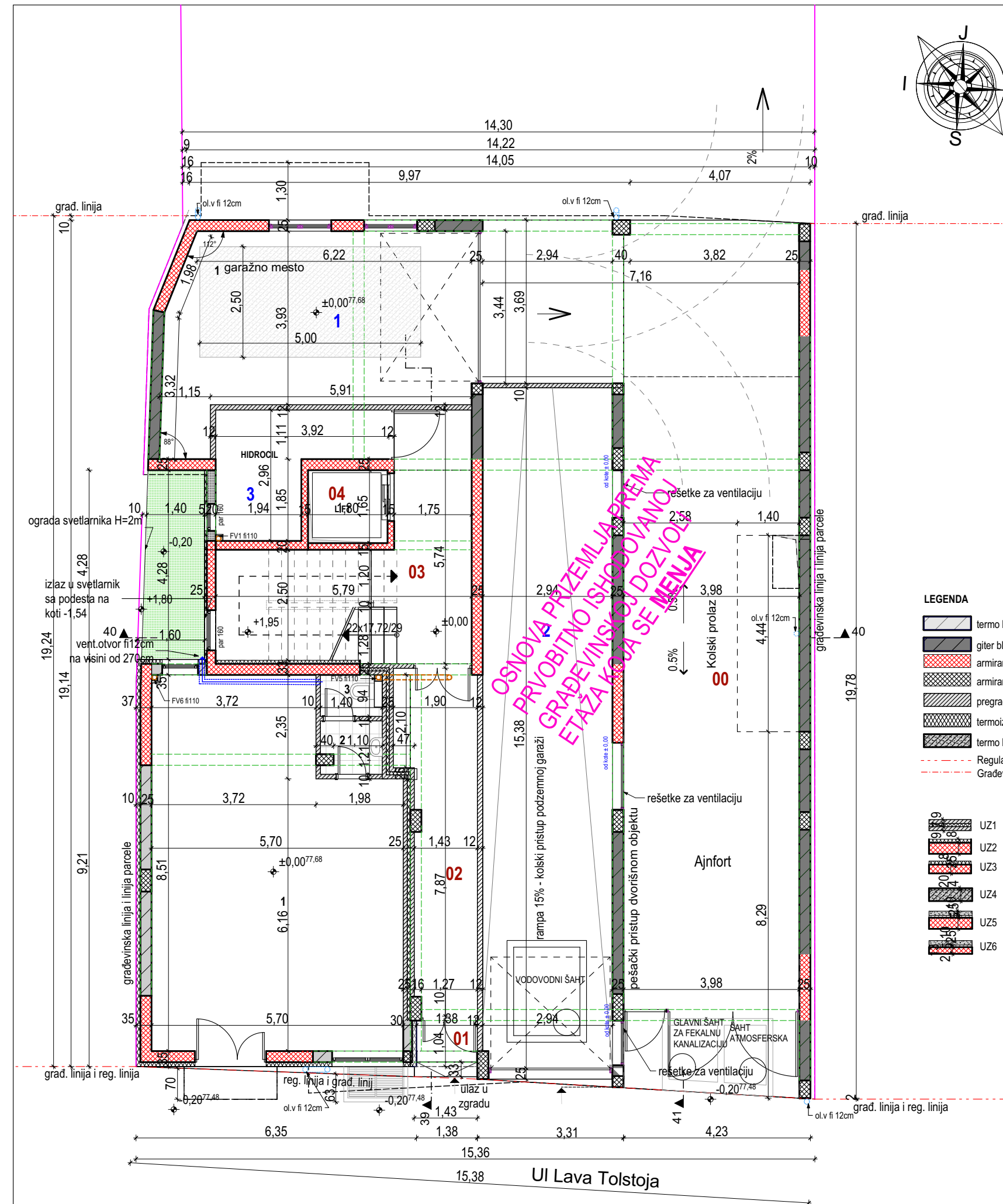


office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime		Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
06/2025	0	A	IDR

INVESTITOR			
“SUN PETROL“ DOO			
Pančevo, Bavaništanski put br.487			
OBJEKT			
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
1 Projekat arhitekture			
CRTEŽ			
OSNOVA PODRUMA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI			
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
288	01/10-22	1:100	1.7.2





OSNOVA PRIZEMLJA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
prizemlje-pomoćni prostor					
1	Garaža-garažno mesto 1	23,74	27,24	cem.košu	poludisperzija
2	Saobraćajnica-rampa	36,64	43,78	cem.košu	poludisperzija
3	Prostorija za hidrocil	13,76	7,70	keramika	poludisperzija
			78,72 m²		
prizemlje-poslovni prostor					
1	Lokal	28,41	42,51	keramika	poludisperzija
2	Predprostor	5,82	1,57	keramika	keramika
3	Toalet	4,68	1,28	keramika	keramika
			45,36 m²		
prizemlje-zajednički prostor					
00	Ajnfort	53,35	83,99	cem.košu	poludisperzija
01	Ulaz	4,94	1,39	keramika	fasadna boja
02	Vetrobran	19,83	11,75	keramika	poludisperzija
03	Hodnik sa stepeništem	23,07	19,62	keramika	poludisperzija
04	Lift	6,90	2,97		
			119,72 m²		
			243,80 m²		

Neto površina prizemlja P= 243.80 m²  
Bruto površina prizemlja P= 286.12 m²

OSNOVA PRIZEMLJA PREMA  
PRVOBITNO ISHODOVANOJ  
GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI  
ETAŽA KOJA SE **MENJA**

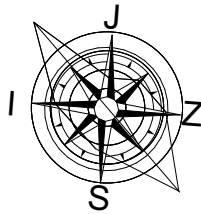
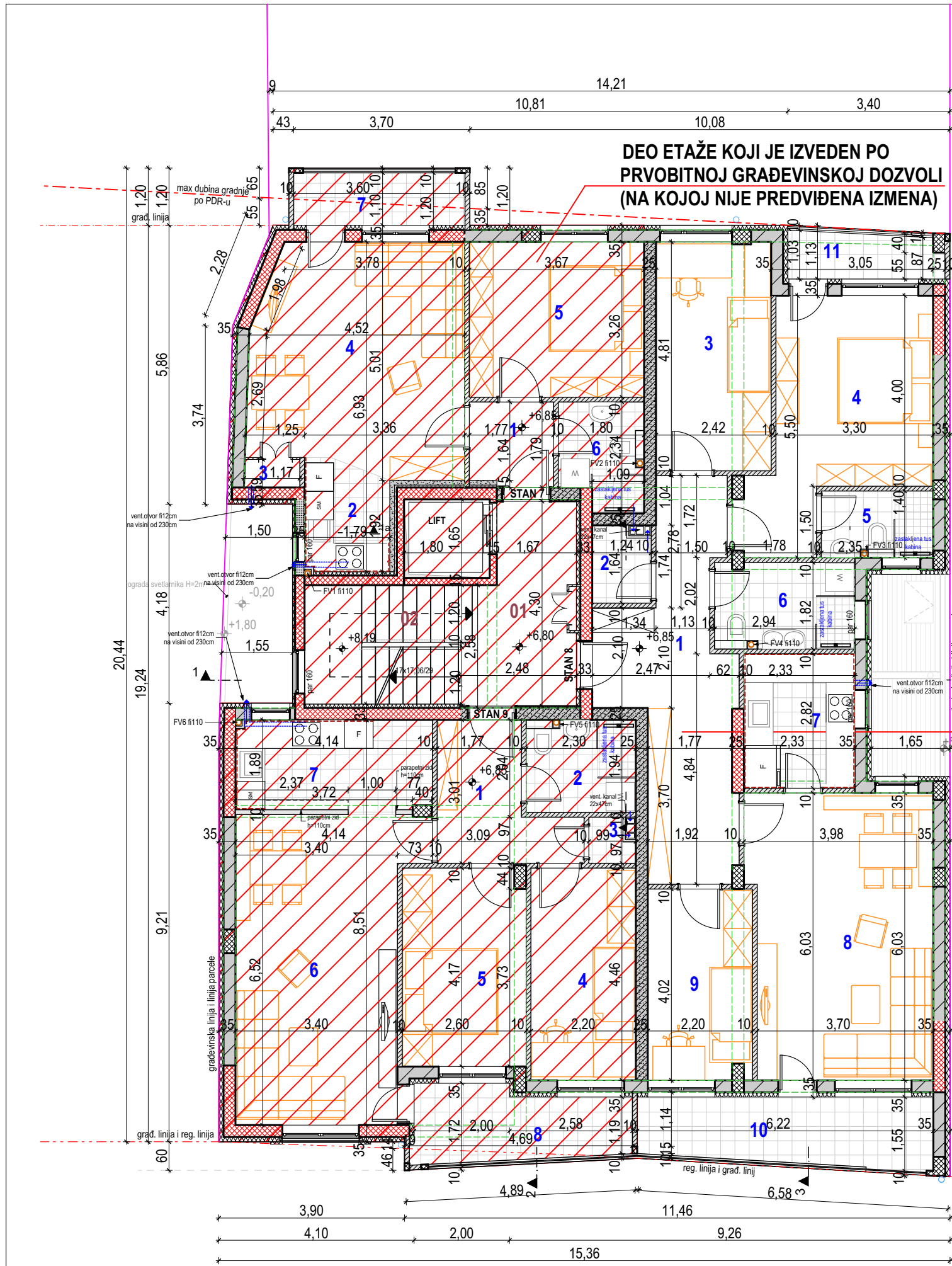
#### LEGENDA

- termo blok
- giter blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- pregradni blok
- termoizolacija
- termo blok aku
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

- UZ1
- UZ2
- UZ3
- UZ4
- UZ5
- UZ6



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR "SUN PETROL" DOO Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 Projekat arhitekture			
Projektant				CRTEŽ OSNOVA PRIZEMLJA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.3



MENJA SE STAN BR. 8 -  
RAZDVAJA SE NA DVE  
STAMBENE JEDINICE

- LEGENDA
- termo blok
  - armirani beton-zidno platno
  - armirani beton
  - pregradni blok
  - termoizolacija
  - termo blok aku
  - Regulaciona linija
  - Građevinska linija

Neto površina III sprata P= 232.77 m<sup>2</sup>  
Bruto površina III sprata P= 289.93 m<sup>2</sup>

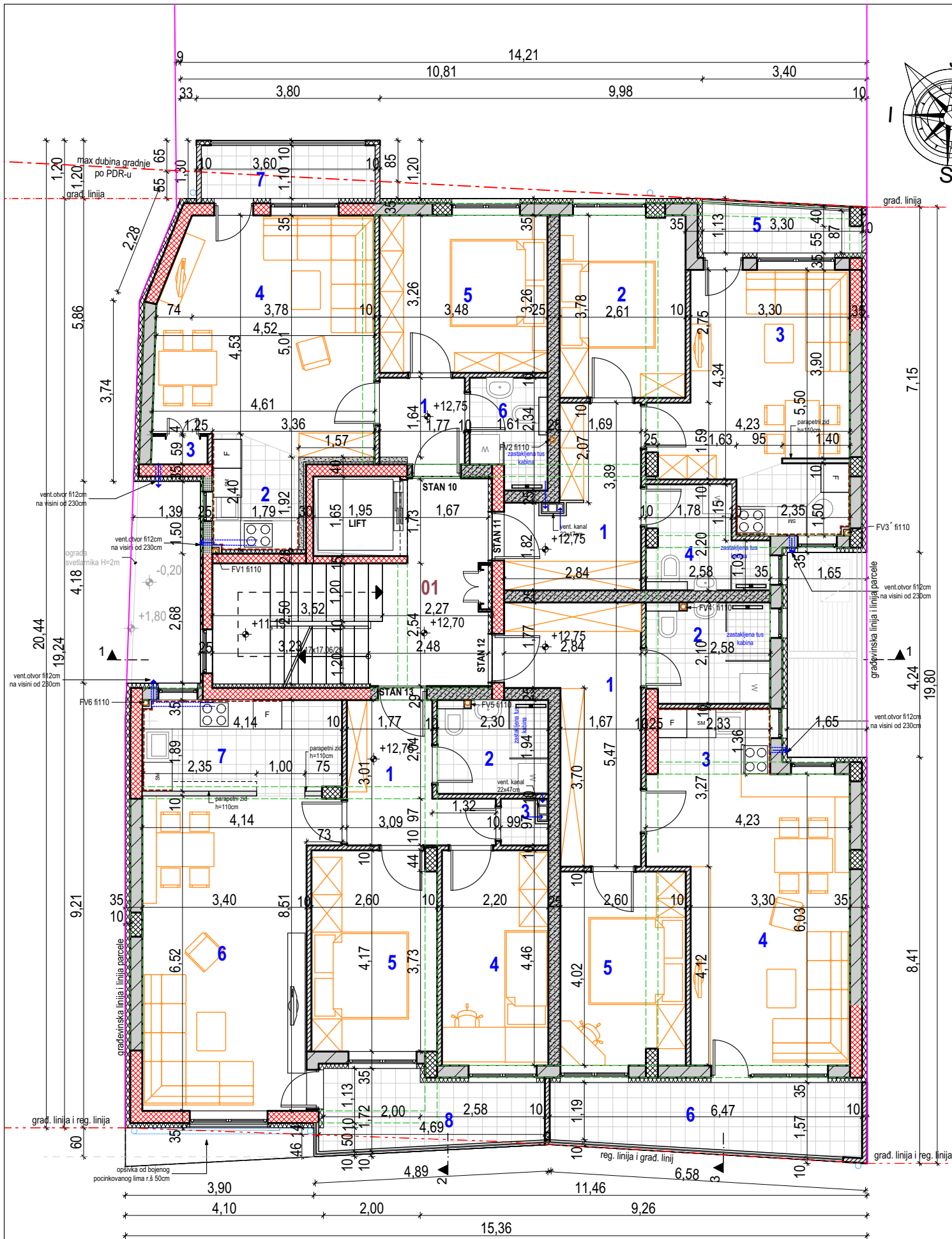
**POSTOJEĆA OSNOVA III SPRATA PREMA  
PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ  
DOZVOLI**

ETAŽA KOJA SE **MENJA**



 <b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>“SUN PETROL“ DOO</b> Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA <b>1 Projekat arhitekture</b>			
Projektant				CRTEŽ <b>OSNOVA III SPRATA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI</b>			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.4





ETAŽA KOJA JE IZVEDENA PO PRVOBITNOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI, NIJE PREDVIĐENA DRUGA IZMENA, SEM NUMERACIJE STANOVA

OSNOVA IV SPRATA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
IV sprat zajednički prostor				keramika	poludisperzija
01	Hodnik	14,00	8,64		
			8,64 m <sup>2</sup>		
STAN 10- dvosoban					
1	Hodnik	7,13	3,00	tarket	poludisperzija
2	Soba	7,99	3,88	keramika	ker+ poludisp
3	Ostava	3,54	0,66	keramika	poludisperzija
4	Dn soba sa trp.	18,16	20,33	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,49	11,01	tarket	poludisperzija
6	Kupatilo	7,90	3,28	keramika	keramika
7	Terasa	9,40	3,84	keramika	fasadna boja
			46,00 m <sup>2</sup>		
STAN 11- jednoiposoban					
1	Hodnik	14,98	8,21	tarket	poludisperzija
2	Soba	13,48	9,48	tarket	poludisperzija
3	Dn. soba sa kuh i trp.	22,27	17,71	tarket	ker+ poludisp
4	Kupatilo	10,04	4,49	keramika	keramika
5	Terasa	8,50	2,94	keramika	fasadna boja
			42,83 m <sup>2</sup>		

STAN 12- dvosoban					
1	Hodnik	16,62	10,87	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	9,35	5,17	keramika	keramika
3	Kuhinja	7,36	3,06	keramika	ker+ poludisp
4	Dn. soba sa trp.	20,52	20,97	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,93	10,04	tarket	poludisperzija
6	Terasa	15,71	8,65	keramika	fasadna boja
			58,76 m <sup>2</sup>		

STAN 13- dvoiposoban 2+1/2					
1	Hodnik	12,20	6,41	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	8,49	4,34	keramika	keramika
3	Ostava	3,91	0,79	keramika	poludisperzija
4	Soba	13,32	9,53	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,54	10,42	tarket	poludisperzija
6	Dn.soba sa trp.	21,32	22,24	tarket	poludisperzija
7	Kuhinja	12,23	7,62	keramika	ker+ poludisp
8	Terasa	12,59	6,44	keramika	fasadna boja
			67,79 m <sup>2</sup>		
			224,02 m <sup>2</sup>		

Neto površina IV sprata P= 224.02 m<sup>2</sup>  
Bruto površina IV sprata P= 289.93 m<sup>2</sup>

POSTOJEĆA OSNOVA IV SPRATA PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI



LEGENDA

- termo blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- pregradni blok
- termoizolacija
- termo blok aku
- Regulaciona linija
- Gravevinska linija

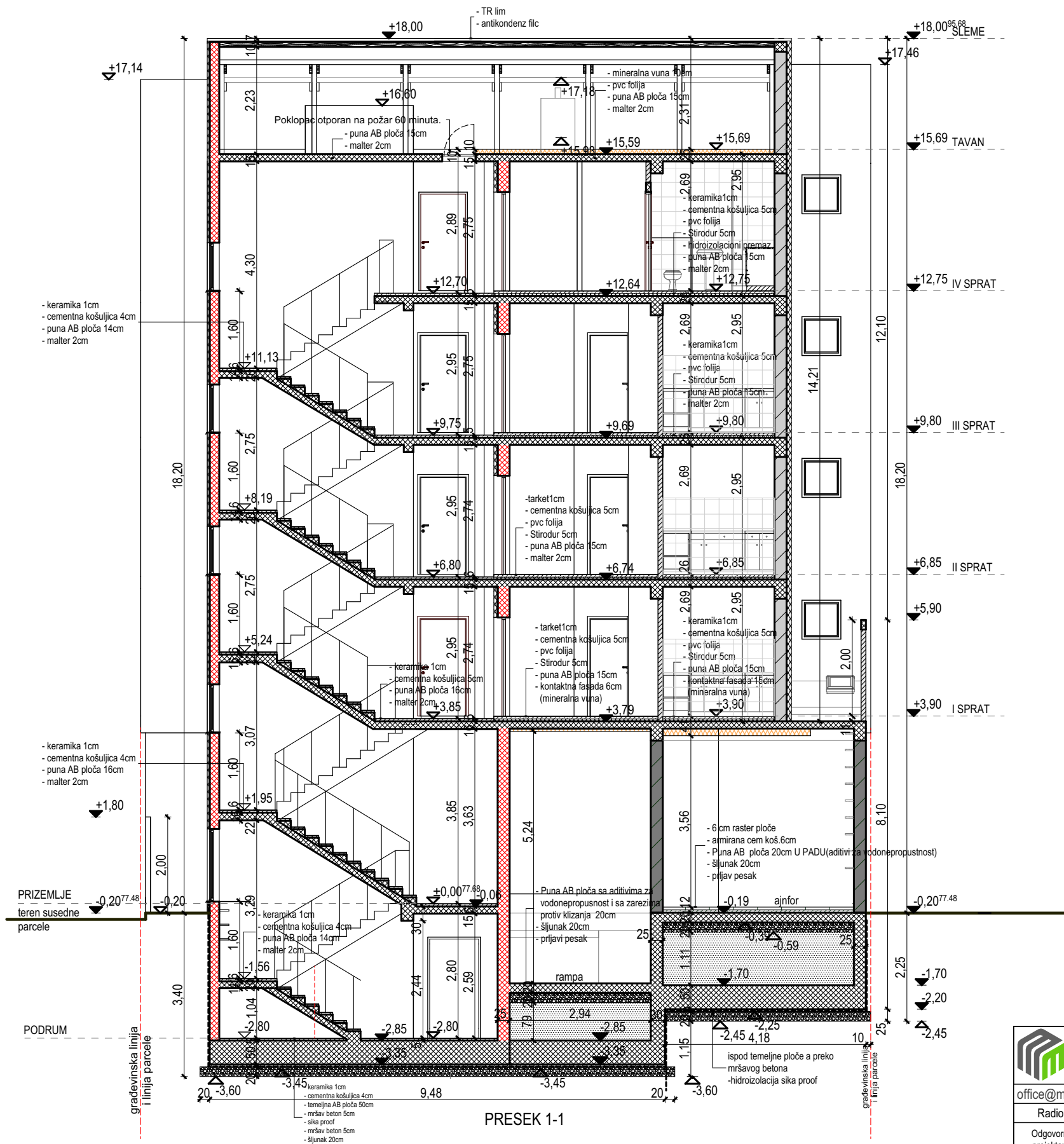
- UZ1
- UZ2
- UZ3
- UZ4
- UZ5
- UZ6

MEGA MODULOR DOO 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	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03	
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
06/2025	0	A	IDR

INVESTITOR			
"SUN PETROL" DOO			
Pančevo, Bavaništanski put br.487			
OBJEKT			
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
1 Projekat arhitekture			
CRTEŽ			
OSNOVA IV SPRATA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI			
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
288	01/10-22	1:100	1.7.5







**PRESEK 1-1 PREMA PRVOBITNO  
ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ  
DOZVOLI  
PRESEK KOJI SE MENJA**

**LEGENDA**

- termo blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- pregradni blok
- termoizolacija
- termo blok aku
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

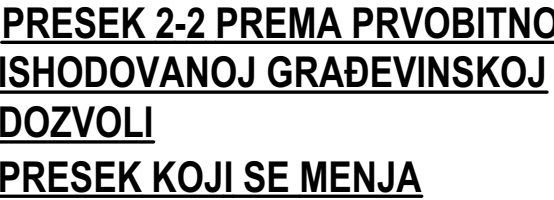


**MEGA MODULOR DOO**  
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

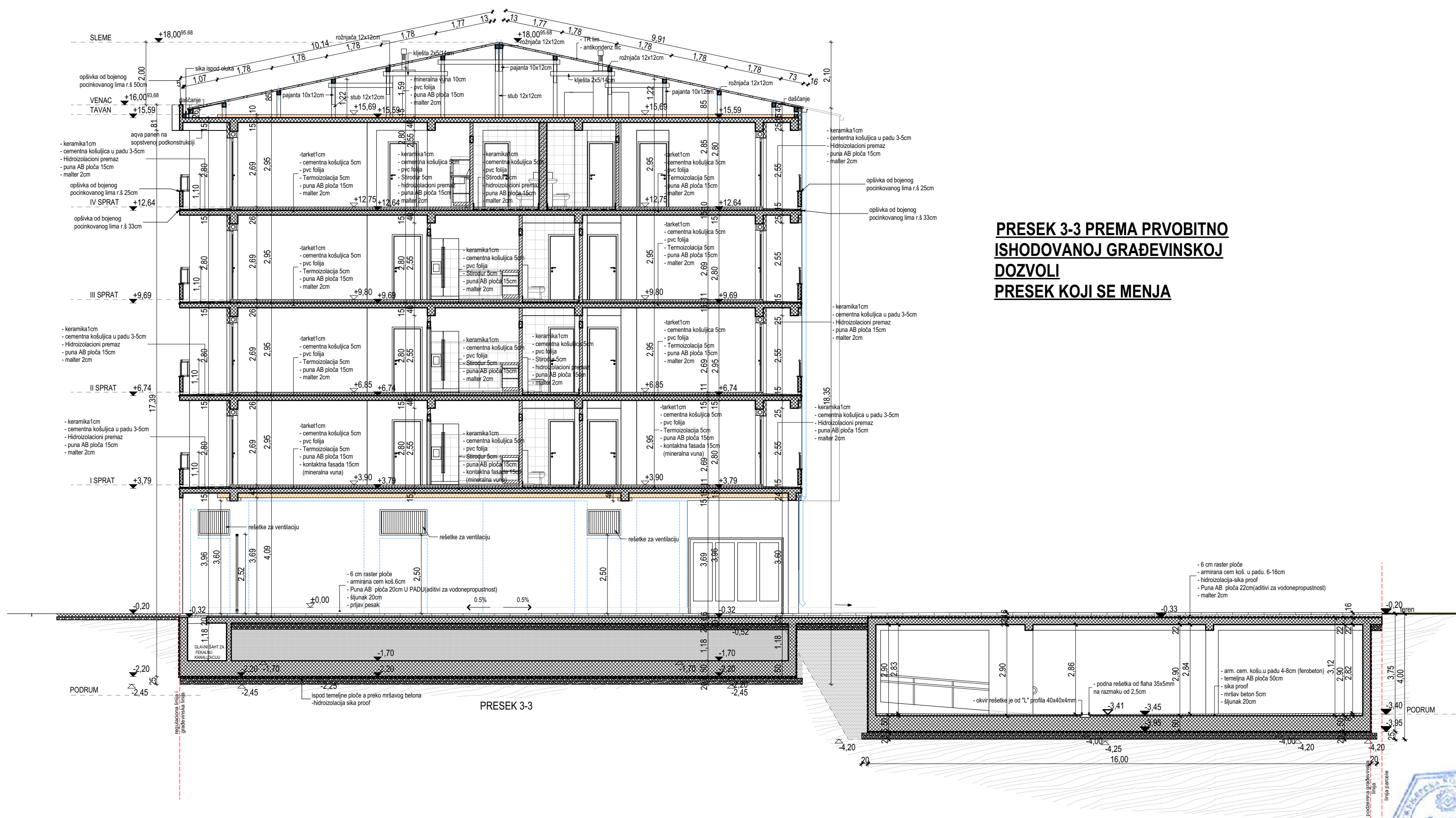
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime		Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
06/2025	0	A	IDR

INVESTITOR	<b>“SUN PETROL“ DOO</b> Pančevo, Bavaništanski put br.487						
OBJEKAT	Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)						
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1 Projekat arhitekture						
CRTEŽ	PRESEK 1-1 - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI						
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža				
288	01/10-22	1:100	1.7.7				







**PRESEK 3-3 PREMA PRVOBITNO  
ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ  
DOZVOLI  
PRESEK KOJI SE MENJA**



<b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>“SUN PETROL“ DOO</b> Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime	Broj licence		OBJEKT Višepodrični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 Projekat arhitekture			
Projektant				CRTEŽ PRESEK 3-3 - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.9



SEVERNA FASADA

**SEVERNA FASADA PREMA  
PRVOBITNO ISHODOVANOJ  
GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI  
FASADA KOJA SE MENJA**



 <b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>“SUN PETROL“ DOO</b> Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA <b>1 Projekat arhitekture</b>			
Projektant				CRTEŽ <b>SEVERNA FASADA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI</b>			
Saradnik				Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
autor idejnog rešenja				288	01/10-22	1:100	1.7.10
Datum	Rev	Znak	Vrsta				
06/2025	0	A	IDR				

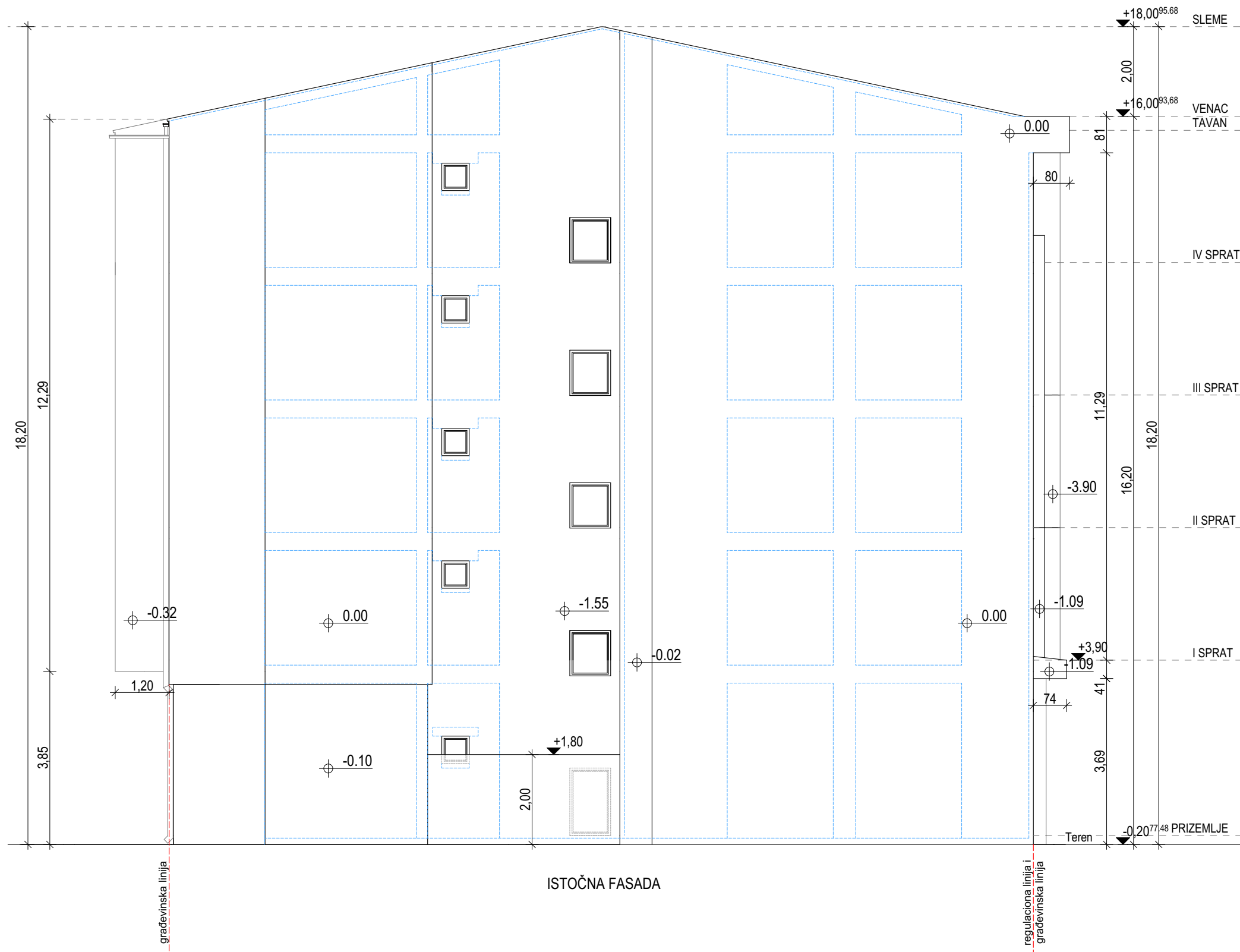




**JUŽNA FASADA PREMA  
PRVOBITNO ISHODOVANOJ  
GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI  
FASADA KOJA SE MENJA**




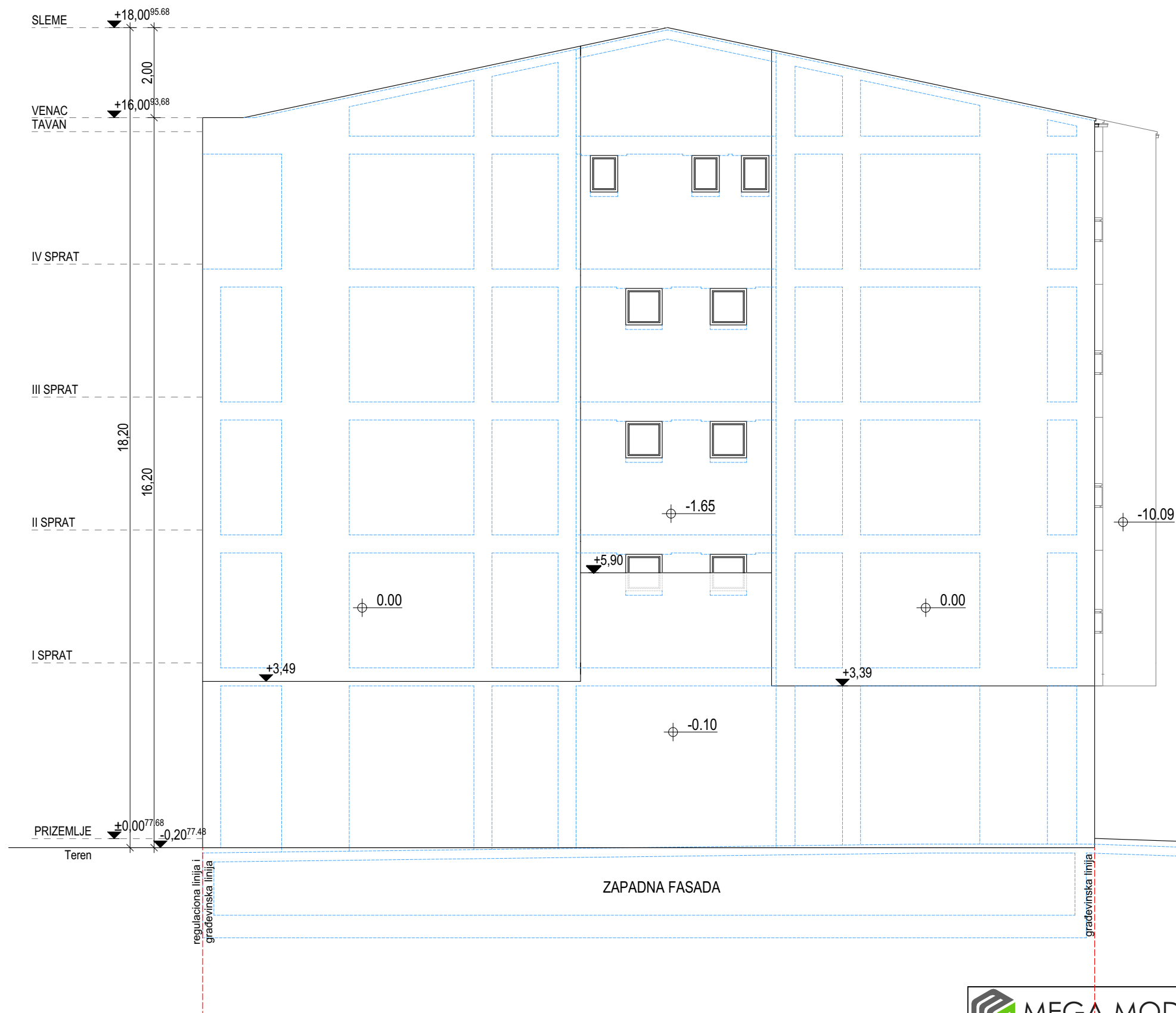
<div>MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div>				INVESTITOR <b>“SUN PETROL“ DOO</b> Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 Projekat arhitekture			
Projektant				CRTEŽ JUŽNA FASADA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.11



**ISTOČNA FASADA PREMA  
PRVOBITNO ISHODOVANOJ  
GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI  
FASADA KOJA SE MENJA**



 <b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>“SUN PETROL“ DOO</b> Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 Projekat arhitekture			
Projektant				CRTEŽ ISTOČNA FASADA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI			
Saradnik				Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža
autor idejnog rešenja				06/2025	0	A	IDR
	Rev	Znak	Vrsta	288	01/10-22	1:100	1.7.12



**ZAPADNA FASADA PREMA  
PRVOBITNO ISHODOVANOJ  
GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI  
FASADA KOJA SE MENJA**



 <b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>“SUN PETROL“ DOO</b> Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA <b>1 Projekat arhitekture</b>			
Projektant				CRTEŽ <b>ZAPADNA FASADA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI</b>			
Saradnik				Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža
autor idejnog rešenja				288	01/10-22	1:100	1.7.13
Datum	Rev	Znak	Vrsta				
06/2025	0	A	IDR				

GRAFIČKI PRIKAZ OBJEKTA ZA POTREBE  
ISHODOVANJA NOVE GRAĐEVINSKE DOZVOLE



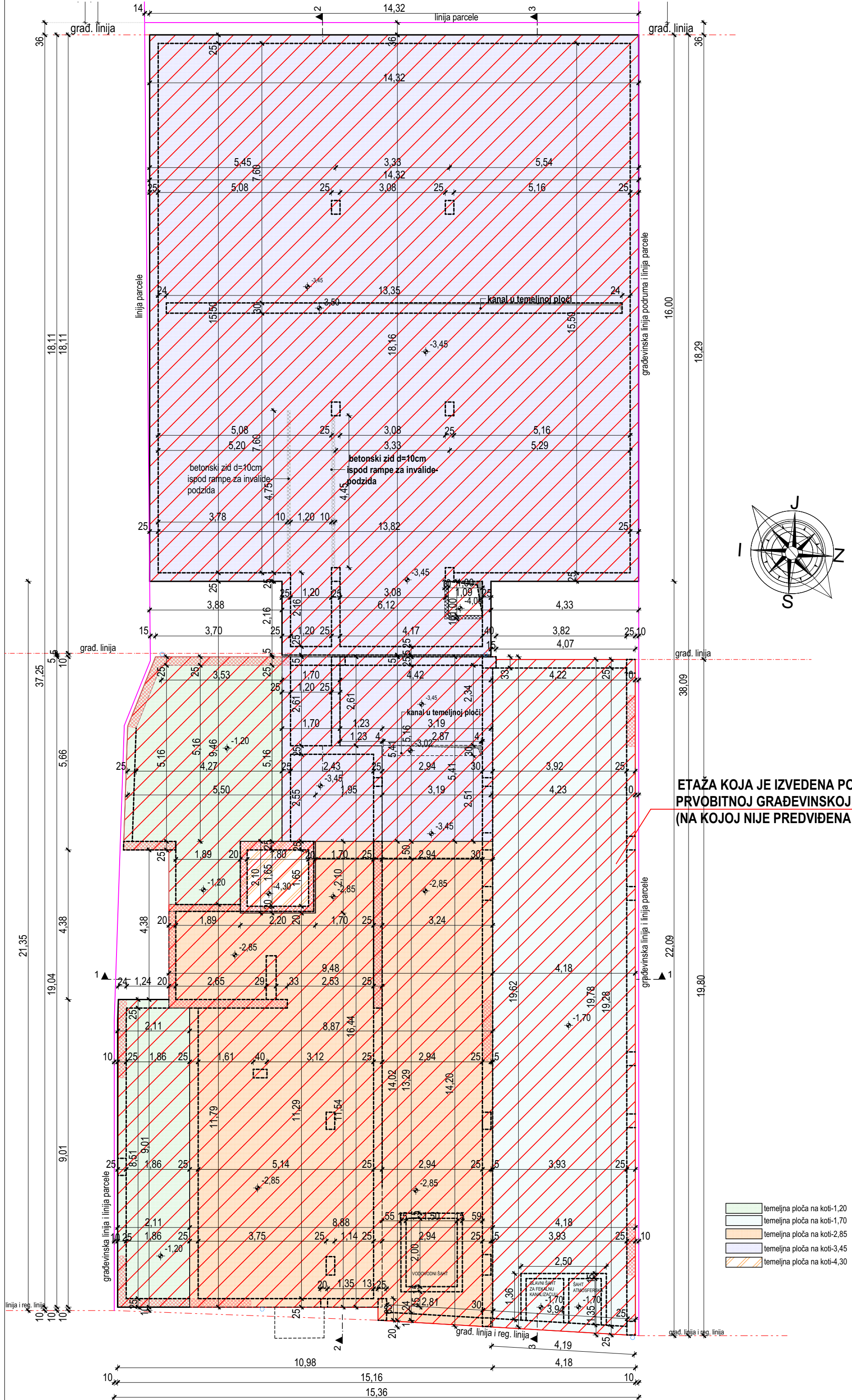


<div>MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div>				INVESTITOR <b>“SUN PETROL“ DOO</b> Pančevo, Bavaništanski put br.487				
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo								
Radio	Ime i prezime			Broj licence	OBJEKAT			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.			300 3312 03	Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Projektant					OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 Projekat arhitekture			
Saradnik					CRTEŽ SITUACIONI PLAN			
autor idejnog rešenja								
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža	
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:350	1.7.14	

**GRAFIČKI PRIKAZ OBJEKTA ZA POTREBE  
ISHODOVANJA NOVE GRAĐEVINSKE DOZVOLE**

**VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI  
OBJEKAT Po+P+4+Ps  
ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE**





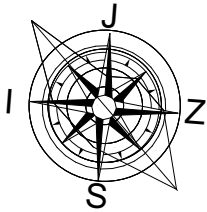
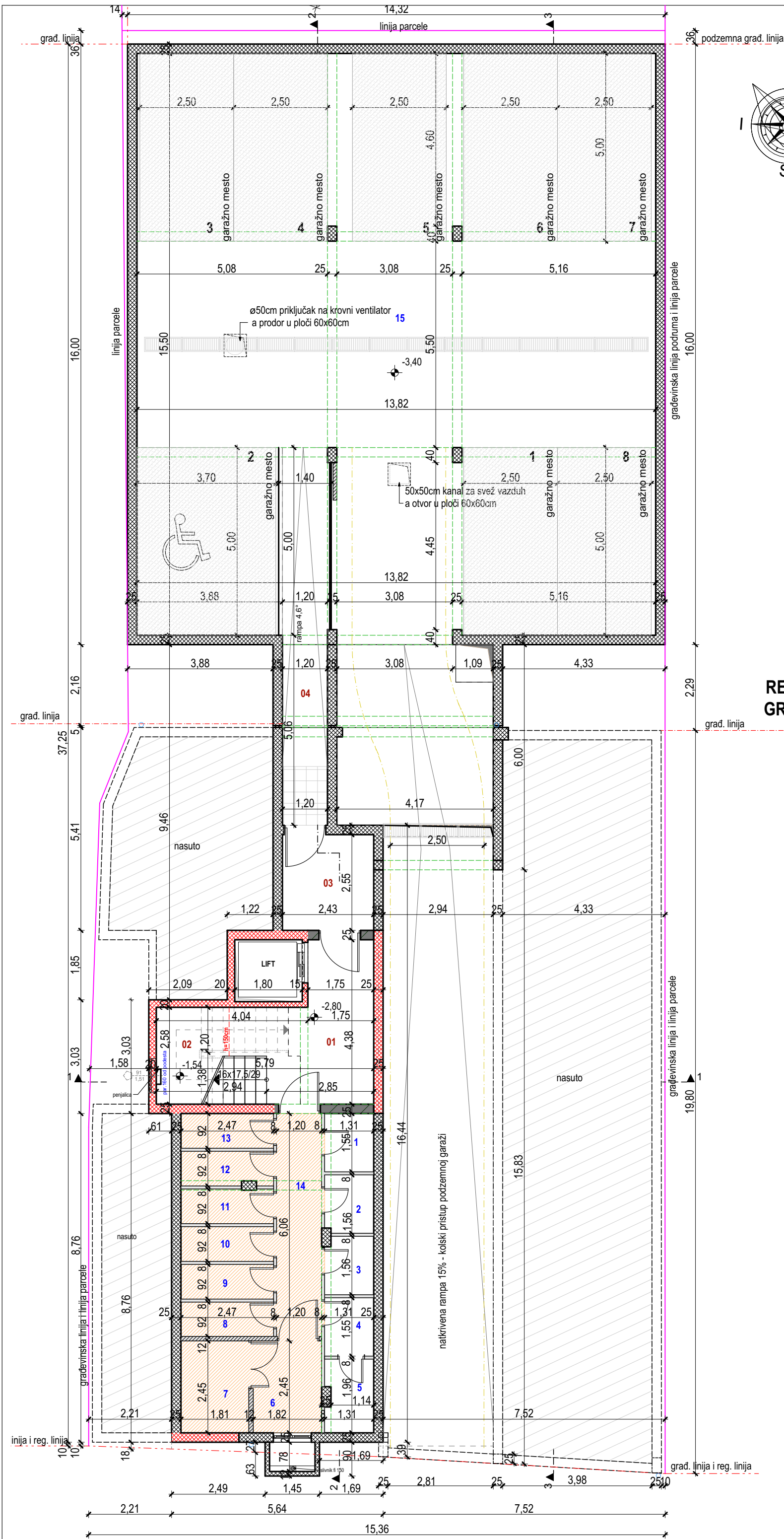
ETAŽA KOJA JE IZVEDENA PO  
PRVOBITNOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI  
(NA KOJOJ NIJE PREDVIĐENA IZMENA)

- temeljna ploča na koti -1,20
- temeljna ploča na koti -1,70
- temeljna ploča na koti -2,85
- temeljna ploča na koti -3,45
- temeljna ploča na koti -4,30



<div><div></div><div>MEGA MODULOR DOO</div><div>PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div><div>office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div></div>				INVESTITOR "SUN PETROL" DOO Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 Projekat arhitekture			
Projektant				CRTEŽ OSNOVA TEMELJA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.15





REŠENJE ZA IZMENU  
GRAĐEVINSKE DOZVOLE

OSNOVA PODRUMA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
Zajednički prostor					
01	Hodnik	16,47	11,46	keramika	poludisperzija
02	Stepenište	11,04	6,10	keramika	poludisperzija
03	Hodnik	9,97	6,02	keramika	poludisperzija
04	Hodnik	12,53	5,89	keramika	poludisperzija
			29,47 m²		
Pomoćni prostor					
1	Stanarska ostava 1	5,64	1,97	keramika	poludisperzija
2	Stanarska ostava 2	5,69	1,97	keramika	poludisperzija
3	Stanarska ostava 3	5,69	1,96	keramika	poludisperzija
4	Stanarska ostava 4	5,68	2,00	keramika	poludisperzija
5	Stanarska ostava 5	6,89	2,42	keramika	poludisperzija
6	Sanitarni hidrocil	8,46	4,38	keramika	poludisperzija
7	Hidrociil protivpožarne vode	8,45	4,34	keramika	poludisperzija
8	Stanarska ostava 8	6,73	2,24	keramika	poludisperzija
9	Stanarska ostava 9	6,75	2,26	keramika	poludisperzija
10	Stanarska ostava 10	6,75	2,26	keramika	poludisperzija
11	Stanarska ostava 11	6,85	2,24	keramika	poludisperzija
12	Stanarska ostava 12	7,06	2,20	keramika	poludisperzija
13	Stanarska ostava 13	6,71	2,21	keramika	poludisperzija
14	Hodnik	14,24	7,10	keramika	poludisperzija
15	Garažni prostor			arm.cem koš	poludisperzija
	Garažno mesto 1		12,50		
	Garažno mesto 2		18,50		
	Garažno mesto 3		12,50		
	Garažno mesto 4		12,50		
	Garažno mesto 5		12,50		
	Garažno mesto 6		12,50		
	Garažno mesto 7		12,50		
	Garažno mesto 8		12,50		
	Saobraćajnica	124,98		arm.cem koš	poludisperzija
		230,88			
		270,43 m²			
		299,90 m²			

Neto površina podruma P= 299.90 m²  
Bruto površina podruma P= 346.52 m²

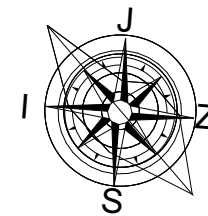
LEGENDA

- giter blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- termoizolacija plafona kontaktna fasada mineralna vuna

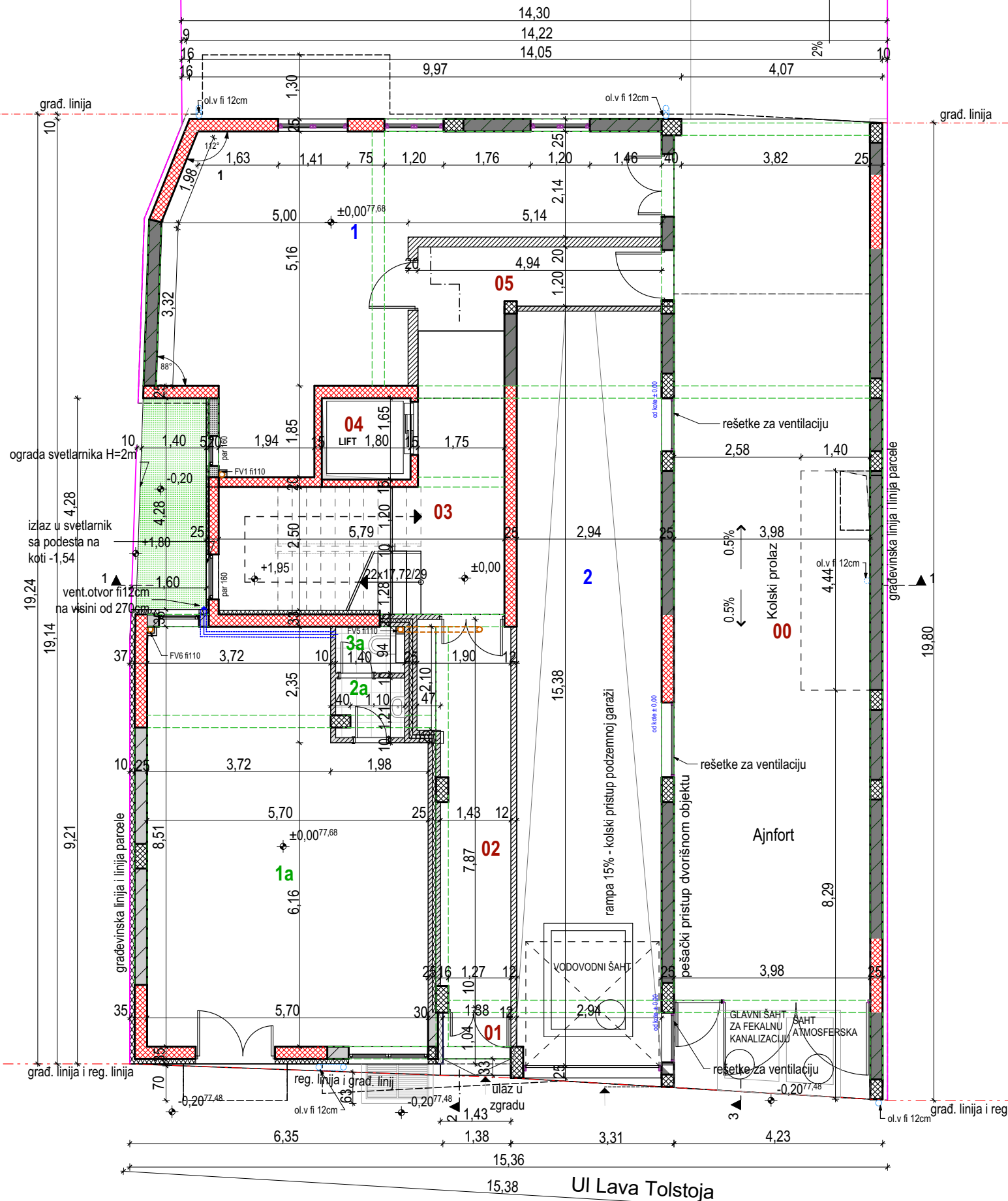


MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR “SUN PETROL“ DOO Pančevo, Bavaništanski put br.487			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 Projekat arhitekture			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	CRTEŽ OSNOVA PODRUMA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE			
Projektant							
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.16





## REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE



OSNOVA PRIZEMLJA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
prizemlje-pomoćni prostor					
1	Ostava	33,81	38,69	cem.košu	poludisperzija
2	Saobraćajnica-rampa	36,44	43,49	cem.košu	poludisperzija
			82,18 m <sup>2</sup>		
prizemlje-poslovni prostor					
1	Lokal	28,41	42,51	keramika	poludisperzija
2	Predprostor	5,82	1,57	keramika	keramika
3	Toalet	4,68	1,28	keramika	keramika
			45,36 m <sup>2</sup>		
prizemlje-zajednički prostor					
00	Ajnfort	46,28	73,90	cem.košu	poludisperzija
01	Ulaz	4,94	1,39	keramika	fasadna boja
02	Vetrobran	19,83	11,75	keramika	poludisperzija
03	Hodnik sa stepeništem	23,07	19,62	keramika	poludisperzija
04	Lift	6,90	2,97		
05	Hodnik - prolaz	13,49	6,58		
			116,21 m <sup>2</sup>		
			243,75 m <sup>2</sup>		

Neto površina prizemlja P= 243.75 m<sup>2</sup>

Bruto površina prizemlja P= 286.12 m<sup>2</sup>

UKUPNA Neto površina višeporodično  
stambeno -poslovnog objekta P= 1701.11 m<sup>2</sup>

UKUPNA Bruto površina višeporodično  
stambeno -poslovnog objekta P= 2091.90 m<sup>2</sup>

### LEGENDA

- termo blok
- giter blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- pregradni blok
- termoizolacija
- termo blok aku
- Regulaciona linija
- Građevinska linija



**MEGA MODULOR DOO**  
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	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		
Datum	Rev	Znak
06/2025	0	A
	Vrsta	
	IDR	

INVESTITOR

**“SUN PETROL“ DOO**

Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT

Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

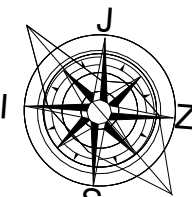
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA

1 Projekat arhitekture

CRTEŽ

**OSNOVA PRIZEMLJA - ZA IZMENU  
GRAĐEVINSKE DOZVOLE**

Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
288	01/10-22	1:100	1.7.17



ETAŽA KOJA JE IZVEDENA PO  
PRVOBITNOJ GRAĐEVINSKOJ  
DOZVOLI (NA KOJOJ NIJE  
PREDVIĐENA IZMENA)

OSNOVA I SPRATA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
I sprat zajednički prostor					
01	Hodnik	14,09	7,94	keramika	poludisperzija
02	Stepenište	13,12	8,99	keramika	poludisperzija
			16,93 m²		
STAN 1- dvosoban					
1	Hodnik	7,13	3,00	tarket	poludisperzija
2	Kuhinja	7,99	3,88	keramika	ker+ poludisp
3	Ostava	3,54	0,66	keramika	poludisperzija
4	Dn soba sa trp.	18,16	20,33	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,87	11,61	tarket	poludisperzija
6	Kupatilo	8,28	3,71	keramika	keramika
7	Terasa	9,40	3,84	keramika	fasadna boja
			47,03 m²		
STAN 2-troiposoban 3+1/2					
1	Hodnik	24,37	15,97	tarket	poludisperzija
2	Ostava	5,75	1,83	keramika	poludisperzija
3	Soba	15,15	11,19	tarket	poludisperzija
4	Dn. soba sa trp.	19,46	15,45	tarket	poludisperzija
5	Kupatilo	7,50	3,19	keramika	keramika
6	Kupatilo	9,82	5,15	keramika	keramika
7	Kuhinja	10,30	6,37	keramika	ker+ poludisp
8	Soba	20,02	22,17	tarket	poludisperzija
9	Soba	13,13	8,49	tarket	poludisperzija
10	Terasa	15,20	8,27	keramika	fasadna boja
11	Terasa	8,50	2,94	keramika	fasadna boja
			101,02 m²		
STAN 3- dvoiposoban 2+1/2					
1	Hodnik	12,20	6,41	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	8,49	4,34	keramika	keramika
3	Ostava	3,91	0,79	keramika	poludisperzija
4	Soba	13,32	9,53	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,54	10,42	tarket	poludisperzija
6	Dn.soba sa trp.	21,32	22,24	tarket	poludisperzija
7	Kuhinja	12,23	7,62	keramika	ker+ poludisp
8	Terasa	12,59	6,44	keramika	fasadna boja
			67,79 m²		
			232,77 m²		

Neto površina I sprata P= 232.77 m<sup>2</sup>  
Bruto površina I sprata P= 296.93 m<sup>2</sup>

#### LEGENDA

- termo blok
- amirani beton-zidno platn
- amirani beton
- pregradni blok
- termoizolacija
- termo blok aku
- Regulaciona linija
- Građevinska linija



MEGA MODULOR DOO  
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	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
06/2025	0	A	IDR

INVESTITOR

“SUN PETROL“ DOO

Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKT

Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA

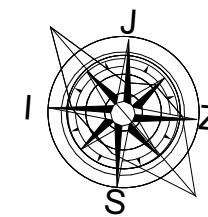
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ

OSNOVA I SPRATA - ZA IZMENU  
GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
288	01/10-22	1:100	1.7.18





ETAŽA KOJA JE IZVEDENA PO  
PRVOBITNOJ GRAĐEVINSKOJ  
DOZVOLI (NA KOJOJ NIJE  
PREDVIĐENA IZMENA)

OSNOVA II SPRATA				
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod
II sprat zajednicki prostor				
01	Hodnik	14,09	7,94	keramika
02	Stepenište	13,12	8,99	keramika
			16,93 m <sup>2</sup>	poludisperzija
STAN 4- dvosoban				
1	Hodnik	7,13	3,00	tarket
2	Kuhinja	7,99	3,88	keramika
3	Ostava	3,54	0,66	keramika
4	Dn soba sa trp.	18,16	20,33	tarket
5	Soba	13,87	11,61	tarket
6	Kupatilo	8,28	3,71	keramika
7	Terasa	9,40	3,84	keramika
			47,03 m <sup>2</sup>	fasadna boja
STAN 5-troiposoban 3+1/2				
1	Hodnik	24,37	15,97	tarket
2	Ostava	5,75	1,83	keramika
3	Soba	15,15	11,19	tarket
4	Dn. soba sa trp.	19,46	15,45	tarket
5	Kupatilo	7,50	3,19	keramika
6	Kupatilo	9,82	5,15	keramika
7	Kuhinja	10,30	6,37	keramika
8	Soba	20,02	22,17	tarket
9	Soba	13,13	8,49	tarket
10	Terasa	15,20	8,27	keramika
11	Terasa	8,50	2,94	keramika
			101,02 m <sup>2</sup>	fasadna boja
STAN 6- dvoiposoban 2+1/2				
1	Hodnik	12,20	6,41	tarket
2	Kupatilo	8,49	4,34	keramika
3	Ostava	3,91	0,79	keramika
4	Soba	13,32	9,53	tarket
5	Soba	13,54	10,42	tarket
6	Dn.soba sa trp.	21,32	22,24	tarket
7	Kuhinja	12,23	7,62	keramika
8	Terasa	12,59	6,44	keramika
			67,79 m <sup>2</sup>	fasadna boja
			232,77 m <sup>2</sup>	

Neto površina II sprata P= 232.77 m<sup>2</sup>  
Bruto površina II sprata P= 289.93 m<sup>2</sup>



#### LEGENDA

- termo blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- pregradni blok
- termoizolacija
- termo blok aku
- Regulaciona linija
- Građevinska linija



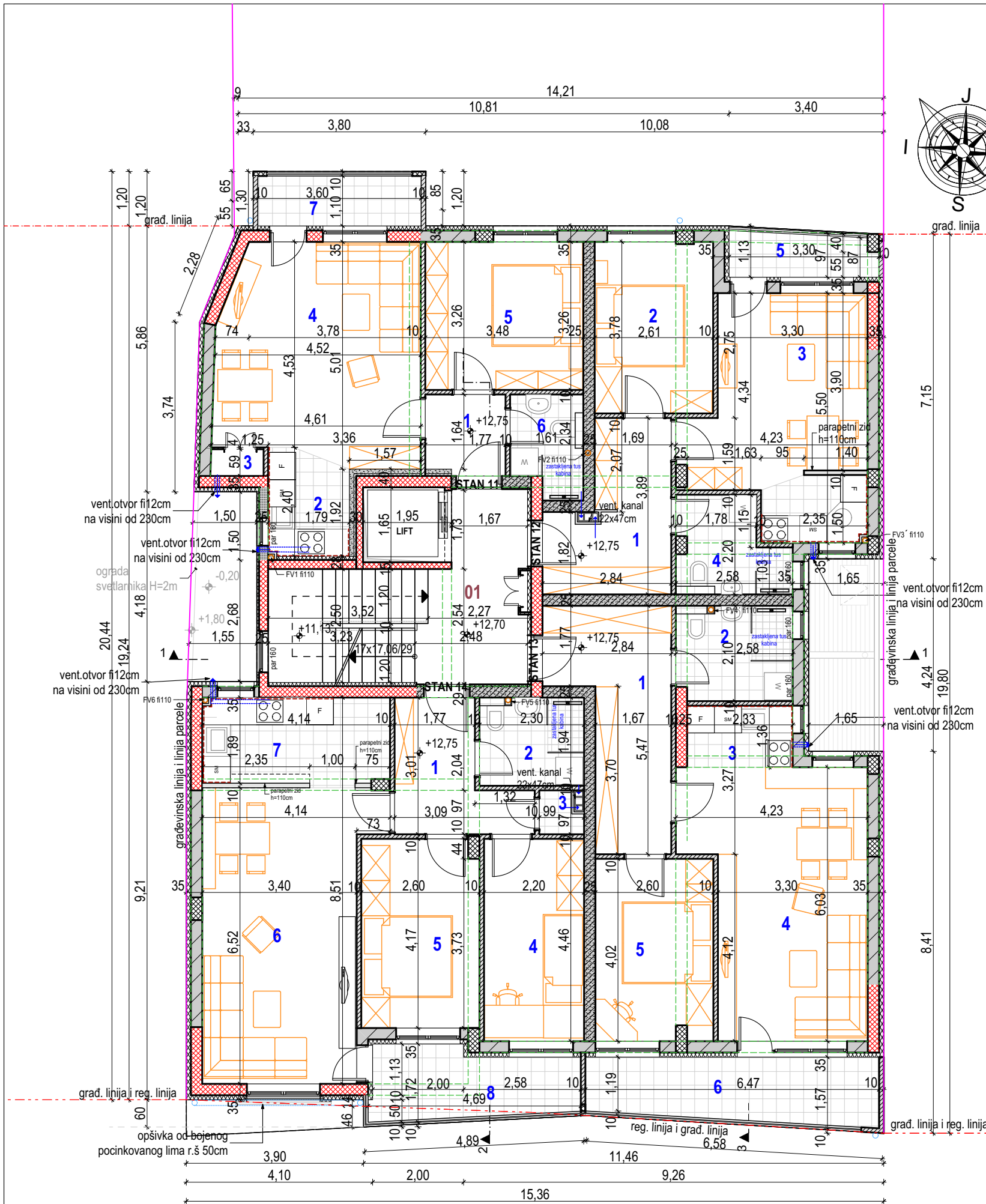
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		
Datum	Rev	Znak
06/2025	0	A
Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika
IDR	288	01/10-22
Razmera	Broj crteža	
1:100	1.7.19	

INVESTITOR	“SUN PETROL“ DOO		
	Pančevo, Bavaništanski put br.487		
OBJEKT	Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1 Projekat arhitekture		
CRTEŽ	OSNOVA II SPRATA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE		







ETAŽA KOJA JE IZVEDENA PO  
PRVOBITNOJ GRAĐEVINSKOJ  
DOZVOLI, NIJE PREDVIĐENA  
DRUGA IZMENA, SEM NUMERACIJE  
STANOVA

OSNOVA IV SPRATA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
IV sprat zajednički prostor				keramika	poludisperzija
01	Hodnik	14,00	8,64		
			8,64 m <sup>2</sup>		
STAN 11 - dvosoban					
1	Hodnik	7,13	3,00	tarket	poludisperzija
2	Kuhinja	7,99	3,88	keramika	ker+ poludisp
3	Ostava	3,54	0,66	keramika	poludisperzija
4	Dn soba sa trp.	18,16	20,33	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,49	11,01	tarket	poludisperzija
6	Kupatilo	7,90	3,28	keramika	keramika
7	Terasa	9,40	3,84	keramika	fasadna boja
			46,00 m <sup>2</sup>		
STAN 12 - jednoiposoban					
1	Hodnik	14,98	8,21	tarket	poludisperzija
2	Soba	13,48	9,48	tarket	poludisperzija
3	Dn. soba sa kuh i trp.	22,27	17,71	tarket	ker+ poludisp
4	Kupatilo	10,04	4,49	keramika	keramika
5	Terasa	8,50	2,94	keramika	fasadna boja
			42,83 m <sup>2</sup>		

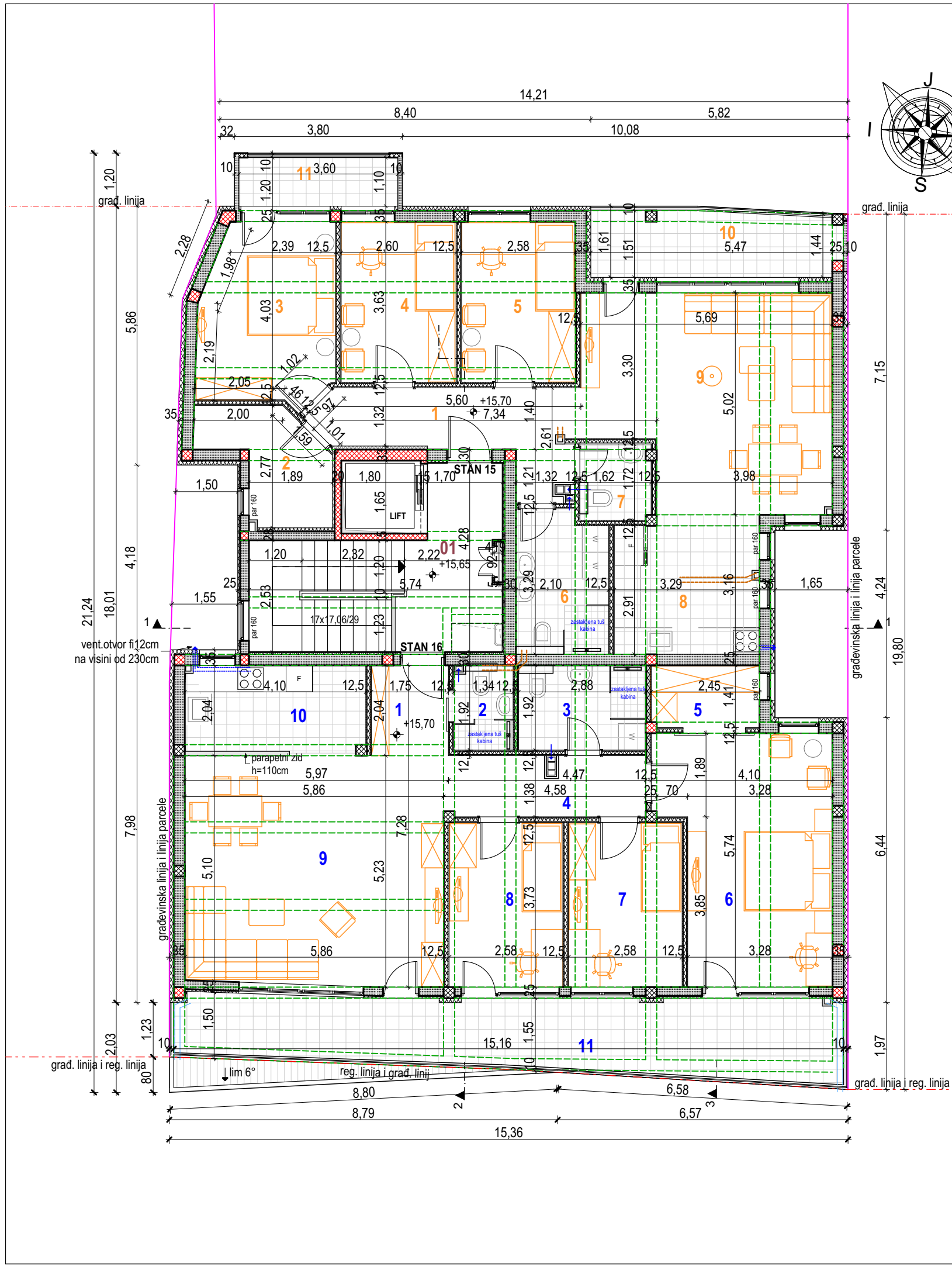
STAN 13 - dvosoban					
1	Hodnik	16,62	10,87	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	9,35	5,17	keramika	keramika
3	Kuhinja	7,36	3,06	keramika	ker+ poludisp
4	Dn. soba sa trp.	20,52	20,97	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,93	10,04	tarket	poludisperzija
6	Terasa	15,71	8,65	keramika	fasadna boja
		58,76 m²			
STAN 14 - dvoiposoban 2+1/2					
1	Hodnik	12,20	6,41	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	8,49	4,34	keramika	keramika
3	Ostava	3,91	0,79	keramika	poludisperzija
4	Soba	13,32	9,53	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,54	10,42	tarket	poludisperzija
6	Dn.soba sa trp.	21,32	22,24	tarket	poludisperzija
7	Kuhinja	12,23	7,62	keramika	ker+ poludisp
8	Terasa	12,59	6,44	keramika	fasadna boja
		67,79 m²			
		224,02 m²			

Neto površina IV sprata P= 224.02 m²  
Bruto površina IV sprata P= 289.93 m²

- LEGENDA
- termo blok
  - armirani beton-zidno platno
  - armirani beton
  - pregradni blok
  - termoizolacija
  - termo blok aku
  - Regulaciona linija
  - Građevinska linija

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR "SUN PETROL" DOO Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 Projekat arhitekture			
Projektant				CRTEŽ OSNOVA IV SPRATA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.21





REŠENJE ZA IZMENU  
GRAĐEVINSKE DOZVOLE

- LEGENDA
- Ytong blok
  - armirani beton-zidno platno
  - armirani beton
  - pregradni blok
  - termoizolacija
  - pregradni zid od rigipsa sa termoizolacijom 7cm i dvostrukim rigipsom obostrano postavljenim
  - Regulaciona linija
  - Građevinska linija

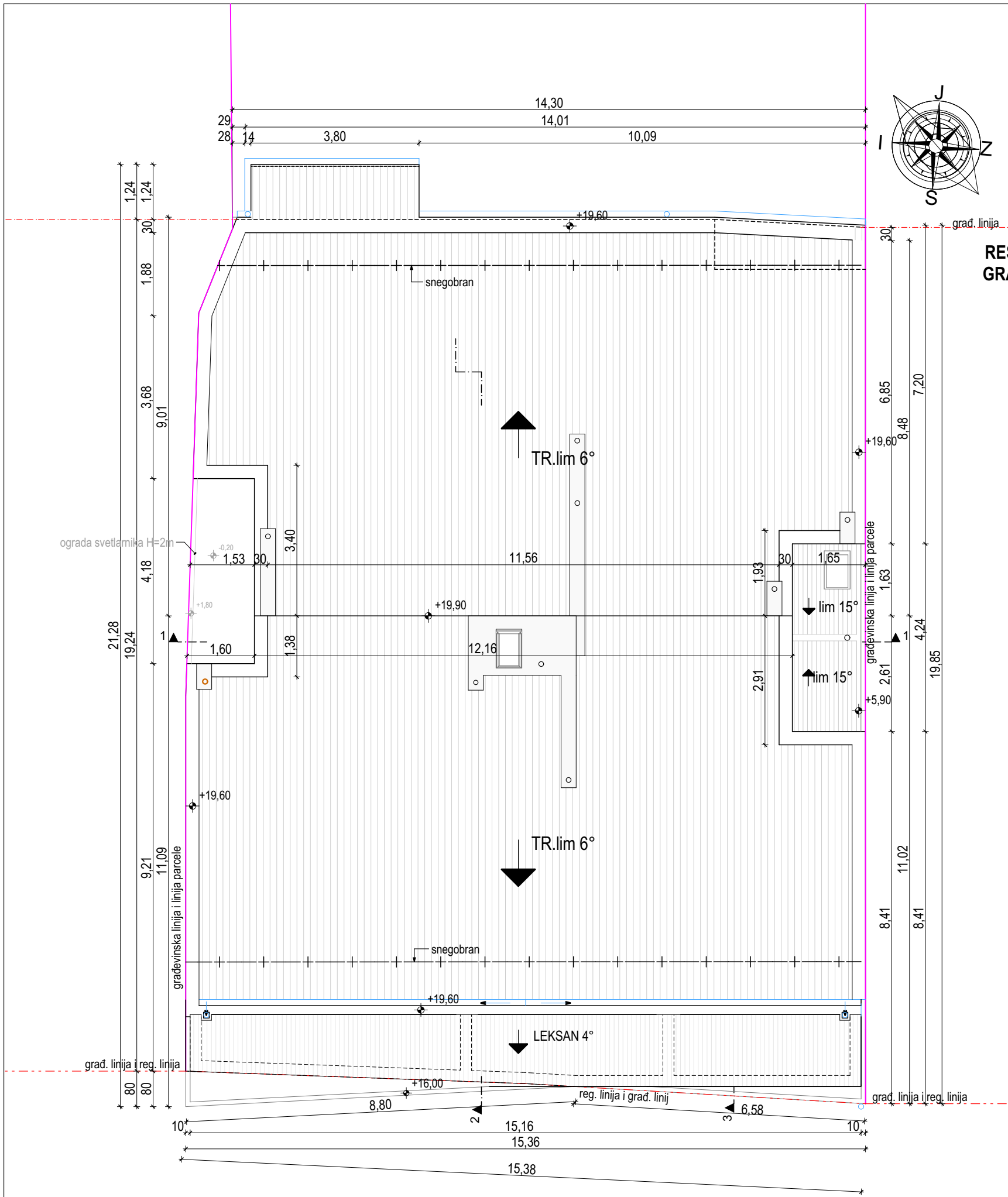
OSNOVA POVUČENOG SPRATA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
Povučeni sprat zajednički prostor					
01	Stepenište sa hodnikom	20,51	17,08	keramika	poludisperzija
			17,08 m <sup>2</sup>		
STAN 15 - četvorosoban					
1	Hodnik	18,31	9,33	tarket	poludisperzija
2	Garderoba	11,17	5,65	keramika	keramika
3	Soba	13,75	11,85	tarket	poludisperzija
4	Soba	12,43	9,40	tarket	poludisperzija
5	Soba	12,38	9,28	tarket	poludisperzija
6	Kupatilo	10,78	6,41	keramika	keramika
7	Toalet	6.93	2,74	keramika	poludisperzija
8	Kuhinja	13,19	9,95	keramika	ker+ poludisp
9	Dn.soba sa trpezarijom	21,34	25,33	tarket	poludisperzija
10	Terasa	14,72	7,99	keramika	fasadna boja
11	Terasa	9,32	3,86	keramika	fasadna boja
			101,79 m <sup>2</sup>		
STAN 16 - četvorosoban					
1	Hodnik	7,54	3,53	tarket	poludisperzija
2	Toalet	6,42	2,49	keramika	keramika
3	Kupatilo	9,49	5,39	keramika	keramika
4	Hodnik	13,00	6,10	tarket	poludisperzija
5	Garderoba	7,64	3,36	tarket	poludisperzija
6	Soba	19,61	20,15	tarket	poludisperzija
7	Soba	12,60	9,60	tarket	poludisperzija
8	Soba	12,60	9,60	tarket	poludisperzija
9	Dn. soba sa trpezarijom	21,95	30,10	tarket	poludisperzija
10	Kuhinja	12,08	7,83	keramika	ker+ poludisp
11	Terasa	35,16	26,76	keramika	fasadna boja
			124,91 m <sup>2</sup>		
			243,78 m <sup>2</sup>		

Neto površina povučenog sprata P= 243.78 m<sup>2</sup>  
Bruto površina povučenog sprata P= 292.54 m<sup>2</sup>



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR "SUN PETROL" DOO Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 Projekat arhitekture			
Saradnik				CRTEŽ OSNOVA POVUČENOG SPRATA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.22





REŠENJE ZA IZMENU  
GRAĐEVINSKE DOZVOLE



 <b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>“SUN PETROL“ DOO</b> Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 Projekat arhitekture			
Projektant				CRTEŽ OSNOVA KROVA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.23



<div>MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div> <div>office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div>				<div>INVESTITOR</div> <div><b>“SUN PETROL“ DOO</b></div> <div>Pančevo, Bavaništanski put br.487</div>			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	<div>OBJEKAT</div> <div>Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)</div> <div>OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA</div> <div>1 Projekat arhitekture</div> <div>CRTEŽ</div> <div>PRESEK 1-1 - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE</div>			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant							
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.24








 <b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR <b>“SUN PETROL“ DOO</b> Pančevo, Bavaništanski put br.487			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo							
Radio	Ime i prezime			Broj licence	OBJEKAT		
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.			300 3312 03	Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)		
Projektant					OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		
					1 Projekat arhitekture		
Saradnik					CRTEŽ		
autor idejnog rešenja					PRESEK 3-3 - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE		
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.26



REŠENJE ZA IZMENU  
GRAĐEVINSKE DOZVOLE



 <b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>“SUN PETROL“ DOO</b> Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 Projekat arhitekture			
Projektant				CRTEŽ SEVERNA FASADA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.27






REŠENJE ZA IZMENU  
GRAĐEVINSKE DOZVOLE



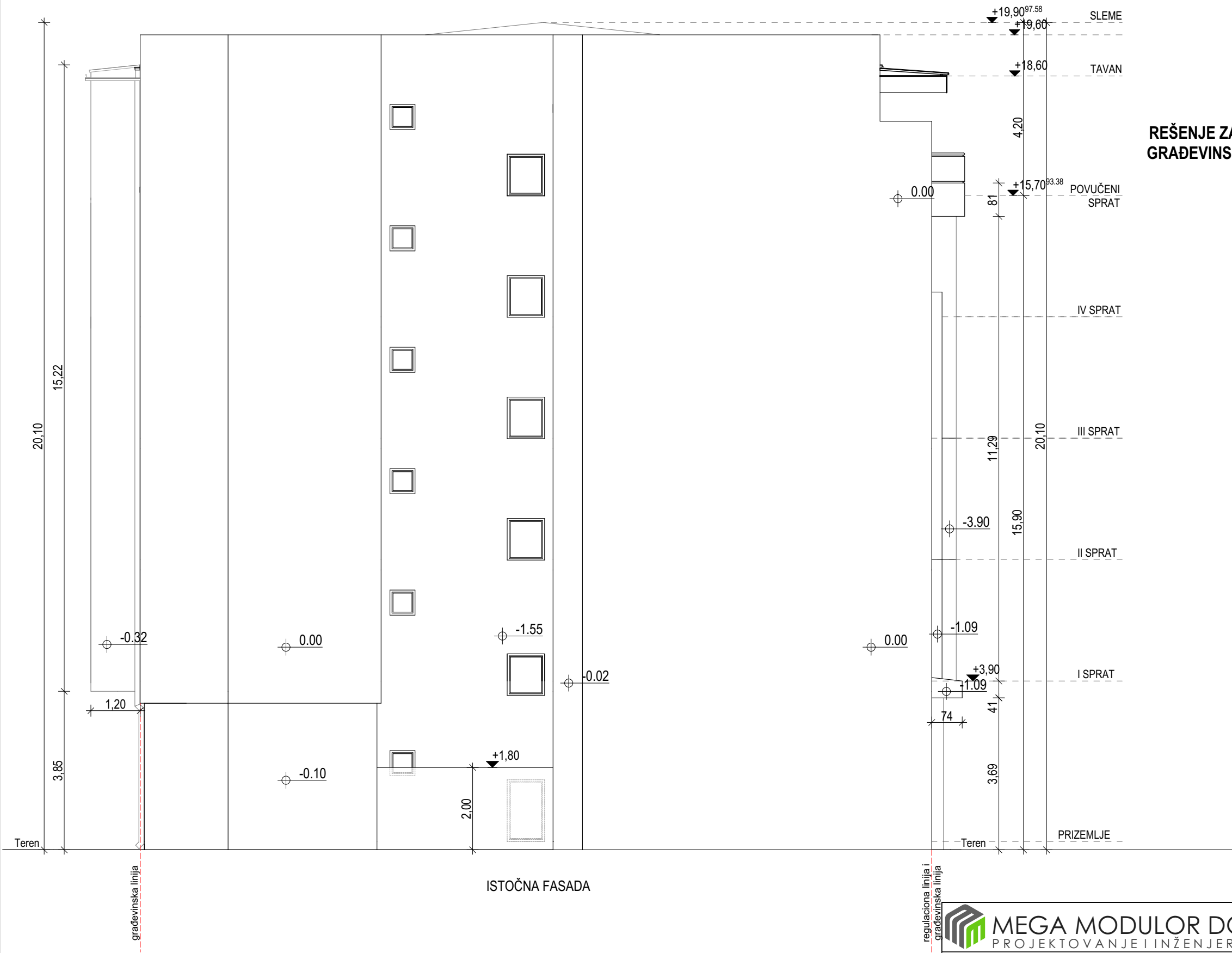
Širina fasade je 15,36m.  
1/3 horizontalne projekcije fasade objekta iznosi 5,12m.  
Horizontalna projekcija ispada na fasadi iznosi 4,90m,  
što je manje od 1/3 horizontalne projekcije fasade objekta.  
Ispadi na fasadi su na visini većoj od 3m (na visini od 3,69m).

Na uličnom objektu (Objekat 1) nalazi se nadstrešnica koja prelazi  
regulacionu liniju za 0,74m (dozvoljeno je max 1,50m)  
i nalazi se na visini od 3,69m (dozvoljeno je min 3,50m).

 <b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>“SUN PETROL“ DOO</b> Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 Projekat arhitekture			
Projektant				CRTEŽ PRIKAZ ISPADA NA SEVERNOJ FASADI - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE			
Saradnik				Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
autor idejnog rešenja				288	01/10-22	1:100	1.7.28
Datum	Rev	Znak	Vrsta				
06/2025	0	A	IDR				






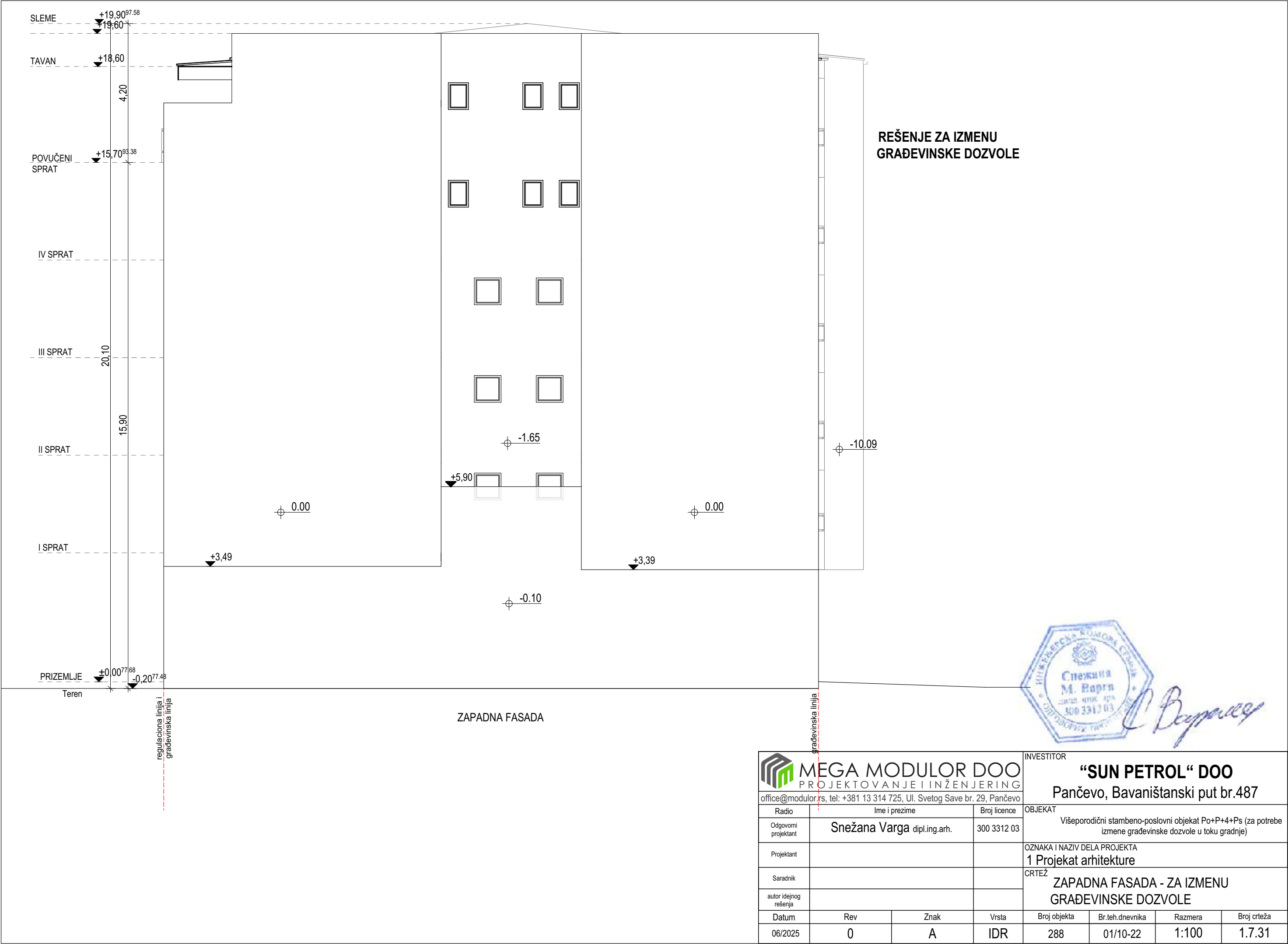


REŠENJE ZA IZMENU  
GRAĐEVINSKE DOZVOLE



 <b>MEGA MODULOR DOO</b> 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	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
06/2025	0	A	IDR

INVESTITOR <b>“SUN PETROL“ DOO</b> Pančevo, Bavaništanski put br.487			
OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 Projekat arhitekture			
CRTEŽ ISTOČNA FASADA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE			
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
288	01/10-22	1:100	1.7.30



<div><div></div><div>MEGA MODULOR DOO</div><div>PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div><div>office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div></div>				INVESTITOR "SUN PETROL" DOO Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 Projekat arhitekture CRTEŽ ZAPADNA FASADA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE			
Projektant							
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.31