



AGP STUDIO DOO PANČEVO

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

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

KLASIFIKACIONI BROJ	112222 112221	BR. PROJEKTA PR-IDR-01/2026
KATEGORIJA	V B	DATUM Februar 2026.
INVESTITOR	BOMAX DOO, ul. Put Edvarda Kardelja 13 A, Subotica	
OBJEKAT	Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica	
MESTO GRADNJE	Ulica Uroša Predića br. 10, parc. br. 1362 i 1363 K.O. Pančevo	
PROJEKAT	IDR - Idejno rešenje	


BOMAX
D.O.O. za proizvodnju, trgovinu
i usluge, export-import
SUBOTICA 4

Investitor je saglasan sa
projektnom dokumentacijom


**AGP
STUDIO**
PANČEVO
Zivković Dejan



AGP STUDIO DOO PANČEVO

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

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

OBJEKAT	Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica
INVESTITOR	BOMAX DOO, ul. Put Edvarda Kardelja 13 A, Subotica
MESTO GRADNJE	Ulica Uroša Predića br. 10, br. 1362 i 1363 K.O. Pančevo
PROJEKAT	IDR - Idejno rešenje
VRSTA PROJEKTA	0. Glavna sveska
PROJEKTANT	"AGP STUDIO DOO" iz Pančeva, ul. Karađorđeva br. 10/9
GLAVNI PROJEKTANT	Dejan Živković dip. inž. arh. licence 300 M909 13
BR. PROJEKTA	PR-IDR-01/2026
DATUM	Februar 2026.

0. GLAVNA SVESKA

0.1. NASLOVNA STRANA

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:	BOMAX DOO ul. Put Edvarda Kardelja br. 13 A, Subotica
Objekat:	Objekat A: Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica; Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps, koji se nalaze u Pančevu, ul. Uroša Predića 10, na kat.parc. 1362 i 1363 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Za građenje / izvođenje radova:	Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta:	0 – Glavna sveska
Projektant:	»AGP STUDIO DOO« Pančevo, ul. Karađorđeva 10/9
Odgovorno lice projektanta:	Dejan Živković
Pečat:	Potpis:
	
Glavni projektant:	Dejan Živković dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 M909 13
Lični pečat:	Potpis:
	
Broj tehničke dokumentacije:	PR-IDR-01/2026
Mesto i datum:	Pančevo, februar 2026. god

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

	0.11.15.	Objekat A: Jugoistočna fasada	1:100
	0.11.16.	Objekat A: Jugozapadna fasada	1:100
	0.11.17.	Objekat A: Severoistočna fasada	1:100
	0.11.18.	Objekat B: Osnova temelja	1:100
	0.11.19.	Objekat B: Osnova prizemlja	1:100
	0.11.20.	Objekat B: Osnova prvog sprata	1:100
	0.11.21.	Objekat B: Osnova povučenog sprata – nivo 1	1:100
	0.11.22.	Objekat B: Osnova povučenog sprata – nivo 2	1:100
	0.11.23.	Objekat B: Osnova ravnog zelenog krova	1:100
	0.11.24.	Objekat B: Presek A-A	1:100
	0.11.25.	Objekat B: Presek B-B	1:100
	0.11.26.	Objekat B: Severozapadna fasada	1:100
	0.11.27.	Objekat B: Jugoistočna fasada	1:100
	0.11.28.	Objekat B: Jugozapadna fasada	1:100
	0.11.29.	Objekat B: Severoistočna fasada	1:100

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

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

Za izradu IDR – idejno rešenje za izgradnju:

Objekta A: stambenog objekta spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica;

Objekta B: stambenog objekta spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica,
koji se nalaze u Pančevu, ul. Uroša Predića br. 10, na kat.parc. 1362 i 1363 K.O.Pančevo:

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

Investitor: BOMAX DOO
ul. Put Edvarda Kardelja br. 13 A, Subotica

Odgovorno lice / zastupnik: Borislav Marušić

Pečat: Potpis:



Mesto i datum: Pančevo, februar 2026. god

IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IZ GLAVNE SVESKE

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant za izradu IDR – idejno rešenje za izgradnju:

Objekta A: stambenog objekta spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica;

Objekta B: stambenog objekta spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica,
koji se nalaze u Pančevu, ul. Uroša Predića br. 10, na kat.parc. 1362 i 1363 K.O.Pančevo:

Dejan Živković, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

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

0	GLAVNA SVESKA	br: PR-IDR-01/2026
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: PR-IDR-01/2026

Glavni projektant IDR-a:

Broj licence:

Lični pečat:

Dejan Živković dipl.inž.arh.

300 M909 13

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

Mesto i datum:

PR-IDR-01/2026

Pančevo, februar 2026. god.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br. PR-IDR-01/2026
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. PR-IDR-01/2026

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNI PROJEKTANT:

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

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



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

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

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



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	dvostrano uzidani objekti	
vrsta radova:	izgradnja	
kategorija objekata:	Objekat A – V Objekat B - B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikacioni broj
stanovanje:	100 %	Objekat A - 112222
	100 %	Objekat B - 112221
naziv prostornog, odnosno, urbanističkog plana:	PGR Celina 1 – širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	kat.parc. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	kat.parc. 1362 i 1363 K.O.Pančevo kat.parc. 1360 K.O.Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	• kat.parc. 1362 K.O.Pančevo : - porodična stambena zgrada – 132 m² - pomoćna zgrada – 47 m² - pomoćna zgrada – 33 m² - pomoćna zgrada – 29 m² - pomoćna zgrada – 20 m² • kat.parc. 1363 K.O.Pančevo : - na kt planu postoji ucrtan objekat, koji nije evidentiran u katastru <i>svi objekti biće srušeni</i>	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	kat.parc. 1360 K.O. Pančevo	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na vodovod	Potrebno je izgraditi novi priključak. Potreban prečnik priključka je DN75mm. Potrebno je ugraditi jedan kombinovani vodommer Ø50/20, kojim će se meriti ukupna količina sanitarne i hidrantske vode,. Hidrauličkim proračunom je dobijeno da je potrebno ugraditi postorojenje za povišenje pritiska za sanitarnu vodu. Dimenzije vodomernog okna su 2,00x1,40x1,50 (svetli otvor).
Ukupan kapacitet	5l/s
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	kombinovani vodommer Ø50/20mm
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Sanitarna Objekat A 76,50JO, q = 2,85 l/s Sanitarna Objekat B 53,50JO, q = 1,829 l/s Hidrantska 400JO, q = 5,0 l/s
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Ukupno sanitarna za oba objekta 130 JO, q = 2,85 l/s
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na fekalnu kanalizaciju	Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog priključka fekalne kanalizacije. Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika DN160mm. Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.
Ukupan kapacitet	8.14 l/s
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Objekat A: $q=6,27$ l/s Objekat B: $q=5.18$ l/s Ukupno A i B: $q=8,14$ l/s
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na atmosfersku kanalizaciju	Na lokaciji na kojoj je predviđeno priključenje planiranog objekta ne postoji gradska atmosferska kanalizacija. U skladu sa dostavljenim predlogom rešavanja odvođenja atmosferskih voda i Odlukom o odvođenju i prečišćavanju otpadnih i atmosferskih voda Grada Pančeva („Sl. glasnik RS“ br. 23/18) priključenje objekta nije moguće, sve dok se ne izvrši izgradnja dela gradske atmosferske kanalizacije u ulici Uroša Predića, na potezu od postojeće atmosferske kanalizacije u ulici Dimitrija Tucovića, do naspram parcele investitora, u dužini od cca 120 metara. Odvođenje atmosferskih voda sa ravnog krova u dvorišnom delu, obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se unutrašnjim cevovodom odvodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom. Odvođenje vode sa ravnog krova iznad etaže povučenog sprata obavlja se krovnim sabirnim slivnicima koji odvode vodu do olučnih vertikalna koje dalje vode do horizontalnog razvoda ispod plafona prizemlja gde se dalje odvodi do priključka na uličnu atmosfersku kanalizaciju. Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda gravitaciono, preko revizionog okna koji se nalazi na oko 1,50m od regulacione linije, povezuje na gradsku atmosfersku kanalizaciju. Priključna cev iz objekta je prečnika DN160mm.
Ukupan kapacitet	9,10 l/s
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na elektro mrežu	Napajanje projektovanih objekata obaviće se preko posebnog priključka.
Ukupan kapacitet	641,70kW (objekat A: 378,12kW; objekat B: 263,58kW)
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Trofazna dvotarifna brojila aktivne energije
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Objekat A: 18 stanova x 17,25 kW = 310,50 kW, Objekat B: 13 stanova x 17,25kW = 224,25 kW
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Objekat A: - zajednička potrošnja 11,04kW, - lift 17,25kW, - garaža-ventilacija 17,25kW, - hidrotil 11,04kW, - PP hidrotil 11,04kW Ukupno: 67,62kW; Objekat B: - zajednička potrošnja 11,04kW, - lift 17,25kW, - hidrotil 11,04kW, Ukupno: 39,33kW;
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Saobraćajni priključak	Na lokaciji ne postoji adekvatan saobraćajni priključak, pa je olski pristup kat.parc. 1362 i 1363 K.O. Pančevo rešen sa dva nova saobraćajna priključka (za prizemlje i za podrum). Oba priključka su širine 5.00 m, određeni osovinskim tačkama 1-2, odnosno 3-4. Oni su direktno ostvareni iz ulice Uroša Predića, kat. parc. 1360 K.O. Pančevo. Na parceli je predviđen parking prostor za 7 vozila. Parking je rešen parking mestom, dimenzija 2.30 x 4.80 m. U okviru objekta A nalaze se podzemna i nadzemna garaža. U podzemnoj garaži je predviđen prostor za 16 vozila (15+1 za inv.), dok se u prizemlju objekta nalazi 8 garažnih mesta (7+1 za inv.). Garažna mesta su dimenzija 2.30 x 4.80 m, dok su garažna mesta za osobe sa invaliditetom dimenzija 3.70 x 4.80 m. U prizemlju se nalazi i jedno podužno garažno mesto dimenzija 2.00 x 5.50 m. Sedam (7) parking mesta i dvadeset četiri (24) garažna mesta obezbeđena su za stambene jedinice, po obračunu 1 parking mesto / 1 stambena jedinica.
Priključenje za odlaganje komunalnog i čvrstog otpada	Na parceli je predviđen prostor za smeštaj 6 kontejnera. U okviru objekta A, na regulaciji, nalaze se dve prostorije za smeštaj četiri i dva kontejnera. Za predmetne stambene objekte sa 18 i 13 stambenih jedinica, obaveza investitora je da nabavi šest kontejnera zapremine 1.1m³. Po obračunu da se na 6 stambenih jedinica obezbedi jedan kontejner V=1,1 m³. Ukupno šest (6) kontejnera na parceli, za ukupno 31 stambenu jedinicu.

LOKACIJSKI USLOVI:

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

USLOVI PRBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi:		
---------	--	--

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcela 1362 i 1363 :	636.00 m ² +313.00 m ² 949.00 m²
	Bruto razvijena građevinska površina:	Objekat A : 1726.00 m ² Objekat B : 1031.00 m ²
	ukupna BRUTO površina objekata /podzemno i nadzemno/:	Objekat A : 2202.00 m ² Objekat B : 1031.00 m ²
	ukupna NETO površina /podzemno i nadzemno/:	Objekat A : 1813.29 m ² Objekat A : 835.79 m ²
	NETO površina prizemlja objekata:	Objekat A : 237.52 m ² Objekat B : 204.48 m ²
	površina zemljišta pod objektom /zauzetost objekta/:	Objekat A : 331.00 m ² / 34.88 % Objekat B : 259.00 m ² / 27.29 %
	površina zemljišta pod parkingom /zauzetost parkinga/:	84.00 m ² /8.85 %
	površina zemljišta pod saobraćajnicom i trotoarima /zauzetost saobraćajnice i trotoara/:	48.95 m ² /5.16 %
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Objekat A : Po+Pr+3+Ps Objekat B : Pr+1+2Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Prema uslovima – ulični objekat:
		maks. h venca: 11.50 m maks. h slemena: 15.50 m
		Prema projektu - ulični objekat:
		Venac obj. 11.50 m Sleme obj. 15.50 m
		Prema uslovima – dvorišni objekat:
		maks. h venca: 8.50 m maks. h slemena: 12.50 m
		Prema projektu – dvorišni objekat:
		Venac obj. 5.90 m Sleme obj. 12.50 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme)	Objekat A: Venac 87.28 Sleme 91.28 Objekat B: Venac 81.68 Sleme 88.28
	broj parking mesta:	7 p.m.
	broj garažnih mesta:	24 g.m.
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Bavalit i opeka
	orijentacija slemena:	Jugozapad-severoistok

	materijalizacija krova:	Zeleni krov
procenat zelenih površina:	min. 30 %	zelenilo na tlu: <u>231.56 m²</u> raster kocke: <u>7.70 m²</u> ukupna površina krova – objekat A: 348 m² ozelenjeni deo krova: 298.86m² 10% od 298.86 m² = <u>29.89 m²</u> ukupna površina krova – objekat B: 235 m² ozelenjeni deo krova: 207.84 m² 10% od 207.84 m² = <u>20.78 m²</u> 231.56+7.70+29.89+20.78 <u>ukupno zelenila:</u> <u>289.93 m²/30.55 %</u>
indeks zauzetosti:	maks. 70 %	62.17 % 590.00 m ²
indeks izgrađenosti:	maks. /	2.91 2762.00 m ²
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:	266 098 840,00 din	

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Dejan Živković, dipl.inž.arh.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: BOMAX DOO
UL. PUT EDVARDA KARDELJA BR. 13A, SUBOTICA

OBJEKTI: OBJEKAT A: STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps
SA 18 STAMBENIH JEDINICA
OBJEKAT B: STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+1+2Ps
SA 13 STAMBENIH JEDINICA

MESTO: PANČEVO, UL. UROŠA PREDIĆA BR. 10

TEHNIČKI OPIS

I LOKACIJA:

I Izgradnja stambenog objekta spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica (objekat A) i izgradnja stambenog objekta spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica (objekat B) planirani su na kat. parceli br. 1362 i 1363 K.O. Pančevo, u ulici Uroša Predića br.10 u Pančevu. Stambeni objekti su projektovani kao obostrano uzidani objekti.

Objekat A (ulični objekat) nalazi se na regulacionoj liniji. Dubina gradnje objekta A iznosi 17.80 m, dok je zadnja građevinska linija udaljena od zadnje granice parcele za 32.53-33.05m. Udaljenost između dva objekta iznosi 13.00 m, odnosno 10.60 m između erkera, čime je ispoštovana planom određena udaljenost (minimalna udaljenost između dva objekta na parceli mora da bude 2/3 višeg objekta). S obzirom da je visina objekta 15.50 m, minimalna dozvoljena udaljenost je 10.33 m. Objekat se bočno nalazi na granici sa postojećom parcelom 1361 K.O. Pančevo sa jugozapadne strane, odnosno, 1367 K.O. Pančevo sa severoistočne strane.

Objekat B (dvorišni objekat) se nalazi u unutrašnjosti parcele, na udaljenosti 30.77 m od regulacione linije, dok je sa zadnje strane zadnja fasada objekta udaljena od zadnje granice parcele udaljena za 5.08 - 6.81 m. Objekat se bočno nalazi na granici sa postojećom parcelom 1361 K.O. Pančevo sa jugozapadne strane, odnosno, 1367 K.O. Pančevo sa severoistočne strane.

Na lokaciji ne postoji adekvatan saobraćajni priključak, pa je kolski pristup kat.parc. 1362 i 1363 K.O. Pančevo rešen sa dva nova saobraćajna priključka (za prizemlje i za podrum). Oba priključka su širine 5.00 m, određeni osovinskim tačkama 1-2, odnosno 3-4. Oni su direktno ostvareni iz ulice Uroša Predića, kat. parc. 1360 K.O. Pančevo. Na parceli je predviđen parking prostor za 7 vozila. Parking je rešen parking mestom, dimenzija 2.30 x 4.80 m.

U okviru objekta A nalaze se podzemna i nadzemna garaža. U podzemnoj garaži je predviđen prostor za 16 vozila (15+1 za inv.), dok se u prizemlju objekta nalazi 8 garažnih mesta (7+1 za inv.). Garažna mesta su dimenzija 2.30 x 4.80 m, dok su garažna mesta za osobe sa invaliditetom dimenzija 3.70 x 4.80 m. U prizemlju se nalazi i jedno podužno garažno mesto dimenzija 2.00 x 5.50 m.

Sedam (7) parking mesta i dvadeset četiri (24) garažna mesta obezbeđena su za stambene jedinice, po obračunu 1 parking mesto / 1 stambena jedinica.

Preostali deo parcele zasićen je zelenim površinama. Prostor za smeštaj 6 kontejnera 1,1m³ je predviđen je u uličnom objektu na samoj regulaciji, kako bi im se lako pristupilo (dve prostorije sa 4 i 2 kontejnera).

Prema Planu generalne regulacije, maksimalna visina venca uličnog objekta za ovu lokaciju iznosi 11.50 m, a slemena 15.50 m. Idejnim rešenjem za ulični objekat - objekat A projektovana je maksimalna visina venca od 11.50 m i maksimalna visina slemena 15.50 m.

Maksimalna dozvoljena visina objekata u dubini parcela je manja od one uz uličnu regulaciju za jednu spratnu visinu sa odgovarajućim visinama slemena i venca, uz poštovanje svih parametara urbanističke struke. Iz ovoga proizilazi da je maksimalna dozvoljena visina venca 8.50 m, odnosno, slemena 12.50 m.

Idejnim rešenjem za dvorišni objekat - objekat B, projektovana je visina venca od 5.90 m i maksimalna visina slemena 12.50 m, i time su ispoštovani kriterijumi određeni Planom.

II FUNKCIJA:

OBJEKAT A

Ulični stambeni objekat ima podrum, prizemlje, tri sprata i povučeni sprat. U podrumu objekta se nalazi hodnik, lift, stepenišni prostor, evakuacioni hodnik, prostorija za hidrocil (sanitarni i protivpožarni) i natkrivena rampa od 15%. Pored ovih zajedničkih prostorija, u podrumu se nalazi garaža sa 16 garažnih mesta. U prizemlju je projektovan ajnfort prolaz do dvorišta, ulaz u stambenu zgradu, vetrobran, hodnik, stepenište za gornje etaže, lift, prostorija za održavanje higijene, prostorije za kontejnere. U prizemlju se pored zajednički prostorija, nalazi i 8 garažnih mesta. Na prvom spratu se pored komunikacije (hodnika, stepeništa, lifta), nalaze i dva dvosobna (S01 i S02), orijentisana ka dvorištu, dva trosobna stana (S03 i S04), orijentisana ka ulici, kao i garsonjera (S05), orijentisana ka dvorištu. Na drugom i trećem spratu je predviđen isti raspored stanova kao i na prvom spratu. Na povučenom spratu su predviđena tri stana, četvorosoban stan (S16), orijentisan ka dvorištu, trosoban stan (S17), dvostrano orijentisan i trosoban stan (S18), orijentisan ka ulici.

OBJEKAT B

Projektovani stambeni objekat ima prizemlje, sprat i povučeni sprat u dva nivoa. U prizemlju je projektovan ulaz u stambenu zgradu, vetrobran, hodnik, stepenište za gornje etaže, lift, prostorija za održavanje higijene i prostorija za sanitarni hidrotil. U prizemlju se pored zajednički prostorija, nalazi i jednoiposoban stan (S01), orijentisan ka prednjem dvorištu, dvoiposoban stan (S02), orijentisan ka zadnjem dvorištu, trosoban stan (S03), orijentisan ka prednjem dvorištu i jednoiposoban stan (S04), orijentisan ka zadnjem dvorištu.

Na prvom spratu se pored komunikacije (hodnika, stepeništa, lifta), nalaze i dvoiposoban (S05) i dvosoban stan (S06), orijentisani ka zadnjem dvorištu, kao i dvosoban (S07) i trosoban stan (S08) orijentisani ka prednjem dvorištu.

Na prvom nivou povučenog sprata se nalaze dva dvostrano orijentisana stana (četvorosoban S09 i troiposoban S10), dok se na drugom nivou nalaze tri stana, dvoiposoban (S11), orijentisan ka zadnjem dvorištu, trosoban (S12), dvostrano orijentisan, kao i dvosoban stan (S13), orijentisan ka prednjem dvorištu.

III KONSTRUKCIJA:

OBJEKAT A

Projektom je u objektu A predviđena AB ploča d=20 cm iznad podruma, dok je ploča iznad prizemlja i spratova d=18 cm. Temelji podruma su u formi temeljne ploče, visine 50 cm. Oni su fundirani na koti -330 cm od kote terena, odnosno, -350 cm od kote prizemlja. Na temeljne zidove se oslanja AB podna ploča d=20 cm. Ispod sloja šljunka i mršavog betona, pod temeljnom pločom, nalazi se nabijena zemlja. U podrumu je kao završna obloga poda predviđen ferobeton, dok je u prizemlju preko hidroizolovane AB podne ploče predviđena termoizolacija d=12 cm, zatim cementna košuljica d=6 cm i završni sloj od keramike sa d=1cm na sloju lepka. Stepenišni krakovi, kao i podesti na stepeništu izvedeni su od armiranog betona, a preko armiranog betona izvedena je cementna košuljica d=3 cm i keramika d=1cm. Iznad prizemlja i spratova, preko međuspratne konstrukcije od AB ploče d=18cm, izvedena je termozvučna izolacija, zatim cementna košuljica i preko su izvedeni završni slojevi od parketa ili keramike, u zavisnosti od prostorije. U slučaju stanova koji se nalaze na prvom spratu, koji se nalaze iznad negrejanog prostora, ispod AB ploče je predviđena dodatna termoizolacija u debljini od 10-15 cm. Ispunu armirano betonske konstrukcije čine zidovi urađeni od klima bloka d=20 cm. Pregradni zidovi su urađeni od klima bloka d=12cm. Krov je projektovan kao ravan neprohodan zeleni krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja zemlje.

OBJEKAT B

Projektom je u objektu B predviđena AB ploča prizemlja d=20 cm, dok je ploča iznad prizemlja i spratova d=18 cm. Temelji podruma su u formi temeljne ploče, visine 50 cm. Oni su fundirani na koti -130 cm od kote terena, odnosno, -150 cm od kote prizemlja. Na temeljne zidove se oslanja AB podna ploča d=20 cm. Ispod sloja šljunka i mršavog betona, pod temeljnom pločom, nalazi se nabijena zemlja. U prizemlju preko hidroizolovane AB podne ploče predviđena termoizolacija d=12 cm, zatim cementna košuljica d=6 cm i završni sloj od keramike sa d=1cm na sloju lepka. Stepenišni krakovi, kao i podesti na stepeništu izvedeni su od armiranog betona, a preko armiranog betona izvedena je cementna košuljica d=3 cm i keramika d=1cm. Iznad prizemlja i spratova, preko međuspratne konstrukcije od AB ploče d=18cm, izvedena je termozvučna izolacija, zatim cementna košuljica i preko su izvedeni završni slojevi od parketa ili keramike, u zavisnosti od prostorijske. Ispunu armirano betonske konstrukcije čine zidovi urađeni od klima bloka d=20 cm. Pregradni zidovi su urađeni od klima bloka d=12cm. Krov je projektovan kao ravan neprohodan zeleni krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja zemlje.

Na projektovanim objektima predviđeno je da se preko sloja hidroizolacija uradi ekstenzivni zeleni krov, koji ima tanji sloj supstrata i biljaka, a pogodan je za ravne krovove. Specifična težina ovog sistema zelenog krova je 50 do 150 kg/m².

Ekstenzivni modularni zeleni krov se sa malom debljinom supstrata i niskim održavanjem, postavlja kao puzzle i na taj način se ostvaruje zelena površina sa niskim biljkama, poput seduma.

Vrste biljaka koje su pogodne za zelene krovove su:

- sedum spectabile, sedum sarmentosum, sedum rupestre...

Slojevi zelenog krova

- zaštitna membrana: štiti krovnu konstrukciju od prodora vlage i korena biljaka (1-2 mm)
- drenažni sloj: odstranjuje višak vode i omogućava prozračivanje korena (10-20 mm)
- filtracijska tkanina: sprečava prodiranje sitnih čestica supstrata u drenažni sloj (1-2 mm)
- retencioni sloj: zadržava vodu i omogućava biljkama da je koriste (5 cm)
- supstrat: smesa organske komponente i minerala u kojoj rastu biljke; debljina varira u zavisnosti od vrste biljaka. (5-30 cm)
- vegetacioni sloj: biljke koje se sade na krovu

IV OBRADA:

1. Zidovi

1.2. Fasadni zidovi

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

1.2. Ukopani temeljni zidovi

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

1.3. Pregradni zidovi

1.3.1. U unutrašnjosti stambenih objekata postavljaju se pregradni zidovi od klima bloka d=12cm.

2. Podovi

2.1. Finalni pod od podnih keramičkih ploča izvešće se u kupatilima, hodnicima, ostavama, kuhinjama, toaletima, terasama, kao i u stepenišnom prostoru. U prostorima gde su u podu predviđene podne rešetke, izvešće se padovi prema njima min.0.5 %.

2.2. Finalni pod od tarketa izvešće se u dnevnim boravcima, spavaćim sobama, trpezarijama i hodnicima. Tarket će se preko lepka ugraditi na podlogu od betonske košuljice.

2.3. Kao finalni pod garaže predviđen je ferobeton.

3. Plafoni

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

4. PVC stolarija

4.1. Fasadni prozori su od PVC profila. Profili su ispunjeni komorama (obično 5-7 komora) koje pružaju izolaciju, a unutar njih se nalazi metalno ojačanje za stabilnost. Pozicije su opremljene roletnama sa lamelama, toplotno i zvučno izolovani, kao i komarnicima (rolo sistem).

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

5. Stolarija

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

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

6. Termoizolacija

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

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

6.3. Termoizolaciju u podu prizemlja iznad armirano betonske ploče, čine ploče kamene vune $d=12$ cm, obostrano obložene PVC folijom.

6.4. Termoizolaciju između stanova čine zidovi termo bloka $d=25$ cm, dok se zidovi između stanova i negrejanog hodnika izrađuju od klima bloka $d=20$ cm, sa kamenom vunom $d=$ cm, zatvaraju se gipsanim pločama i finalno obrađuju.

7. Hidroizolacija

7.1 Hidroizolacija ravnog krova izvedena je od PVC folije.

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

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

8. Krovni pokrivač

Krovovi su projektovani kao ravan zeleni neprohodan krov.

Slojevi zelenog krova

- zaštitna membrana: štiti krovnu konstrukciju od prodora vlage i korena biljaka (1-2 mm)
- drenažni sloj: odstranjuje višak vode i omogućava prozračivanje korena (10-20 mm)
- filtracijska tkanina: sprečava prodiranje sitnih čestica supstrata u drenažni sloj (1-2 mm)
- retencioni sloj: zadržava vodu i omogućava biljkama da je koriste (5 cm)
- supstrat: smesa organske komponente i minerala u kojoj rastu biljke; debljina varira u zavisnosti od vrste biljaka. (5-30 cm)
- vegetacioni sloj: biljke koje se sade na krovu

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

INSTALACIJE I PRIKLJUČCI :

Priključenje na infrastrukturu:

Vodovod

Priključenje objekata potrebno je iveri na gradski vodovod nakon izgradnje nedostajuće infrastrukture i ishodoвање upotrebne dozvole za novoizgrađeni ulični vodovod.

Priključak je zajednički za oba objekta. Položaj budućeg vodomernog šahta, nalazi se na oko 1,5 metara iza regulacione linije, u delu parcele gde nije predviđen podrumski prostor.

Potreban prečnik priključka na gradski vodovod je DN75mm (Ø65, 2.5"). U objektu se predviđa izgradnja sanitarne i hidrantske mreže. U vodomerno okno je potrebno postaviti jedan kombinovani vodomerni Ø50/20mm, kojim će se meriti ukupna potrošnja vode, sanitarne i hidrantske. Dimenzije vodomernog okna su 2.00 x 1.40 x 1.50m svetli otvor.

Kanalizacija

Priključenje predvideti preko novog priključka na gradsku fekalnu kanalizaciju PE OD 250, koja se nalazi u ulici Uroša Predića. Priključak je zajednički za oba objekta. Revizioni šaht je lociran na oko 1,5 metar od regulacione linije, u delu parcele gde nije predviđen podrumski prostor. Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog priključka fekalne kanalizacije. Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika DN160mm.

Ukupna otpadna sanitarna voda se odvodi sa jednim odvodom Ø150 mm.

Atmosferska kanalizacija

Na lokaciji na kojoj je predviđeno priključenje planiranog objekta ne postoji gradska atmosferska kanalizacija.

- U skladu sa dostavljenim predlogom rešavanja odvođenja atmosferskih voda i Odlukom o odvođenju i prečišćavanju otpadnih i atmosferskih voda Grada Pančeva („Sl. glasnik RS“ br. 23/18) priključenje objekta nije moguće, sve dok se ne izvrši izgradnja dela gradske atmosferske kanalizacije u ulici Uroša Predića, na potezu od postojeće atmosferske kanalizacije u ulici Dimitrija Tucovića, do naspram parcele investitora, u dužini od cca 120 metara.

Količina vode koju treba da primi vod atmosferske kanalizacije je 9,10 l/s.

Ukupna otpadna atmosferska voda se odvodi sa jednim odvodom Ø150 mm.

Predviđena kanalizaciona PVC cev Ø150 mm prema Kuteru, sa podužnim padom $i=1.5\%$ i punjenjem 0,70 D i brzinom oticanja $v=0,84$ m/sek može da primi 19,50 lit/sek.

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

Elektroinstalacije

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

- 31 stan - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 2 lifta - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 2 zajedničke potrošnje - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 garaža - ventilacija - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 2 hidrocila (sanitarni) - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil (pp mreža) - 32A-22.08kW, trofazni priključak

UKUPNO 39 BROJILA

Saobraćajni priključak

Na lokaciji ne postoji adekvatan saobraćajni priključak, pa je kolski pristup kat.parc. 1362 i 1363 K.O. Pančevo rešen sa dva nova saobraćajna priključka (za prizemlje i za podrum). Oba priključka su širine 5.00 m, određeni osovinskim tačkama 1-2, odnosno 3-4. Oni su direktno ostvareni iz ulice Uroša Predića, kat. parc. 1360 K.O. Pančevo. Na parceli je predviđen parking prostor za 7 vozila. Parking je rešen parking mestom, dimenzija 2.30 x 4.80 m. U okviru objekta A nalaze se podzemna i nadzemna garaža. U podzemnoj garaži je predviđen prostor za 16 vozila (15+1 za inv.), dok se u prizemlju objekta nalazi 8 garažnih mesta (7+1 za inv.). Garažna mesta su dimenzija 2.30 x 4.80 m, dok su garažna mesta za osobe sa invaliditetom dimenzija 3.70 x 4.80 m. U prizemlju se nalazi i jedno podužno garažno mesto dimenzija 2.00 x 5.50 m. Sedam (7) parking mesta i dvadeset četiri (24) garažna mesta obezbeđena su za stambene jedinice, po obračunu 1 parking mesto / 1 stambena jedinica.

Higijena

Na parceli je predviđen prostor za smeštaj 6 kontejnera. U okviru objekta A, na regulaciji, nalaze se dve prostorije za smeštaj četiri i dva kontejnera. Za predmetne stambene objekte sa 18 i 13 stambenih jedinica, obaveza investitora je da nabavi šest kontejnera zapremine 1.1m³. Po obračunu da se na 6 stambenih jedinica obezbedi jedan kontejner V=1,1 m³. Ukupno šest (6) kontejnera na parceli, za ukupno 31 stambenu jedinicu.

Grejanje objekta

Kao izvor toplotne energije za grejanje stambenih objekata predviđene su toplotne pumpe vazduh voda, tipa MONOBLOK, proizvođača MIDEA.

Toplotne pumpe će biti smeštene na terasama na mestu koje najviše odgovara arhitekturi objekata, tako da ni na koji način ne ugrožavaju okolinu.

Za unutrašnje jedinice, izabrani su zidni parapetni fankoil aparati tipa CLIVET AURA CFFC.

U stanovima u kojima ima 1 ili 2 fankoila, potrebna je ugradnja dodatne instalacije zbog efikasnosnog i sigurnog rada toplotne pumpe.

Kondenz od unutrašnjih jedinica, voditi kroz zid do najbliže vertikale u fasadi, ili do mokrih čvorova. Ukoliko postoji potreba povezivanja kondenz cevi na kanalizaciju, spoj obezbediti preko "U" sifona ili slično.

Kondenz od spoljnih jedinica, spustiti do nivoa prizemlja, ili odvesti do najbližeg slivnika.

Kontrola rada unutrašnjih jedinica moguća je pomoću daljinskog upravljača kao i preko WIFI mreže softverski.

TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG STANJA:

Na predmetnoj parceli 1362 K.O. Pančevo nalazi se:

- porodična stambena zgrada preuzeta iz zemljišne knjige bruto površine 132 m²
- pomoćna zgrada izgrađena pre donošenja propisa o izgradnji objekta bruto površine 47 m²
- pomoćna zgrada izgrađena pre donošenja propisa o izgradnji objekta bruto površine 33 m²
- pomoćna zgrada izgrađena bez odobrenja za gradnju bruto površine 29 m²
- pomoćna zgrada izgrađena bez odobrenja za gradnju bruto površine 20 m²

Na predmetnoj parceli 1363 K.O. Pančevo na kt planu postoji ucrtan objekat, koji nije evidentiran u katastru. ***Svi objekti biće srušeni pre izgradnje stambenih objekata.***

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Dejan Živković, dipl.inž.arh.

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKATA

STAMBENI OBJEKAT – OBJEKAT A

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
GARAŽNO MESTO 09	Po	/	11.04 m ²
GARAŽNO MESTO 10	Po	/	11.04 m ²
GARAŽNO MESTO 11	Po	/	11.04 m ²
GARAŽNO MESTO 12	Po	/	11.04 m ²
GARAŽNO MESTO 13	Po	/	11.04 m ²
GARAŽNO MESTO 14	Po	/	11.04 m ²
GARAŽNO MESTO 15	Po	/	11.04 m ²
GARAŽNO MESTO 16	Po	/	11.04 m ²
GARAŽNO MESTO 17	Po	/	11.04 m ²
GARAŽNO MESTO 18	Po	/	11.04 m ²
GARAŽNO MESTO 19	Po	/	11.04 m ²
GARAŽNO MESTO 20	Po	/	11.04 m ²
GARAŽNO MESTO 21	Po	/	11.04 m ²
GARAŽNO MESTO 22	Po	/	11.04 m ²
GARAŽNO MESTO 23	Po	/	11.04 m ²
GARAŽNO MESTO 24	Po	/	17.76 m ²
GARAŽNO MESTO 01	Pr	/	11.04 m ²
GARAŽNO MESTO 02	Pr	/	11.04 m ²
GARAŽNO MESTO 03	Pr	/	11.04 m ²
GARAŽNO MESTO 04	Pr	/	11.04 m ²
GARAŽNO MESTO 05	Pr	/	11.04 m ²
GARAŽNO MESTO 06	Pr	/	11.04 m ²
GARAŽNO MESTO 07	Pr	/	11.04 m ²
GARAŽNO MESTO 08	Pr	/	17.76 m ²
STAN 1	1	dvosoban	51.24 m ²
STAN 2	1	dvosoban	54.57 m ²
STAN 3	1	trosoban	64.87 m ²
STAN 4	1	trosoban	61.29 m ²
STAN 5	1	garsonjera	28.40 m ²
STAN 6	2	dvosoban	51.24 m ²
STAN 7	2	dvosoban	54.57 m ²

STAN 8	2	trosoban	67,13 m ²
STAN 9	2	trosoban	63.55 m ²
STAN 10	2	garsonjera	28.40 m ²
STAN 11	3	dvosoban	51.24 m ²
STAN 12	3	dvosoban	54.57 m ²
STAN 13	3	trosoban	67.13 m ²
STAN 14	3	trosoban	63.55 m ²
STAN 15	3	garsonjera	28.40 m ²
STAN 16	Ps	četrovrosoban	100.87 m ²
STAN 17	Ps	trosoban	87.45 m ²
STAN 18	PS	trosoban	81.29 m ²

STAMBENI OBJEKAT – OBJEKAT B

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
STAN 1	Pr	jednoiposoban	37.50 m ²
STAN 2	Pr	dvoiposoban	46.87 m ²
STAN 3	Pr	dvosoban	47.02 m ²
STAN 4	Pr	jednoiposoban	37.50 m ²
STAN 5	1	dvoiposoban	46.87 m ²
STAN 6	1	dvosoban	47.44 m ²
STAN 7	1	dvosoban	46.97 m ²
STAN 8	1	trosoban	61.25 m ²
STAN 9	1Ps	četrovrosoban	96.95 m ²
STAN 10	1Ps	troiposoban	108.69 m ²
STAN 11	2Ps	dvoiposoban	46.87 m ²
STAN 12	2Ps	trosoban	74.99 m ²
STAN 13	2PS	dvoiposoban	52.22 m ²

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

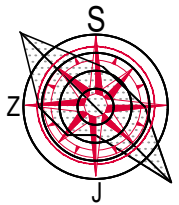


LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 1362 I 1363
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTARSKIH PARCELA
	SPRATNOST OBJEKATA
	PEŠAČKI ULAZ U OBJEKTE
	KOLSKI ULAZ
	OBJEKAT A - STAMBENI OBJEKAT
	OBJEKAT B - STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 463.41	4 970 495.78
2	7 471 466.02	4 970 489.31
3	7 471 455.06	4 970 492.42
4	7 471 457.66	4 970 485.99

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 1362 I 1363 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 1362 I 1363		636.00 m ² +313.00 m ² 949.00 m ²
OBJEKAT „A“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		2202.00 m ²
OBJEKAT „B“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1031.00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A“ - NADZEMNO		1726.00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B“ - NADZEMNO		1031.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A“		331.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B“		259.00 m ²
ZAUZETOST OBJEKTA „A“		331.00 m ² / 34.88 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B“		259.00 m ² / 27.29 %
ZAUZETOST PARKINGA		77.28 m ² / 8.14 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I TROTOARA		50.16 m ² / 5.29 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	pod objektima: 590.00 m ² / 62.17%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	2757.00 m ² / 2.91
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 231.56 m ² / 24.40%/ raster kocke: 7.70 m ² / 0.81%/ ukupna površina krova - objekat A: 348 m ² ozelenjeni deo krova: 296.86 m ² 10% od 296.86 m ² : 29.69 m ² / 3.15%/ ukupna površina krova - objekat B: 235 m ² ozelenjeni deo krova: 207.84 m ² 10% od 207.84 m ² : 20.78 m ² / 2.19%/ Ukupno zelenila : 289.93 m ² / 30.55 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		331.00 m ² /objekat A/ 259.00 m ² /objekat B/ 77.28 m ² /parking/ 50.16 m ² /saobrać./ 231.56 m ² /zelenilo/ 949.00 m ² / 100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		31 s.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m. / g.m.	7 p.m. + 24 g.m. = ukupno 31 (29+2 za inv.)
SPRATNOST OBJEKTA „A“		Po+Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A“	15,50 m	15,50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A“	11,50 m	11,50 m
SPRATNOST OBJEKTA „B“		Pr+1+2Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B“	12,50 m	12,50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B“	8,50 m	5,90 m



Deo projekta:	0-Glavna sveska		Br. projekta:	PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.:	IDR		Datum:	02.2026.
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica				
KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B				
Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo				
BOMAX DOO, Subotica				
br.licence 300 M909 13			glavni projektant	
			projektant saradnik	
PLAN SA OSNOVAMA PRIZEMLJA -			R 1:250 list br.0.11.1	

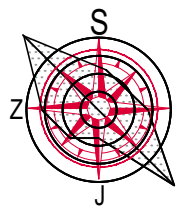


LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 1362 I 1363
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTARSKIH PARCELA
	SPRATNOST OBJEKATA
	PEŠAČKI ULAZ U OBJEKTE
	KOLSKI ULAZ
	OBJEKAT A - STAMBENI OBJEKAT
	OBJEKAT B - STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 463.41	4 970 495.78
2	7 471 466.02	4 970 489.31
3	7 471 455.06	4 970 492.42
4	7 471 457.66	4 970 485.99

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 1362 I 1363 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 1362 I 1363		636.00 m ² +313.00 m ² 949.00 m ²
OBJEKAT „A“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		2202.00 m ²
OBJEKAT „B“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1031.00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A“ - NADZEMNO		1726.00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B“ - NADZEMNO		1031.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A“		331.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B“		259.00 m ²
ZAUZETOST OBJEKTA „A“		331.00 m ² / 34.88 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B“		259.00 m ² / 27.29 %
ZAUZETOST PARKINGA		77.28 m ² / 8.14 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I TROTOARA		50.16 m ² / 5.29 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	pod objektima: 590.00 m ² / 62.17%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	2757.00 m ² / 2.91
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 231.56 m ² / 24.40%/ raster kocke: 7.70 m ² / 0.81%/ ukupna površina krova - objekat A: 348 m ² ozelenjeni deo krova: 296.86 m ² 10% od 296.86 m ² : 29.69 m ² / 3.15%/ ukupna površina krova - objekat B: 235 m ² ozelenjeni deo krova: 207.84 m ² 10% od 207.84 m ² : 20.78 m ² / 2.19%/ Ukupno zelenilo: 289.93 m ² / 30.55 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		331.00 m ² /objekat A/ 259.00 m ² /objekat B/ 77.28 m ² /parking/ 50.16 m ² /saobrać./ 231.56 m ² /zelenilo/ 949.00 m ² / 100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		31 s.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m. / g.m.	7 p.m. + 24 g.m. = ukupno 31 (29+2 za inv.)
SPRATNOST OBJEKTA „A“		Po+Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A“	15,50 m	15,50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A“	11,50 m	11,50 m
SPRATNOST OBJEKTA „B“		Pr+1+2Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B“	12,50 m	12,50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B“	8,50 m	5,90 m



Deo projekta: O-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: 02.2026.
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica	
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B
Ilokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo
investitor	BOMAX DOO, Subotica
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13
Jelena Šain mast.inž.arh.	glavni projektant projektant sarađnik
- SITUACIONI PLAN SA OSNOVAMA I SPRATA -	
R 1:250 list br.0.11.1a	

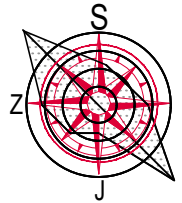


LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 1362 I 1363
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTARSKIH PARCELA
	SPRATNOST OBJEKATA
	PEŠAČKI ULAZ U OBJEKTE
	KOLSKI ULAZ
	OBJEKAT A - STAMBENI OBJEKAT
	OBJEKAT B - STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

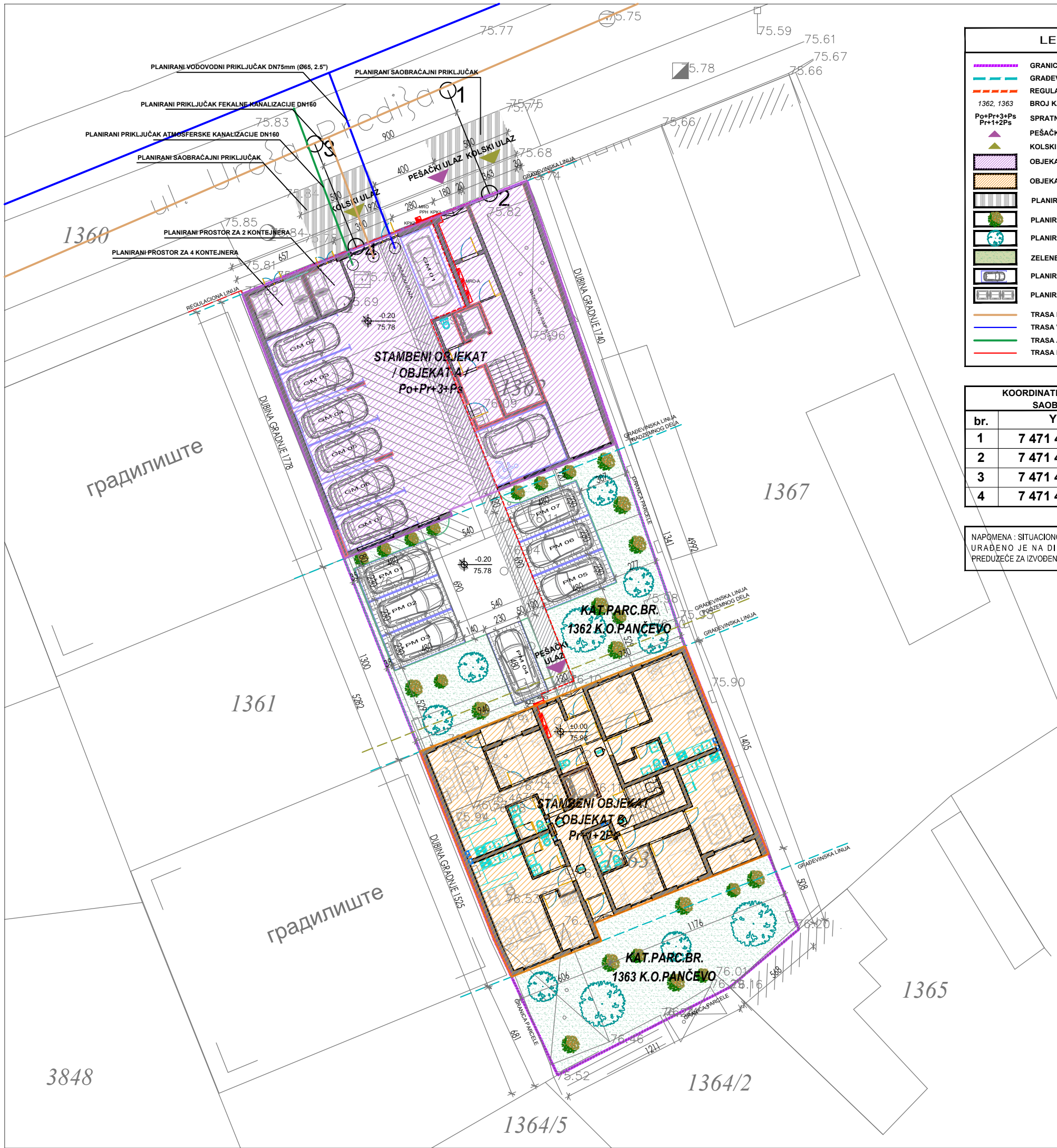
KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 463.41	4 970 495.78
2	7 471 466.02	4 970 489.31
3	7 471 455.06	4 970 492.42
4	7 471 457.66	4 970 485.99

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 1362 I 1363 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 1362 I 1363		636.00 m ² +313.00 m ² 949.00 m ²
OBJEKAT „A“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		2202.00 m ²
OBJEKAT „B“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1031.00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A“ - NADZEMNO		1726.00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B“ - NADZEMNO		1031.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A“		331.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B“		259.00 m ²
ZAUZETOST OBJEKTA „A“		331.00 m ² / 34.88 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B“		259.00 m ² / 27.29 %
ZAUZETOST PARKINGA		77.28 m ² / 8.14 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I TROTOARA		50.16 m ² / 5.29 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	pod objektima: 590.00 m ² / 62.17%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	2757.00 m ² / 2.91
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 231.56 m ² /24.40%/ raster kocke: 7.70 m ² /0.81%/ ukupna površina krova - objekat A: 348 m ² ozelenjeni deo krova: 296.86 m ² 10% od 296.86 m ² : 29.69 m ² /3.15%/ ukupna površina krova - objekat B: 235 m ² ozelenjeni deo krova: 207.84 m ² 10% od 207.84 m ² : 20.78 m ² /2.19%/ Ukupno zelenilo: 289.93 m ² / 30.55 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		331.00 m ² /objekat A/ 259.00 m ² /objekat B/ 77.28 m ² /parking/ 50.16 m ² /saobrać./ 231.56 m ² /zelenilo/ 949.00 m ² / 100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		31 s.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m. / g.m.	7 p.m. + 24 g.m. = ukupno 31 (29+2 za inv.)
SPRATNOST OBJEKTA „A“		Po+Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A“	15,50 m	15,50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A“	11,50 m	11,50 m
SPRATNOST OBJEKTA „B“		Pr+1+2Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B“	12,50 m	12,50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B“	8,50 m	5,90 m



Deo projekta:		Br. projekta:	
0-Glavna sveska		PR-IDR-01/2026	
Vrsta teh.dok.:		Datum:	
IDR		02.2026.	
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica			
KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo			
BOMAX DOO, Subotica			
br.licence 300 M909 13		glavni projektant	
		projektant saradnik	
NI PLAN SA OSNOVAMA KROVA -		R 1:250	
		list br.0.11.2	

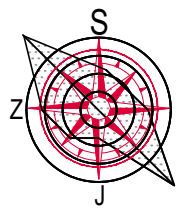


LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 1362 I 1363
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTARSKIH PARCELA
	SPRATNOST OBJEKATA
	PEŠAČKI ULAZ U OBJEKTE
	KOLSKI ULAZ
	OBJEKT A - STAMBENI OBJEKT
	OBJEKT B - STAMBENI OBJEKT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE
	TRASA FEKALNE KANALIZACIJE
	TRASA VODOVODA
	TRASA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
	TRASA ELEKTROENERGETSKIH KABLOVA

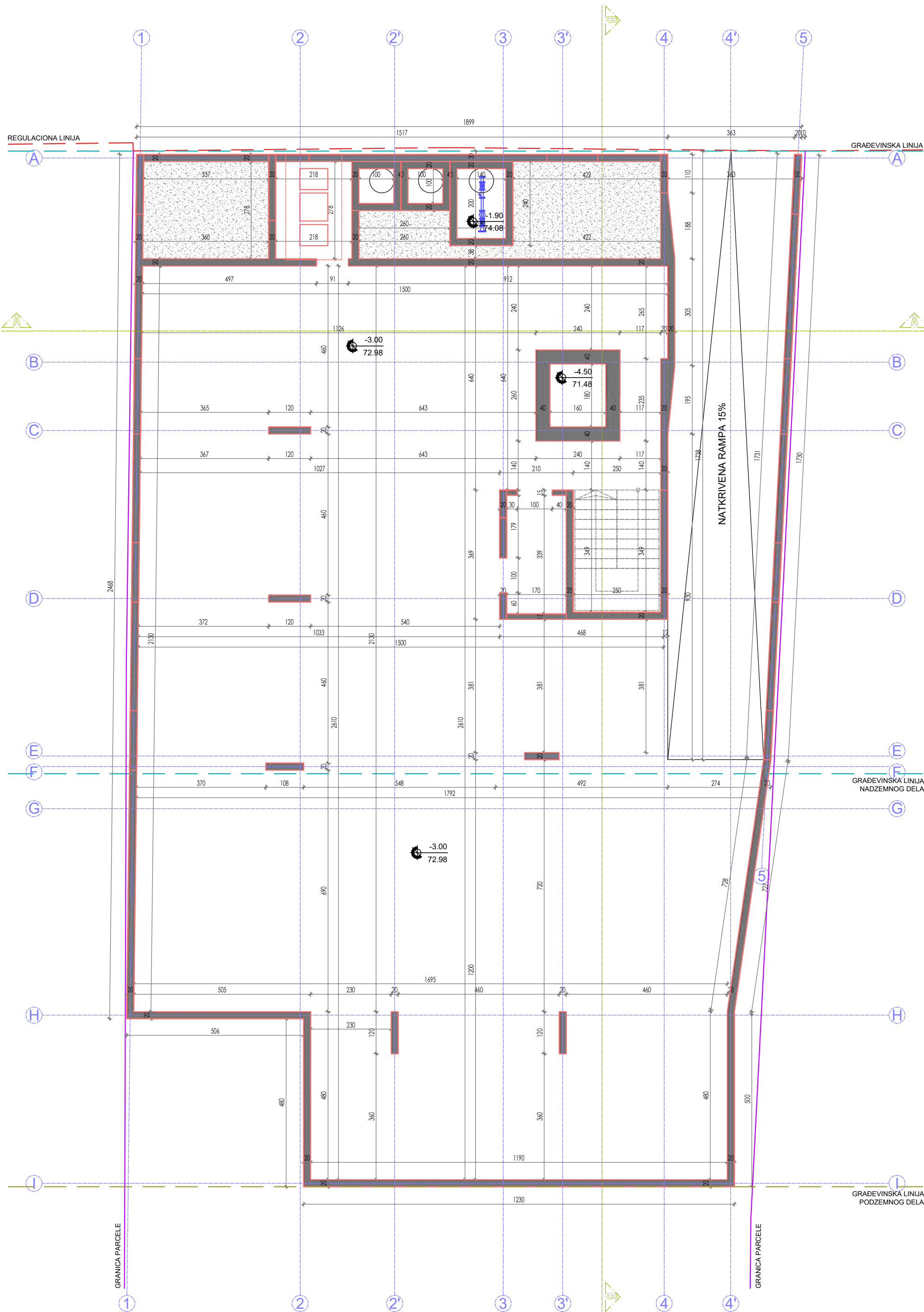
KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 463.41	4 970 495.78
2	7 471 466.02	4 970 489.31
3	7 471 455.06	4 970 492.42
4	7 471 457.66	4 970 485.99

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 1362 I 1363 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

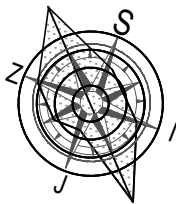
URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 1362 I 1363		636.00 m ² +313.00 m ² 949.00 m ²
OBJEKT „A“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		2202.00 m ²
OBJEKT „B“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1031.00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A“ - NADZEMNO		1726.00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B“ - NADZEMNO		1031.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A“		331.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B“		259.00 m ²
ZAUZETOST OBJEKTA „A“		331.00 m ² / 34.88 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B“		259.00 m ² / 27.29 %
ZAUZETOST PARKINGA		77.28 m ² / 8.14 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I TROTOARA		50.16 m ² / 5.29 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	pod objektima: 590.00 m ² / 62.17%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	2757.00 m ² / 2.91
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 231.56 m ² / 24.40%/ raster kocke: 7.70 m ² / 0.81%/ ukupna površina krova - objekat A: 348 m ² ozelenjeni deo krova: 296.86 m ² 10% od 296.86 m ² : 29.69 m ² / 3.15%/ ukupna površina krova - objekat B: 235 m ² ozelenjeni deo krova: 207.84 m ² 10% od 207.84 m ² : 20.78 m ² / 2.19%/ Ukupno zelenilo : 289.93 m ² / 30.55 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		331.00 m ² /objekat A/ 259.00 m ² /objekat B/ 77.28 m ² /parking/ 50.16 m ² /saobrać./ 231.56 m ² /zelenilo/ 949.00 m ² / 100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		31 s.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m. / g.m.	7 p.m. + 24 g.m. = ukupno 31 (29+2 za inv.)
SPRATNOST OBJEKTA „A“		Po+Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A“	15,50 m	15,50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A“	11,50 m	11,50 m
SPRATNOST OBJEKTA „B“		Pr+1+2Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B“	12,50 m	12,50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B“	8,50 m	5,90 m



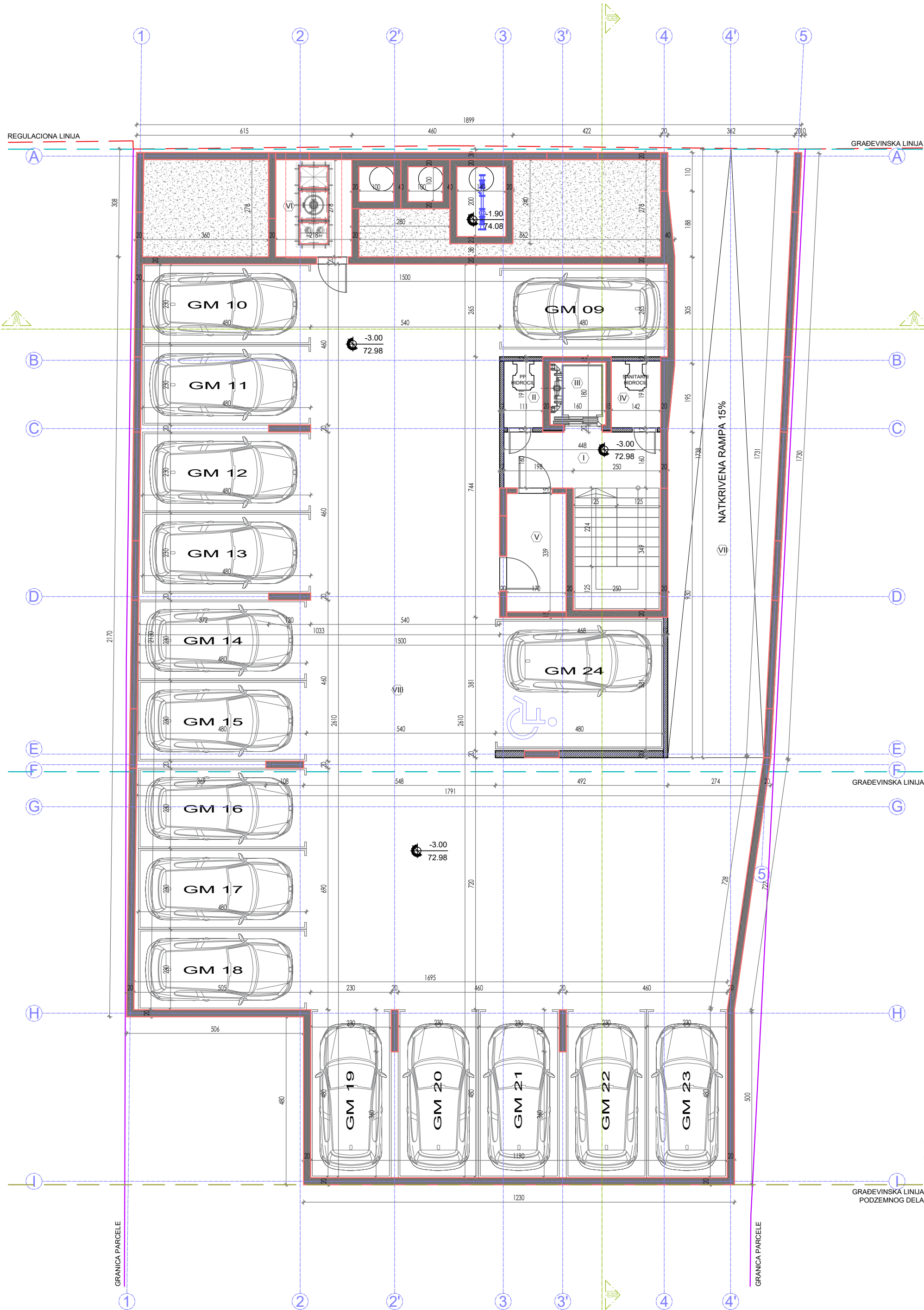
Deo projekta:		Br. projekta:	
0-Glavna sveska		PR-IDR-01/2026	
Vrsta teh.dok.:		Datum:	
IDR		02.2026.	
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica			
KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo			
BOMAX DOO, Subotica			
br.licence 300 M909 13			glavni projektant
			projektant saradnik
IRON PLAN INSTALACIJA -		R 1:250	
		list br.0.11.3	



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



Deo projekta:	0-Glavna sveska		Br. projekta:	PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.:	IDR		Datum:	02.2026.
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica				
KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V				
Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo				
BOMAX DOO, Subotica				
br.licence 300 M909 13				glavni projektant
				projektant saradnik
- OSNOVA TEMELJA -			R 1:100	
			list br.0.11.4	



STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.17	12.16
II	PP HIDROCIL	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.13	6.05
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
IV	SANITARNI HIDROCIL	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.70	6.65
V	EVAKUACIONI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.76	10.18
VI	SEPARATOR MASTI I ULJA	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	6.06	9.92
					25.36 m²	-3%
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA					24.65 m²	

KORIŠNA POVRŠINA MALE GARAŽE						
* PREMA PRAVILNIKU O TEHNIČKIM NORMATIVIMA BEZBEDNOSTI GARAŽA OD POŽARA ("Službeni glasnik RS", br. 31/2024) KORIŠNA POVRŠINA JE POVRŠINA SVIH PARKING MESTA, SAOBRAĆAJNICA I GARAŽNIH LIFTOVA						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
VII	NATKRIVENA RAMPa	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	54.00	40.97
VIII	SAOBRAĆAJNICA GARAŽE	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	173.54	67.63
GARAŽNO MESTO BR. 09					11.04	14.20
GARAŽNO MESTO BR. 10					11.04	14.20
GARAŽNO MESTO BR. 11					11.04	14.20
GARAŽNO MESTO BR. 12					11.04	14.20
GARAŽNO MESTO BR. 13					11.04	14.20
GARAŽNO MESTO BR. 14					11.04	14.20
GARAŽNO MESTO BR. 15					11.04	14.20
GARAŽNO MESTO BR. 16					11.04	14.20
GARAŽNO MESTO BR. 17					11.04	14.20
GARAŽNO MESTO BR. 18					11.04	14.20
GARAŽNO MESTO BR. 19					11.04	14.20
GARAŽNO MESTO BR. 20					11.04	14.20
GARAŽNO MESTO BR. 21					11.04	14.20
GARAŽNO MESTO BR. 22					11.04	14.20
GARAŽNO MESTO BR. 23					11.04	14.20
GARAŽNO MESTO BR. 24					17.76	17.00
					410.90 m²	-3%
UKUPNA NETO POVRŠINA MALE GARAŽE					398.57 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA					422.22 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA					476.00 m²	

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

Deo projekta:
0-Glavna sveska

Vrsta teh.dok.:
IDR

Br. projekta:
PR-IDR-01/2026

Datum:
02.2026.

Objekat A : Stambeni objekat
spratnosti Po+Pr+3+Ps
sa 18 stambenih jedinica

KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V

STANOVANJE

lokacija

investitor

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

Jelena Šain
mast.inž.arh.

Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10
k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo

BOMAX DOO,
Subotica

br.licence
300 M909 13

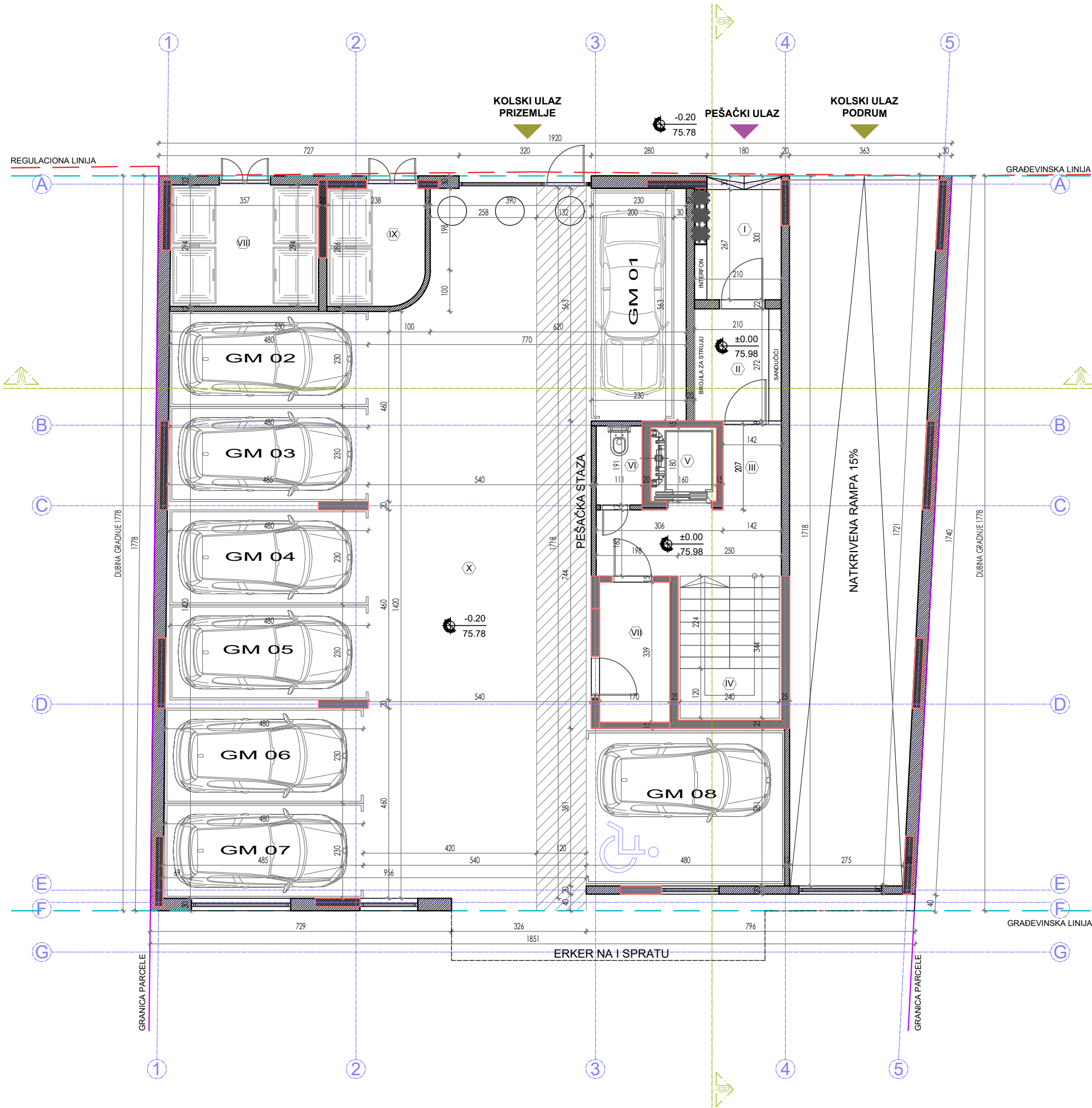
glavni
projektant

projektant
saradnik

R 1:100

list br.0.11.5

- OSNOVA PODRUMA -



STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
I	ULAZ	keramika	bavalit	bavalit	6.18 10.20
II	VETROBRAN	keramika	bavalit	bavalit	5.70 9.62
III	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.10 16.46
IV	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.26 11.68
V	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
VI	PROST. ZA ODRŽ. HIGIJENE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.13 6.05
VII	EVAKUACIONI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.76 10.18
VIII	PROST. ZA KONTEJNERE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.54 13.05
IX	PROST. ZA KONTEJNERE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.64 10.10

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 55.19 m²

KORISNA POVRŠINA MALE GARAŽE					
PREMA PRAVILNIKU O TEHNIČKIM NORMATIVIMA BEZBEDNOSTI GARAŽA OD POŽARA ("Službeni glasnik RS", br. 31/2024) KORISNA POVRŠINA JE POVRŠINA SVIH PARKING MESTA, SAOBRAĆAJNICA I GARAŽNIH LIFTOVA					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
X	SAOBRAĆAJNICA GARAŽE	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	92.97 44.82
	GARAŽNO MESTO BR. 01	ferobeton	/	poludisperzija	11.00 15.00
	GARAŽNO MESTO BR. 02	ferobeton	/	poludisperzija	11.04 14.20
	GARAŽNO MESTO BR. 03	ferobeton	/	poludisperzija	11.04 14.20
	GARAŽNO MESTO BR. 04	ferobeton	/	poludisperzija	11.04 14.20
	GARAŽNO MESTO BR. 05	ferobeton	/	poludisperzija	11.04 14.20
	GARAŽNO MESTO BR. 06	ferobeton	/	poludisperzija	11.04 14.20
	GARAŽNO MESTO BR. 07	ferobeton	/	poludisperzija	11.04 14.20
	GARAŽNO MESTO BR. 08	ferobeton	/	poludisperzija	17.76 17.00

UKUPNA NETO POVRŠINA MALE GARAŽE 182.33 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 237.52 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 331.00 m²

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

Deo projekta:
O-Glavna sveska
Vrsta teh. dok.:
IDR

Br. projekta:
PR-IDR-01/2026
Datum:
02.2026.

Objekat A : Stambeni objekat
spratnosti Po+Pr+3+Ps
sa 18 stambenih jedinica

STANOVANJE
Klasifikacioni broj - 112222 Kategorija V

lokacija
Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10
k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo

investitor
BOMAX DOO,
Subotica

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

br.licence
300 M909 13

glavni
projektant
projektant
sarađnik

- OSNOVA PRIZEMLJA -

R 1:100
list br.0.11.6



STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	14.15 21.86
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.38 11.78
III	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
					24.37 m² -3%
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA					23.39 m²

STAN BR. 1 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.40 10.24
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.93 9.52
3	SPAVAČA SOBA	tarket	keram./poludis.	poludisperzija	11.88 13.86
4	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	26.18 21.58
					48.39 m² -3%
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 1					51.24 m²

STAN BR. 2 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.80 6.80
2	HODNIK	tarket	poludisperzija	poludisperzija	5.35 11.22
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.38 9.86
4	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.82 5.64
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 13.26
6	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	24.62 21.38
					50.97 m² -3%
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 2					54.57 m²

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
7	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	5.13 9.98
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 2					54.57 m²

STAN BR. 3 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.75 7.84
2	HODNIK	tarket	poludisperzija	poludisperzija	4.27 9.98
3	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.17 4.34
4	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	1.89 5.86
5	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.65 8.66
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.46 13.41
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.88 14.08
8	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	24.75 21.75
					62.82 m² -3%
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3					64.87 m²

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
9	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	3.93 9.14
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3					64.87 m²

STAN BR. 4 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.35 7.46
2	HODNIK	tarket	poludisperzija	poludisperzija	5.12 11.25
3	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	1.58 5.18
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.70 8.80
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.24 14.32
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.68 13.63
7	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	21.42 19.72
					59.09 m² -3%
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 4					61.29 m²

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
8	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	3.97 9.20
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 4					61.29 m²

STAN BR. 5 - GARSONJERA					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ / HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.88 7.44
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.58 8.78
3	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	21.82 20.46
					29.28 m² -3%
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 5					28.40 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I SPRATA					260.37 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA					283.76 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA					344.00 m²

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

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

Br. projekta:
PR-IDR-01/2026
Datum:
02.2026.

Objekat A : Stambeni objekat
spratnosti Po+Pr+3+Ps
sa 18 stambenih jedinica

KLASIFIKACIONI BROJ - 11222 KATEGORIJA V

Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10
k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo

BOMAX DOO,
Subotica

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

Jelena Šain
mast.inž.arh.

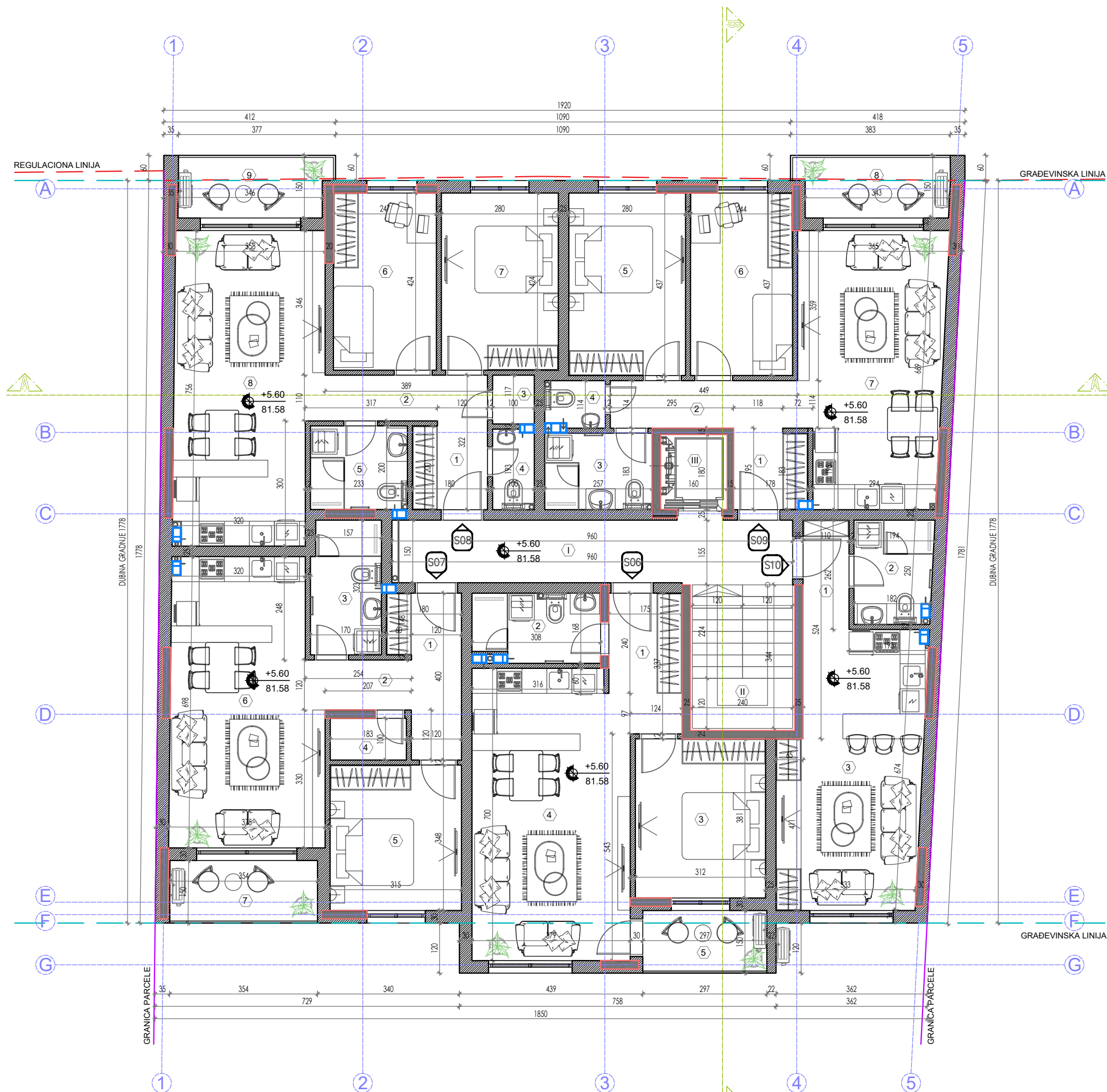
glavni
projektant

projektant
saradnik

R 1:100

list br.0.11.7

- OSNOVA I SPRATA -



STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	14.15 21.86
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.38 11.78
III	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
				24.37 m²	-3%
				UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 23.39 m²	

STAN BR. 6 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.40 10.24
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.93 9.52
3	SPAVAČA SOBA	tarket	keram./poludis.	poludisperzija	11.88 13.86
4	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	26.18 21.58
				48.39 m²	-3%
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 6 51.24 m²	
5	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	4.30 8.83

STAN BR. 7 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.80 6.80
2	HODNIK	tarket	poludisperzija	poludisperzija	5.35 11.22
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.38 9.86
4	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.82 5.64
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 13.26
6	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	24.62 21.38
				50.97 m²	-3%
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 7 54.57 m²	
7	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	5.13 9.98

STAN BR. 8 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.75 7.84
2	HODNIK	tarket	poludisperzija	poludisperzija	4.27 9.98
3	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.17 4.34
4	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	1.89 5.86
5	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.65 8.66
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.46 13.41
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.88 14.08
8	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	25.83 22.36
				63.90 m²	-3%
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 8 67.13 m²	
9	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	5.15 10.34

STAN BR. 9 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.35 7.46
2	HODNIK	tarket	poludisperzija	poludisperzija	5.12 11.25
3	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	1.58 5.18
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.70 8.80
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.24 14.32
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.68 13.63
7	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	22.50 20.32
				60.17 m²	-3%
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 9 63.55 m²	
8	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	5.19 10.41

STAN BR. 10 - GARSONJERA					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ / HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.88 7.44
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.58 8.78
3	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	21.82 20.46
				29.28 m²	-3%
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 10 28.40 m²	

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA II SPRATA	264.89 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA	288.28 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA	349.00 m²

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

Deo projekta:
0-Glavna sveska

Vrsta teh.dok.:
IDR

Br. projekta:
PR-IDR-01/2026

Datum:
02.2026.

Objekat A : Stambeni objekat
spratnosti Po+Pr+3+Ps
sa 18 stambenih jedinica

STANOVANJE

KLASIFIKACIONI BROJ - 11222 KATEGORIJA V

lokacija

Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10
k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo

investitor

BOMAX DOO,
Subotica

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

br.licence
300 M909 13

Jelena Šain
mast.inž.arh.

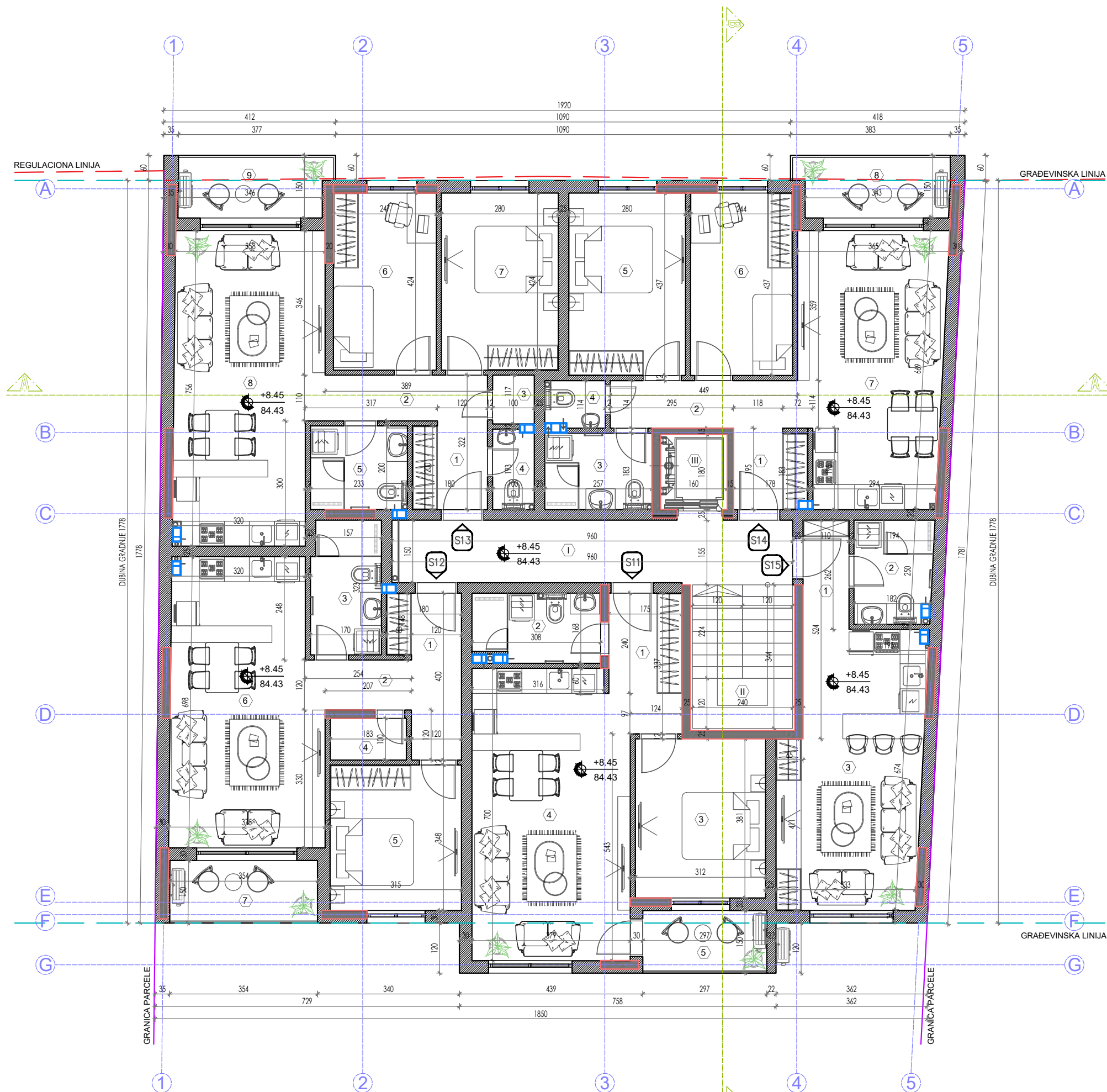
glavni projektant

projektant saradnik

R 1:100

list br.0.11.8

- OSNOVA II SPRATA -



STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	14.15 21.86
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.38 11.78
III	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
				24.37 m²	-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 23.39 m²

STAN BR. 11 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.40 10.24
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.93 9.52
3	SPAVAČA SOBA	tarket	keram./poludis.	poludisperzija	11.88 13.86
4	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	26.18 21.58
				48.39 m²	-3%

5	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	4.30 8.83
---	--------	----------	-----------------	---------	-----------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 11 51.24 m²

STAN BR. 12 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.80 6.80
2	HODNIK	tarket	poludisperzija	poludisperzija	5.35 11.22
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.38 9.86
4	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.82 5.64
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.00 13.26
6	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	24.62 21.38
				50.97 m²	-3%

7	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	5.13 9.98
---	--------	----------	-----------------	---------	-----------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 12 54.57 m²

STAN BR. 13 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.75 7.84
2	HODNIK	tarket	poludisperzija	poludisperzija	4.27 9.98
3	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.17 4.34
4	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	1.89 5.86
5	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.65 8.66
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.46 13.41
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.88 14.08
8	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	25.83 22.36
				63.90 m²	-3%

9	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	5.15 10.34
---	--------	----------	-----------------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 13 67.13 m²

STAN BR. 14 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.35 7.46
2	HODNIK	tarket	poludisperzija	poludisperzija	5.12 11.25
3	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	1.58 5.18
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.70 8.80
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.24 14.32
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.68 13.63
7	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	22.50 20.32
				60.17 m²	-3%

8	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	5.19 10.41
---	--------	----------	-----------------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 14 63.55 m²

STAN BR. 15 - GARSONJERA					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ / HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.88 7.44
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.58 8.78
3	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	21.82 20.46
				29.28 m²	-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 15 28.40 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA III SPRATA 264.89 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA 288.28 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA 349.00 m²

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

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

Br. projekta:
PR-IDR-01/2026
Datum:
02.2026.

Objekat A : Stambeni objekat
spratnosti Po+Pr+3+Ps
sa 18 stambenih jedinica

STANOVANJE

KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V

lokacija

Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10
k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo

investitor

BOMAX DOO,
Subotica

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

300 M909 13

glavni
projektant

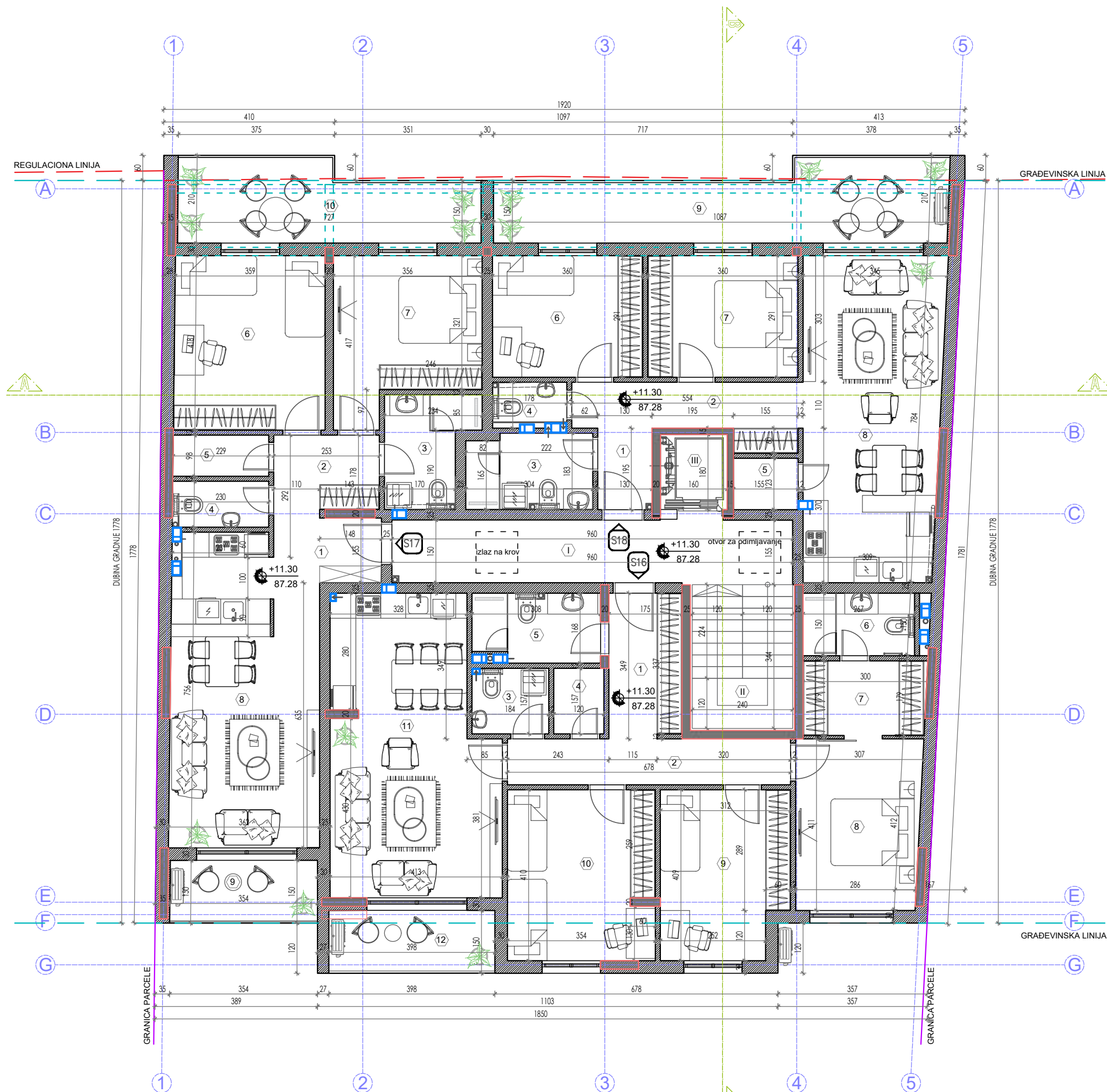
Jelena Šain
mast.inž.arh.

projektant
sarađnik

R 1:100

- OSNOVA III SPRATA -

list br.0.11.9



STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	14.38	22.20
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.38	11.78
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
					24.30 m²	-3%
					UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 23.62 m²	

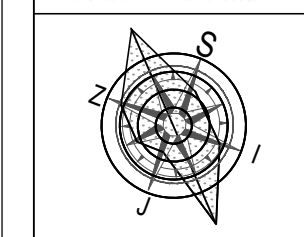
STAN BR. 16 - ČETVOROSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.03	10.48
2	HODNIK	tarket	poludisperzija	poludisperzija	7.46	15.77
3	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	2.86	6.82
4	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.88	5.54
5	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.93	9.52
6	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.00	8.34
7	GARDEROBER	tarket	poludisperzija	poludisperzija	5.27	9.47
8	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.19	14.15
9	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.05	14.42
10	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	14.39	16.48
11	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	26.98	24.20
					98.04 m²	-3%
					95.10 m²	
12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	5.77	10.85
					UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 16 100.87 m²	

STAN BR. 17 - TROSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.00	8.26
2	HODNIK	tarket	poludisperzija	poludisperzija	4.74	9.03
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.22	10.18
4	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	2.54	6.83
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.26	6.55
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	15.08	15.58
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.50	15.48
8	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	25.38	22.28
					71.72 m²	-3%
					69.57 m²	
9	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	5.13	9.98
10	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	12.75	18.62
					UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 17 87.45 m²	

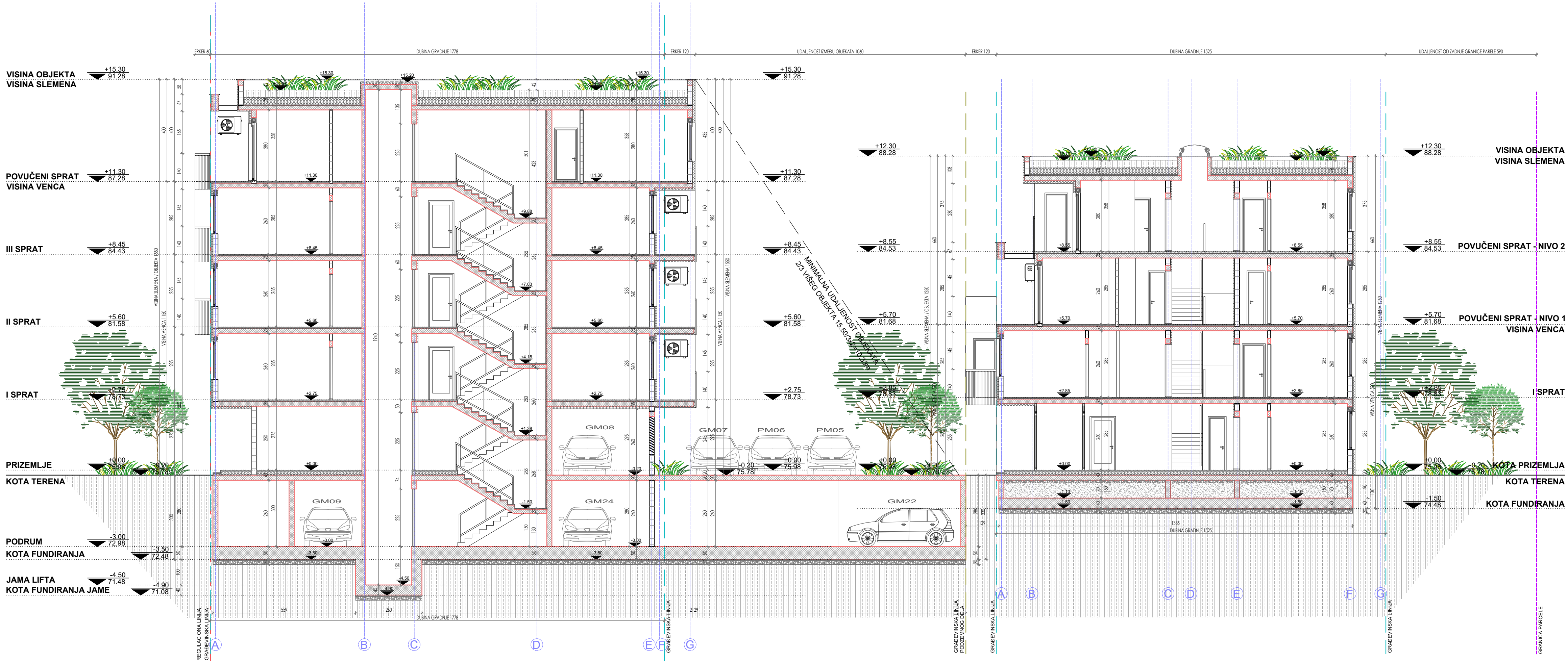
STAN BR. 18 - TROSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.51	6.50
2	HODNIK	tarket	poludisperzija	poludisperzija	7.02	14.48
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.42	9.74
4	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	1.70	5.45
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.90	5.55
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.50	13.02
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.50	13.02
8	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	25.70	22.75
					64.25m²	-3%
					63.29 m²	
9	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	18.00	25.90
					UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 18 81.29 m²	

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA POVUČENOG SPRATA	269.61 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	293.23 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	353.00 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA STAMBENOG OBJEKTA	1059.76 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO	1391.07 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO	1726.00 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA	1813.29 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA	2202.00 m²

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



	Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-01/2026
	Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: 02.2026.
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
investitor	BOMAX DOO, Subotica	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA POVUČENOG SPRATA -		R 1:100 list br.0.11.10



LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose



	Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-01/2026
	Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: 02.2026.
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
investitor	BOMAX DOO, Subotica	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- PRESEK A-A -		R 1:100 list br.0.11.12

VISINA OBJEKTA
VISINA SLEMENA

+15.30
91.28

POVUČENI SPRAT
VISINA VENCA

+11.30
87.28

III SPRAT

+8.45
84.43

II SPRAT

+5.60
81.58

I SPRAT

+2.75
78.73

PRIZEMLJE

+0.00

KOTA TERENA

PODRUM

-3.00
72.98

KOTA FUNDIRANJA

-3.50
72.48

SLEME
VISINA OBJEKTA

+15.30
91.28

POVUČENI SPRAT
VISINA VENCA

+11.30
87.28

III SPRAT

+8.45
84.43

II SPRAT

+5.60
81.58

I SPRAT

+2.75
78.73

PRIZEMLJE

+0.00

KOTA TERENA

PODRUM

-3.00
72.98

KOTA FUNDIRANJA

-3.50
72.48

LEGENDA OZNAKA

visinske kote	građevinska linija
regulaciona linija	granica parcele
ose	



Deo projekta:	0-Glavna sveska	Br. projekta:	PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	02.2026.
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V		
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo		
investitor	BOMAX DOO, Subotica		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant	
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik	
- PRESEK B-B -			R 1:100 list br.0.11.13

VISINA OBJEKTA
VISINA SLEMENA

POVUČENI SPRAT
VISINA VENCA

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE
KOTA TERENA

SLEME
VISINA OBJEKTA

POVUČENI SPRAT
VISINA VENCA

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE
KOTA TERENA

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	dubinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele



	Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-01/2026
	Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: 02.2026.
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
investitor	BOMAX DOO, Subotica	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- SEVEROZAPADNA FASADA -		R 1:100 list br.0.11.14

VISINA OBJEKTA
VISINA SLEMENA

+15.30
91.28

POVUČENI SPRAT
VISINA VENCA

+11.30
87.28

III SPRAT

+8.45
84.43

II SPRAT

+5.60
81.58

I SPRAT

+2.75
78.73

PRIZEMLJE

+0.00
75.98

KOTA TERENA

VISINA SLEMENA / OBJEKTA 1530

VISINA VEBICA 1130

285

285

275

203

GRANICA PARCELE



+15.30
91.28

SLEME
VISINA OBJEKTA

+11.30
87.28

POVUČENI SPRAT
VISINA VENCA

+8.45
84.43

III SPRAT

+5.60
81.58

II SPRAT

+2.75
78.73

I SPRAT

+0.00
75.98

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

VISINA SLEMENA / OBJEKTA 1530

VISINA VEBICA 1130

285

285

275

203

GRANICA PARCELE

LEGENDA OZNAKA

+2.75 78.73	visinske kote
-1.10	dubinske kote
—	građevinska linija
—	regulaciona linija
—	granica parcele



Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: 02.2026.
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica	
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo
investitor	BOMAX DOO, Subotica
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13
Jelena Šain mast.inž.arh.	
- JUGOISTOČNA FASADA -	
list br.0.11.15	

VISINA OBJEKTA
VISINA SLEMENA

+15.30
91.28

POVUČENI SPRAT
VISINA VENCA

+11.30
87.28

III SPRAT

+8.45
84.43

II SPRAT

+5.60
81.58

I SPRAT

+2.75
78.73

PRIZEMLJE

+0.00

KOTA TERENA

-0.20
75.78

GRADEVINSKA LINIJA

±0.00

-3.57

±0.00

+15.30
91.28

SLEME
VISINA OBJEKTA

POVUČENI SPRAT
VISINA VENCA

+11.30
87.28

III SPRAT

+8.45
84.43

II SPRAT

+5.60
81.58

I SPRAT

+2.75
78.73

PRIZEMLJE

+0.00

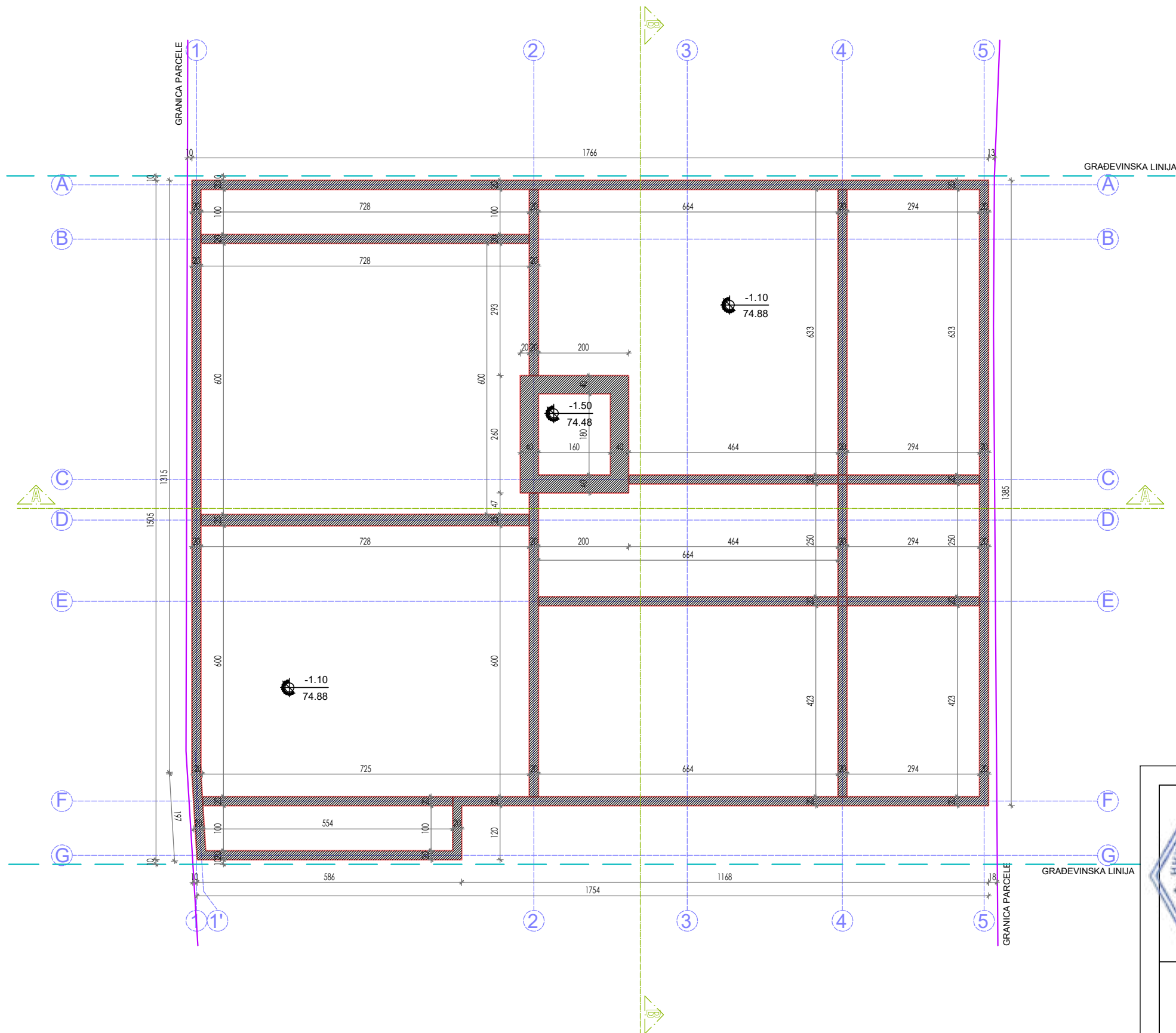
KOTA TERENA

REGULACIONA LINIJA
GRADEVINSKA LINIJA

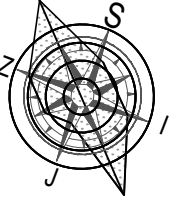
LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	dubinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele



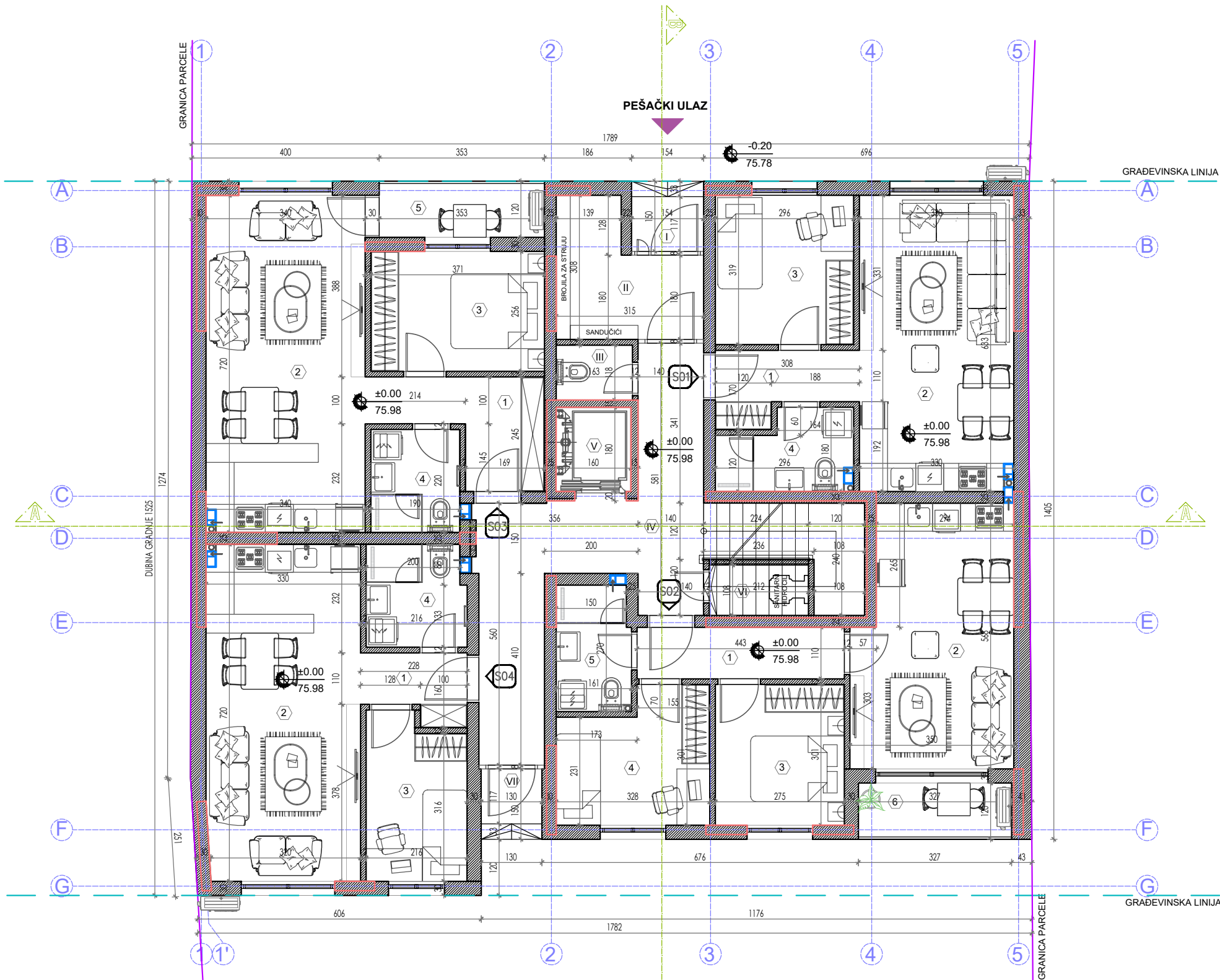
Deo projekta:	0-Glavna sveska	Br. projekta:	PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	02.2026.
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po + Pr + 3 + Ps sa 18 stambenih jedinica			
KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V			
Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo			
BOMAX DOO, Subotica			
br.licence 300 M909 13			glavni projektant
			projektant saradnik
- SEVEROISTOČNA FASADA -			R 1:100 list br.0.11.17



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



	Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
	Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr + 1 + 2Ps sa 13 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo		
investitor	BOMAX DOO, Subotica		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA TEMELJA -			R 1:100
			list br.0.11.18



STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
I	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.31 6.08
II	VETROBRAN	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.44 12.50
III	PROST. ZA ODRŽ. HIGIJENE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.91 5.60
IV	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	19.13 29.92
V	LIFT	/	/	/	1.54 6.16
VI	SANITARNI HIDROCIL	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.28 6.40
VII	IZLAZ U DVORIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.03 5.70
				36.64 m²	-3%
				UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	
				35.59 m²	

STAN BR. 1 - JEDNOIPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.10 9.55
2	DN. BORAVAK I TRP. I KUH.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	20.74 19.25
3	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	9.44 12.30
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.42 9.52
				38.70 m²	-3%
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 1	
				37.50 m²	

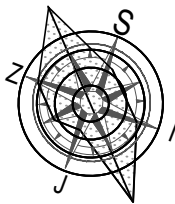
STAN BR. 2 - DVOIPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.88 11.06
2	DN. BORAVAK I TRP. I KUH.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	18.38 18.35
3	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	8.28 11.52
4	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	8.65 12.57
5	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.25 8.62
				44.44 m²	-3%
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 2	
				46.87 m²	
9	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	3.76 8.84
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 2	
				46.87 m²	

STAN BR. 3 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.27 12.54
2	DN. BORAVAK I TRP. I KUH.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	24.34 21.19
3	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	9.50 12.53
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.18 8.20
				44.29 m²	-3%
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3	
				47.02 m²	
9	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	4.06 9.35
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3	
				47.02 m²	

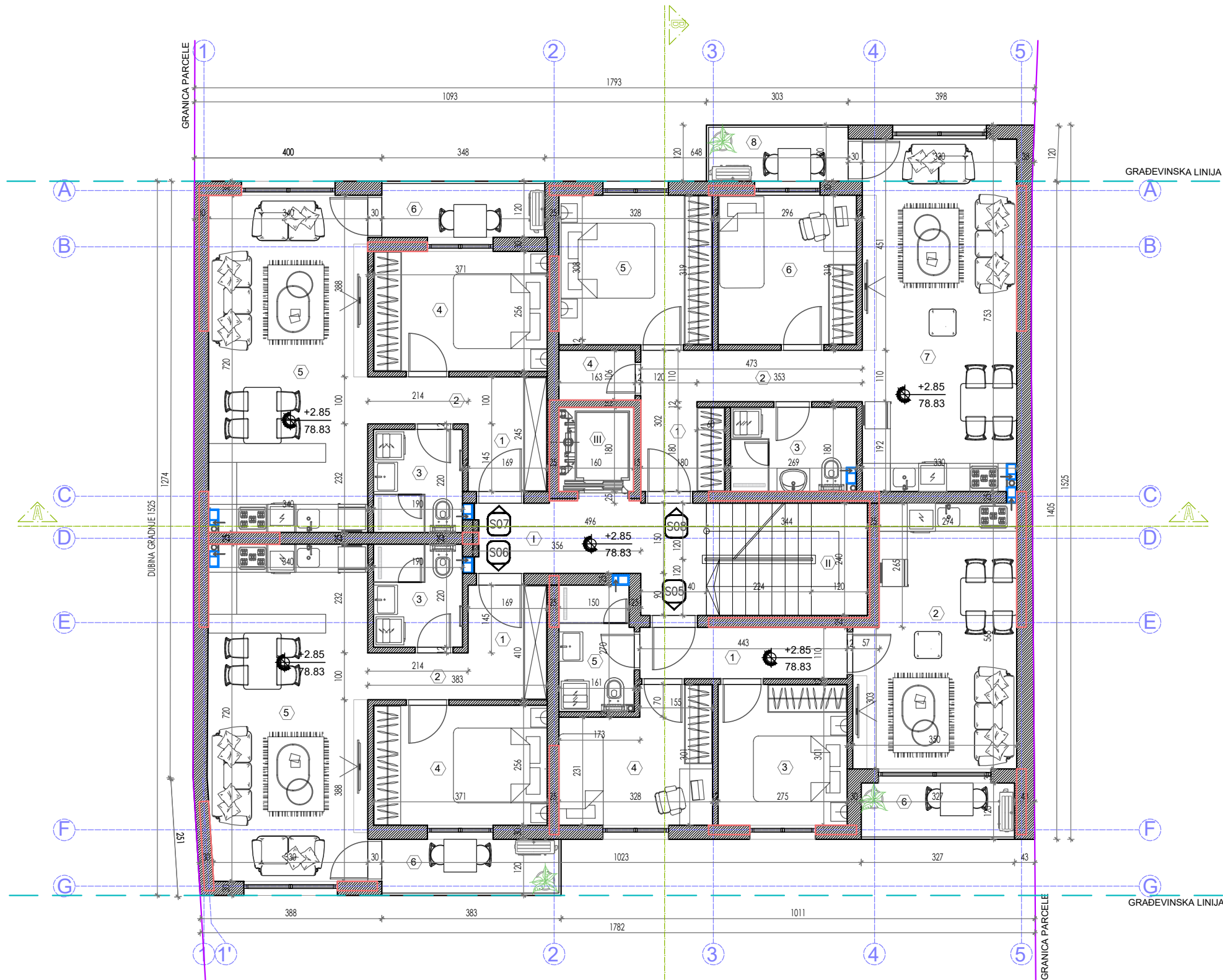
STAN BR. 4 - JEDNOIPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.00 7.65
2	DN. BORAVAK I TRP. I KUH.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	23.76 20.90
3	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	7.33 11.63
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.61 8.62
				38.70 m²	-3%
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 1	
				37.50 m²	

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA PRIZEMLJA	168.89 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	204.48 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE	259.00 m²

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



Deo projekta:	0-Glavna sveska	Br. projekta:	PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	02.2026.
Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+ 1 + 2Ps sa 13 stambenih jedinica		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
STANOVANJE		Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
lokacija		BOMAX DOO, Subotica	
investitor		Živković Dejan dipl.inž.arh.	
br.licence		300 M909 13	
Jelena Šain mast.inž.arh.		glavni projektant	
		projektant saradnik	
		R 1:100	
		list br.0.11.19	



STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.62 14.90
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.26 11.68
III	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
				18.42 m²	-3%
				UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	
				17.91 m²	

STAN BR. 5 - DVOIPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.88 11.06
2	DN. BORAVAK I TRP. I KUH.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	18.38 18.35
3	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	8.28 11.52
4	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	8.65 12.54
5	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.25 8.62
				44.44 m²	-3%
				43.11 m²	
9	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	3.76 8.84
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 5	
				46.87 m²	

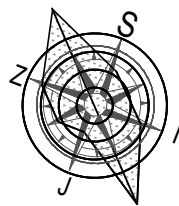
STAN BR. 6 - DVOŠOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.44 6.27
2	HODNIK	tarket	poludisperzija	poludisperzija	3.83 9.66
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.18 8.20
4	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	9.50 8.61
5	DN. BORAVAK I TRP. I KUH.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	24.48 21.00
				44.43 m²	-3%
				43.10 m²	
6	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	4.34 9.85
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 6	
				47.44 m²	

STAN BR. 7 - DVOŠOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.44 6.27
2	HODNIK	tarket	poludisperzija	poludisperzija	3.83 9.66
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.18 8.20
4	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	9.50 8.61
5	DN. BORAVAK I TRP. I KUH.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	24.35 21.20
				44.30 m²	-3%
				42.97 m²	
6	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	4.00 9.26
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 7	
				46.97 m²	

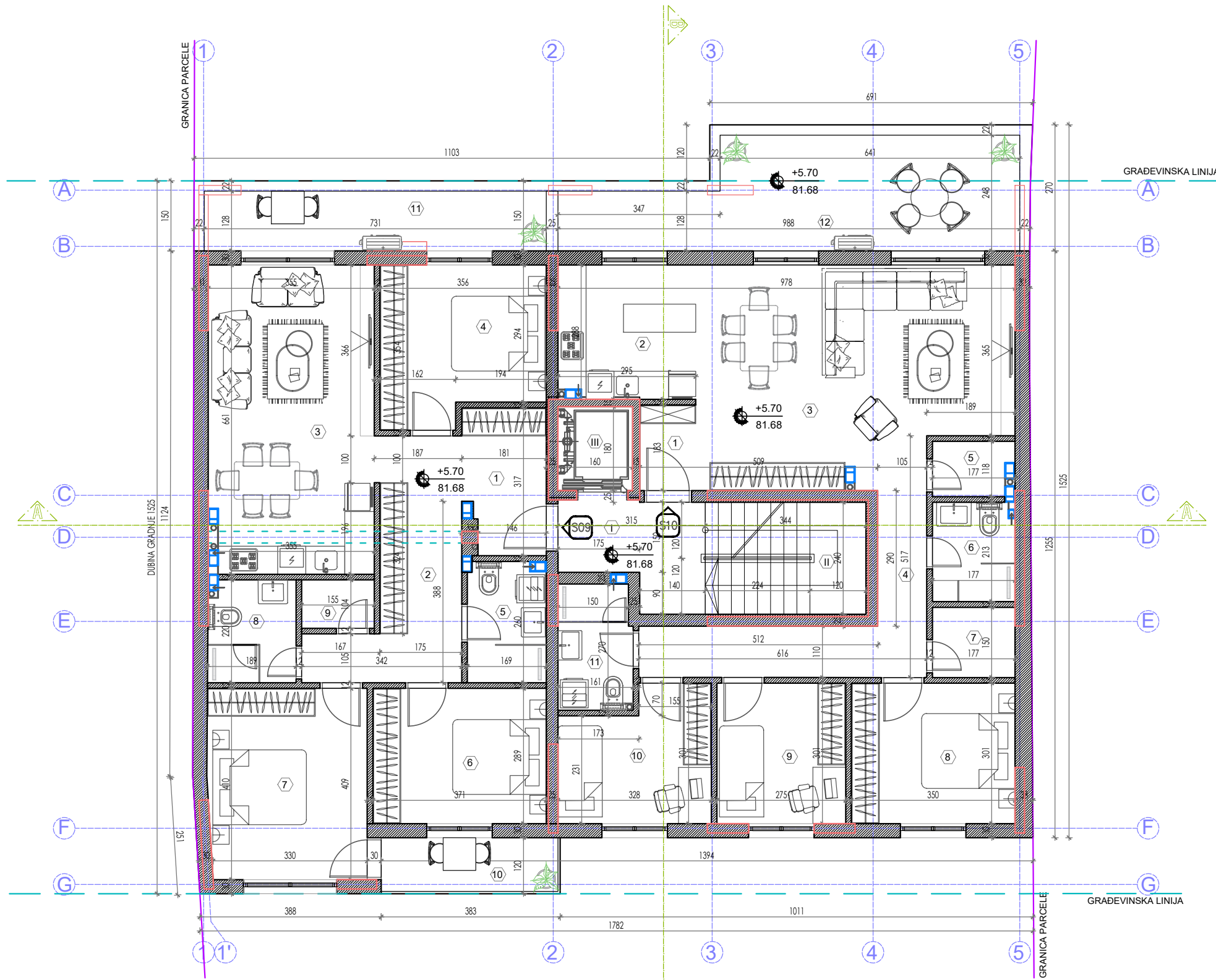
STAN BR. 8 - TROŠOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.38 7.44
2	HODNIK	tarket	poludisperzija	poludisperzija	5.18 11.65
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.73 8.98
4	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.73 5.38
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.46 12.94
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	9.44 12.30
7	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	24.70 21.65
				59.62 m²	-3%
				57.83 m²	
8	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	3.42 8.26
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 8	
				61.25 m²	

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I SPRATA	202.53 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	220.44 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA	269.00 m²

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



Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-01/2026	
Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.	
Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr +1 +2Ps sa 13 stambenih jedinica			
KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V			
Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo			
BOMAX DOO, Subotica			
br.licence 300 M909 13			glavni projektant
			projektant saradnik
- OSNOVA I SPRATA -			R 1:100
			list br.0.11.20



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

STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.98 11.10
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.25 11.68
III	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
					15.77 m²
					-3%
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA					15.34 m²

STAN BR. 9 - ČETVOROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.35 9.94
2	HODNIK	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.11 17.65
3	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis	poludisperzija	23.30 20.77
4	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.42 11.18
5	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.36 8.57
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.73 13.20
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	13.88 14.90
8	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.06 8.18
9	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.61 5.18
					85.82 m²
					-3%
					83.25 m²
10	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	4.34 9.85
11	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	9.36 17.18
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 9					96.95 m²

STAN BR. 10 - TROIPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.20 6.06
2	KUHINJA	keramika	keram./poludis	poludisperzija	8.48 11.65
3	DN. BOR. SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	30.63 24.34
4	HODNIK	tarket	poludisperzija	poludisperzija	9.82 20.31
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.93 5.60
6	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3.68 7.80
7	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.66 6.90
8	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.53 13.02
9	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	8.27 11.51
10	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	8.65 12.57
11	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.25 8.62
					91.10 m²
					-3%
					88.37 m²
12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	20.32 24.71
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 10					108.69 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA POVUČENOG SPRATA - NIVO 1	205.64 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA - NIVO 1	220.98 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA - NIVO 1	269.00 m²

Deo projekta:
0-Glavna sveska

Vrsta teh.dok.:
IDR

Br. projekta:
PR-IDR-01/2026

Datum:
02.2026.

Objekat B : Stambeni objekat
spratnosti Pr+1+2Ps
sa 13 stambenih jedinica

STANOVANJE

KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B

lokacija

Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10
k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo

investitor

BOMAX DOO,
Subotica

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

br.licence
300 M909 13

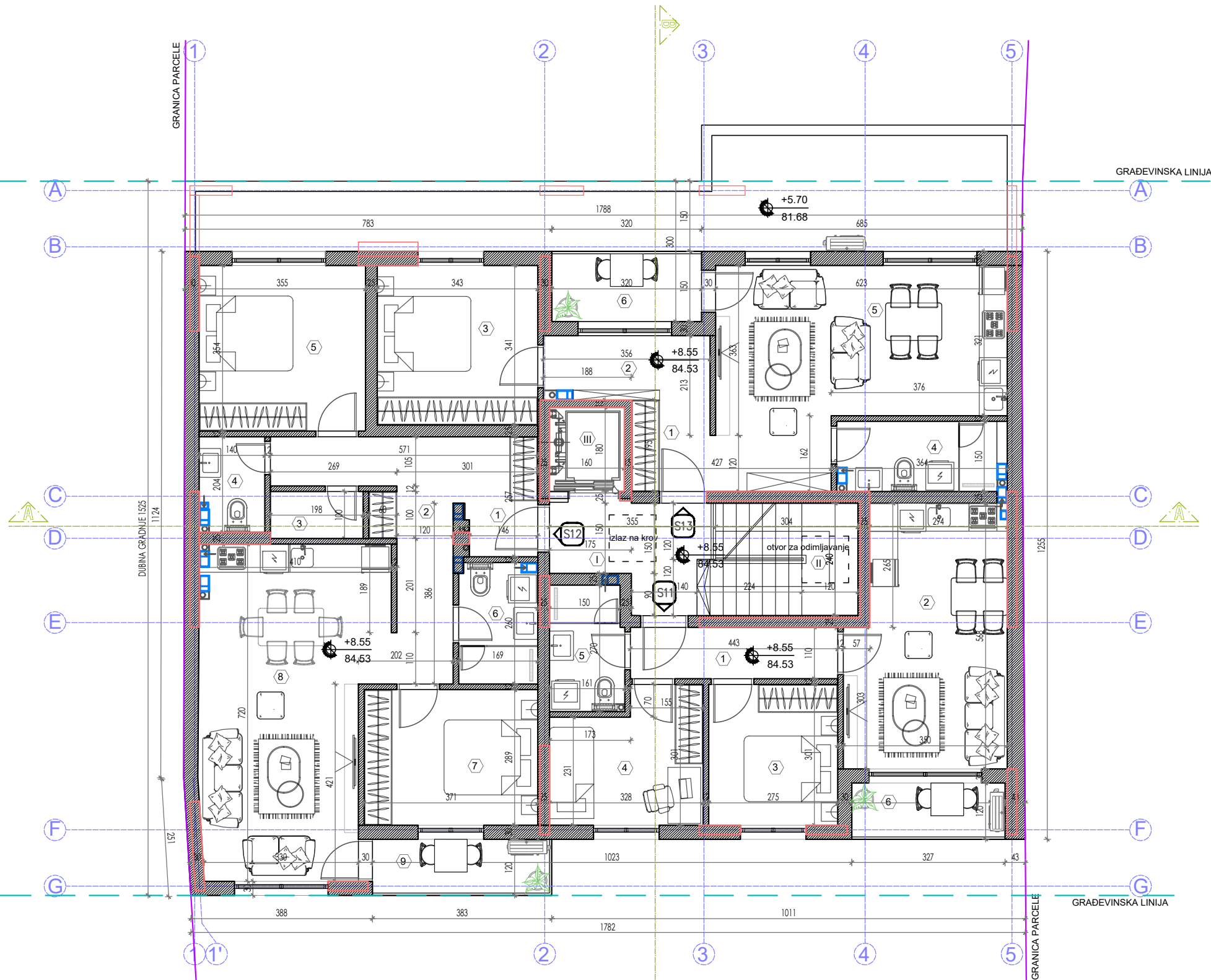
glavni
projektant

Jelena Šain
mast.inž.arh.

projektant
saradnik

- OSNOVA POVUČENOG SPRATA - NIVO 1

R 1:100
list br.0.11.21



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

STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.46 11.90
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.25 11.68
III	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
					16.25 m² -3%
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA					15.81 m²

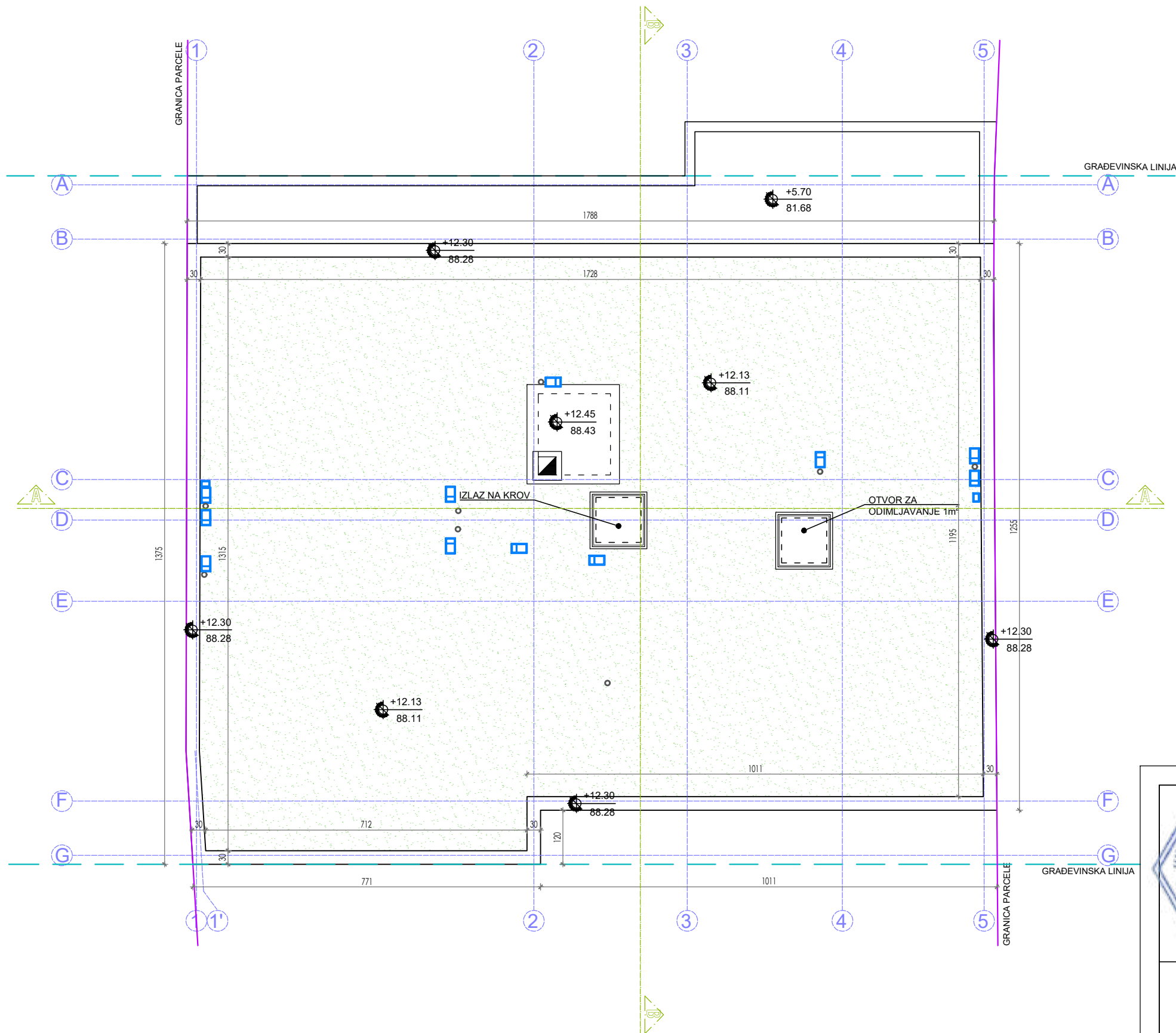
STAN BR. 11 - DVOPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.88 11.06
2	DN. BORAVAK I TRP. I KUH.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	18.38 18.35
3	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	8.28 11.52
4	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	8.65 12.54
5	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.25 8.62
					44.44 m² -3%
					43.11 m²
6	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	3.76 8.84
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 11					46.87 m²

STAN BR. S12 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.27 8.75
2	HODNIK	tarket	poludisperzija	poludisperzija	9.76 19.80
3	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.93 5.90
4	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	2.75 6.98
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.55 14.17
6	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.28 8.57
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.72 13.20
8	DN. BOR. SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	26.58 14.17
					72.84 m² -3%
					70.65 m²
9	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	4.34 9.85
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 12					74.99 m²

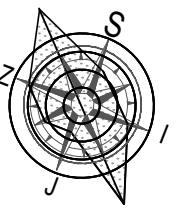
STAN BR. 13 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.28 7.26
2	HODNIK	tarket	poludisperzija	poludisperzija	4.76 9.86
3	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.68 13.67
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.21 10.28
5	DN. BORAVAK I TRP. I KUH.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	24.12 22.35
					49.05 m² -3%
					47.58 m²
6	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	4.64 9.30
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 11					52.22 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA POVUČENOG SPRATA - NIVO 2	174.08 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA - NIVO 2	189.89 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA - NIVO 2	234.00 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA STAMBENOG OBJEKTA	751.14 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA	835.79 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA	1031.00 m²

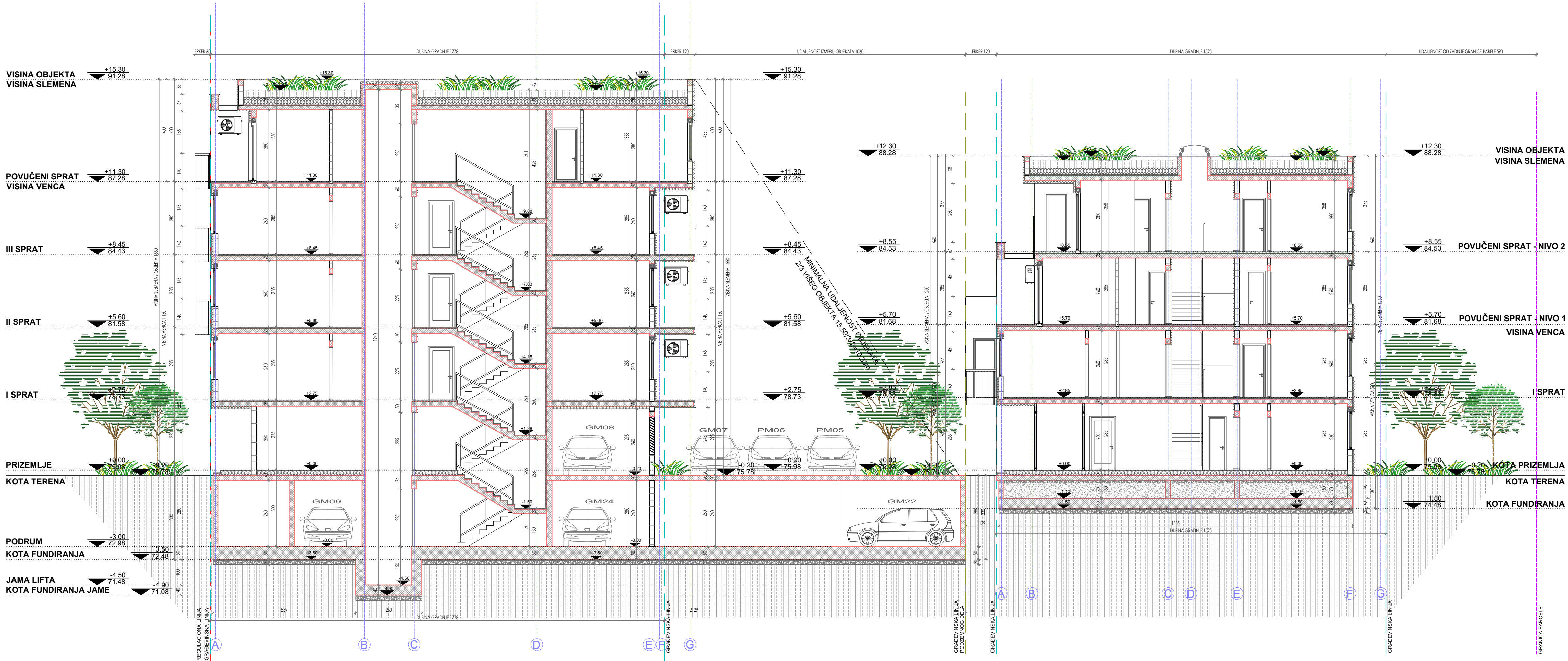
	Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-01/2026
	Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: 02.2026.
	Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+ 1 + 2Ps sa 13 stambenih jedinica	
	STANOVANJE KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
	lokacija Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
	investitor Živković Dejan dipl.inž.arh.	BOMAX DOO, Subotica
	Jelena Šain mast.inž.arh.	br.licence 300 M909 13
- OSNOVA POVUČENOG SPRATA - NIVO 2		glavni projektant projektant saradnik R 1:100 list br.0.11.22



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



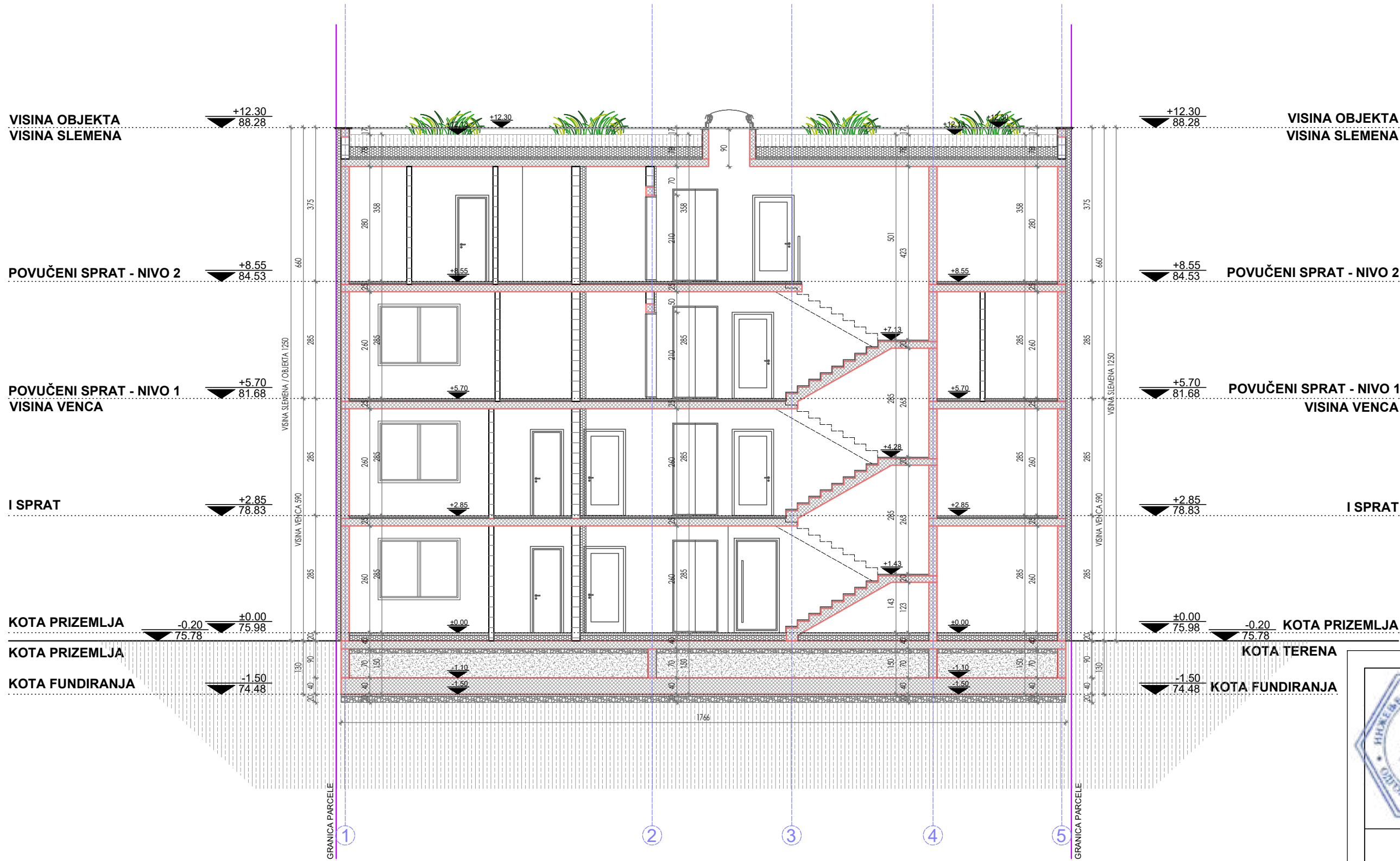
	Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr + 1 + 2Ps sa 13 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo		
investitor	BOMAX DOO, Subotica		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA RAVNOG KROVA -			R 1:100
			list br.0.11.23



LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose



Deo projekta:	0-Glavna sveska	Br. projekta:	PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok:	IDR	Datum:	02.2026.
Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo		
investitor	BOMAX DOO, Subotica		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant	
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik	
- PRESEK A-A -			R 1:100 list br.0.11.24



LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose



	Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-01/2026
	Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: 02.2026.
Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+ 1 + 2Ps sa 13 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
investitor	BOMAX DOO, Subotica	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- PRESEK B-B -		R 1:100 list br.0.11.25

VISINA OBJEKTA
VISINA SLEMENA

POVUČENI SPRAT - NIVO 2

POVUČENI SPRAT - NIVO 1
VISINA VENCA

I SPRAT

KOTA PRIZEMLJA

KOTA PRIZEMLJA



VISINA OBJEKTA
VISINA SLEMENA

POVUČENI SPRAT - NIVO 2

POVUČENI SPRAT - NIVO 1
VISINA VENCA

I SPRAT

KOTA PRIZEMLJA

KOTA TERENA

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	dubinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele



Deo projekta:	0-Glavna sveska	Br. projekta:	PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	02.2026.
Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo		
investitor	BOMAX DOO, Subotica		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant	
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik	
- SEVEROZAPADNA FASADA -			R 1:100 list br.0.11.26

VISINA OBJEKTA
VISINA SLEMENA

POVUČENI SPRAT - NIVO 2

POVUČENI SPRAT - NIVO 1
VISINA VENCA

I SPRAT

KOTA PRIZEMLJA

KOTA PRIZEMLJA



VISINA OBJEKTA
VISINA SLEMENA

POVUČENI SPRAT - NIVO 2

POVUČENI SPRAT - NIVO 1
VISINA VENCA

I SPRAT

KOTA PRIZEMLJA

KOTA TERENA

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	dubinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele



Deo projekta:		Br. projekta:	
0-Glavna sveska		PR-IDR-01/2026	
Vrsta teh.dok.:		Datum:	
IDR		02.2026.	
Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr + 1 + 2Ps sa 13 stambenih jedinica			
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo			
BOMAX DOO, Subotica			
br.licence 300 M909 13		glavni projektant	
		projektant saradnik	
JUGOISTOČNA FASADA -		R 1:100	
		list br.0.11.27	

VISINA OBJEKTA
VISINA SLEMENA

+12.30
88.28

POVUČENI SPRAT -
NIVO 2

+8.55
84.53

POVUČENI SPRAT -
NIVO 1
VISINA VENCA

+5.70
81.68

I SPRAT

+2.85
78.83

KOTA PRIZEMLJA

KOTA PRIZEMLJA

+0.20
75.98

+0.00
75.98

VISINA SLEMENA / OBJEKTA 120

375

375

660

285

175

425

285

275

GRAĐEVINSKA LINIJA

±0.00

±0.00

+12.30
88.28

VISINA OBJEKTA
VISINA SLEMENA

+8.55
84.53

POVUČENI SPRAT - NIVO 2

+5.70
81.68

POVUČENI SPRAT - NIVO 1
VISINA VENCA

I SPRAT

+2.85
78.83

KOTA PRIZEMLJA

KOTA TERENA

+0.00
75.98

+0.20
75.98

VISINA SLEMENA 120

375

660

285

175

425

285

275

GRAĐEVINSKA LINIJA

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	dubinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele



Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: 02.2026.
Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+ 1 + 2Ps sa 13 stambenih jedinica	
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo
investitor	BOMAX DOO, Subotica
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13
Jelena Šain mast.inž.arh.	
- JUGOZAPADNA FASADA -	
list br.0.11.28	

VISINA OBJEKTA
VISINA SLEMENA

+12.30
88.28

POVUČENI SPRAT -
NIVO 2

+8.55
84.53

POVUČENI SPRAT -
NIVO 1
VISINA VENCA

+5.70
81.68

I SPRAT

+2.85
78.83

KOTA PRIZEMLJA

KOTA PRIZEMLJA

+0.20
75.98

+0.00
75.98

VISINA SLEMENA / OBJEKTA 1250

GRAĐEVINSKA LINIJA

±0.00

-10.11

±0.00

GRAĐEVINSKA LINIJA

+12.30
88.28

VISINA OBJEKTA
VISINA SLEMENA

+8.55
84.53

POVUČENI SPRAT - NIVO 2

+5.70
81.68

POVUČENI SPRAT - NIVO 1
VISINA VENCA

+2.85
78.83

I SPRAT

+0.00
75.98

+0.20
75.98

KOTA PRIZEMLJA

KOTA TERENA

VISINA SLEMENA 1250

VISINA VERCA 590

275

285

425

285

175

285

375

375

660

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	dubinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele



Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: 02.2026.
Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+ 1 + 2Ps sa 13 stambenih jedinica	
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo
investitor	BOMAX DOO, Subotica
Živković Dejan dipl.inž.arh. 300 M909 13	glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.	projektant saradnik
- SEVEROISTOČNA FASADA -	
R 1:100 list br.0.11.29	