



|                        |  |                                |
|------------------------|--|--------------------------------|
| KLASIFIKACIONI<br>BROJ | 112221   | BR. PROJEKTA<br>PR-IDR-01/2025 |
| KATEGORIJA             | B  | DATUM<br>Mart 2025.            |
| INVESTITOR             | DRAGANA USKOKOVIĆ<br>ul. Đure Daničića 4/29, Pančevo                             |                                |
| OBJEKTI                | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT<br>SPRATNOSTI Pr+3+Ps<br>SA 11 STAMBENIH JEDINICA |                                |
| MESTO<br>GRADNJE       | Pančevo, ul. Moše Pijade 45A<br>kat. parc. br. 3327 K.O. Pančevo                 |                                |
| PROJEKAT               | IDR - IDEJNO REŠENJE   |                                |

*Dragana Uskoković*

Investitor je saglasan sa  
projektnom dokumentacijom

MP

*Stanivuković Željka*

Jelena Stanivuković Živković



|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>OBJEKAT</b>                  | <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT<br/>SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 11 STAMBENIH JEDINICA</b> |
| <b>INVESTITOR</b>               | <b>DRAGANA USKOKOVIĆ<br/>ul. Đure Daničića 4/29, Pančevo</b>                          |
| <b>MESTO<br/>GRADNJE</b>        | <b>Pančevo, ul. Moše Pijade br. 45A,<br/>kat.parc.br. 3327 K.O. Pančevo</b>           |
| <b>PROJEKAT</b>                 | <b>IDR - Idejno rešenje</b>   |
| <b>VRSTA PROJEKTA</b>           | <b>0. Glavna sveska</b>   |
| <b>PROJEKTANT</b>               | <b>POINT PROJECT PANČEVO<br/>iz Pančeva, ul. Karađorđeva br. 10/14</b>                |
| <b>ODGOVORNI<br/>PROJEKTANT</b> | <b>Dejan Živković, dipl. inž.arh.<br/>br. licence 300 M909 13</b>                     |
| <b>BR.PROJEKTA</b>              | <b>PR-IDR-01/2025</b>   |
| <b>DATUM</b>                    | <b>Mart 2025. godine</b>  |

## 0. GLAVNA SVESKA



## 1.1. NASLOVNA STRANA

### 0. GLAVNA SVESKA

Investitor:

**DRAGANA USKOKOVIĆ**  
ul. Đure Daničića 4/29, Pančevo

Objekat:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
spratnosti Pr+3+Ps sa 11 stambenih jedinica,  
koji se nalaze u Pančevu, ul. Moše Pijade 45A  
na kat. parc. 3327 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR-Idejno rešenje

Oznaka i naziv dela projekta:

0 – Glavna sveska

Vrsta radova:

Nova gradnja

Projektant:

POINT PROJECT PANČEVO  
Pančevo, ul. Karađorđeva 10/14

Odgovorno lice projektanta:

Jelena Stanivuković Živković

Pečat:

Potpis:

Glavni projektant:

Dejan Živković dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 M909 13

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

PR-IDR-01/2025

Mesto i datum:

Pančevo, Mart 2025. god.



## 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

|       |  |                                      |       |
|-------|--|--------------------------------------|-------|
| 0.1.  | Naslovna strana glavne sveske  |                                      |       |
| 0.2.  | Sadržaj glavne sveske  |                                      |       |
| 0.3.  | Odluka o imenovanju glavnog projektanta                              |                                      |       |
| 0.4.  | Izjava glavnog projektanta   |                                      |       |
| 0.5.  | Sadržaj tehničke dokumentacije                                       |                                      |       |
| 0.6.  | Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije |                                      |       |
| 0.7.  | Podaci o objektu i lokaciji  |                                      |       |
| 0.8.  | Sažeti tehnički opis   |                                      |       |
| 0.9.  | Specifikacija posebnih delova objekta                                |                                      |       |
| 0.10. | Grafički prilozi   |                                      |       |
|       | 0.10.1   | Situacioni plan sa osnovom prizemlja | 1:250 |
|       | 0.10.2   | Situacioni plan sa osnovom krova     | 1:250 |
|       | 0.10.3   | Sinhron plan instalacija             | 1:250 |
|       | 0.10.4   | Osnova temelja stambenog objekta     | 1:100 |
|       | 0.10.5   | Osnova prizemlja stambenog objekta   | 1:100 |
|       | 0.10.6   | Osnova I sprata                      | 1:100 |
|       | 0.10.7   | Osnova II sprata                     | 1:100 |
|       | 0.10.8   | Osnova III sprata                    | 1:100 |
|       | 0.10.9   | Osnova povučenog sprata              | 1:100 |
|       | 0.10.10  | Osnova krova                         | 1:100 |
|       | 0.10.11  | Presek A-A                           | 1:100 |
|       | 0.10.12  | Presek B-B                           | 1:100 |
|       | 0.10.13  | Jugoistočna fasada                   | 1:100 |
|       | 0.10.14  | Severozapadna fasada                 | 1:100 |
|       | 0.10.15  | Jugozapadna fasada                   | 1:100 |
|       | 0.10.16  | 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 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

#### **GLAVNI PROJEKTANT**

Za izradu Idejnog rešenja (IDR), za novu gradnju:

**Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 11 stambenih jedinica,**

koji se nalazi u Pančevu, ul. Moše Pijade 45a, na kat.parceli 3327 K.O. Pančevo, određuje se:

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

Investitor: DRAGANA USKOKOVIĆ  
UL. ĐURE DANIČIĆA BR. 4/29, PANČEVO

Odgovorno lice/zastupnik:

Pečat:

Potpis:

*Dragana Uskoković*

Mesto i datum:

Pančevo, Mart 2025.god.



## IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IZ GLAVNE SVESKE

### 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Idejnog rešenja (IDR), za novu gradnju:

**Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 11 stambenih jedinica,**

koji se nalazi u Pančevu, ul. Moše Pijade 45a, na kat.parceli 3327 K.O. Pančevo:

Dejan Živković dipl.inž.arh.

## IZJAVLJUJEM

1. Da su delovi projekta Idejnog rešenja (IDR) međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta .
2. Da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja.

|     |                               |                    |
|-----|-------------------------------|--------------------|
| 0   | GLAVNA SVESKA                 | br: PR-IDR-01/2025 |
| 1   | PROJEKAT ARHITEKTURE          | br: PR-IDR-01/2025 |
| 6/4 | MAŠINSKI PROJEKAT - PRILOG 11 | br: PR-IDR-01/2025 |

Glavni projektant: Dejan Živković dipl.inž.arh.

IDR

Broj licence: 300 M909 13

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: PR-IDR-01/2025

Mesto i datum: Pančevo, Mart 2025.god.



## 0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

|     |                               |                    |
|-----|-------------------------------|--------------------|
| 0   | GLAVNA SVESKA                 | br: PR-IDR-01/2025 |
| 1   | PROJEKAT ARHITEKTURE          | br: PR-IDR-01/2025 |
| 6/4 | MAŠINSKI PROJEKAT - PRILOG 11 | br: PR-IDR-01/2025 |



## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

POINT PROJECT PANČEVO  
Pančevo, ul. Karađorđeva 10/14

Glavni projektant :

Dejan Živković dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 M909 13

Lični pečat:

Potpis:



### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

POINT PROJECT PANČEVO  
Pančevo, ul. Karađorđeva 10/14

Odgovorni projektant :

Dejan Živković dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 M909 13

Lični pečat:

Potpis:



### 6/4. MAŠINSKI PROJEKAT - PRILOG 11 -:

Projektant:

POINT PROJECT PANČEVO  
Pančevo, ul. Karađorđeva 10/14

Odgovorni projektant :

Marko Maljković dipl.inž.maš.

Broj licence:

330 0926 16

Lični pečat:

Potpis:



**0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**

|  |   |                     |
|--|---|---------------------|
| tip objekta:   | Objekat: Dvostrano uzidan   |                     |
| vrsta radova:  | Izgradnja   |                     |
| kategorija objekta:  | Objekat: B  |                     |
| klasifikacija pojedinih delova objekta:  | učešće u ukupnoj površini objekta (%):  | Klasifikacioni broj |
| Stanovanje:  | 100%  | 112221              |
| naziv prostornog, odnosno, urbanističkog plana:  | PGR Celina 1-širi centar ( krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo  |                     |
| Grad/opština:  | Pančevo   |                     |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:  | k.p. 3327 K.O.Pančevo   |                     |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:   | Kat.parc. 3327 i kat.parc. 8025/1 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.3327 K.O Pančevo<br>- Porodična stambena zgrada - 150 m <sup>2</sup><br>- Pomoćna zgrada - 62 m <sup>2</sup><br>- Pomoćna zgrada - 28 m <sup>2</sup><br>- Pomoćna zgrada - 6 m <sup>2</sup><br>- Pomoćna zgrada - 11 m <sup>2</sup><br><br>Objekti se u potpunosti uklanjaju – ruše se pre izgradnje novoprojektovanog stambenog objekta |                     |
| broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:  | Kat.parc.8025/1 K.O Pančevo   |                     |



| PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:  |   |
|--|---|
| Priključak na vodovod  | Objekat je potrebno priključiti na gradski vodovod preko novog priključka, prečnika DN75mm (Ø65, 2.5"), preko vodomernog okna koje će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije parcele, na kolskom pristupu. U vodomerno okno je potrebno ugraditi jedan kombinovani vodomerni Ø50/20mm za merenje potrošnje sanitarne i hidrantske mreže celog objekta.<br><br><b><u>U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-3205/1 od 11.04.2025. god.</u></b> |
| Ukupan kapacitet   | 5 l/s   |
| Vrsta priključka   | Vodovodni priključak - trajni   |
| Vrsta mernog uređaja   | vodomerni Ø50/20  |
| Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)                  | Sanitarna mreža Q= 1.785 l/s (51.00 JO)<br>Hidrantska mreža Q= 5.00 l/s (400.00 JO)   |
| 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 kanalizaciju   | Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko novog priključka fekalne kanalizacije, prečnika DN160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije postaviti, na oko 1,50m od regulacione linije.<br><br><b><u>U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-3205/1 od 11.04.2025. god.</u></b> |
| Ukupan kapacitet   | 4.92 l/s   |
| Vrsta priključka   | Kanalizacioni priključak-trajni  |
| Vrsta mernog uređaja   |  |
| Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)                  | Q = 4.92 l/s   |
| 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 atmosfersku kanalizaciju   | Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju izvršiti preko novog priključka fekalne kanalizacije, prečnika DN160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije postaviti, na oko 1,50m od regulacione linije.<br><br><b><u>U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-3205/1 od 11.04.2025. god.</u></b> |
| Ukupan kapacitet   | 2.05 l/s   |
| Vrsta priključka   | Kanalizacioni priključak-trajni  |
| Vrsta mernog uređaja   |  |
| Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)                  | Q = 2.05 l/s   |
| 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   | Za potrebe izgradnje stambenog objekta potrebno je priključiti objekat na elektroenergetski sistem sa potrebnim kapacitetima:<br><br><ul style="list-style-type: none"><li>• 11 stanova – 3x25A – svaki po 17.25kW, trofazni priključak</li><li>• 1 lift – 3x25A - 17.25kW, trofazni priključak</li><li>• 1 zajednička potrošnja – 3x25A - 17.25kW, trofazni priključak</li><li>• 1 garaža nadpritisak – 3x25A - 17.25kW, trofazni priključak</li><li>• 1 hidrocil (sanitarni) – 3x16A - 11.04kW, trofazni priključak</li><li>• 1 hidrocil (pp mreža) – 3x16A - 11.04kW, trofazni priključak</li></ul><br><b><u>UKUPNO - 16 BROJILA</u></b><br><br><b><u>U svemu prema uslovima »EPS Distribucija« d.o.o. Beograd, br. 8C.1.1.0-D.07.15.-111623-25/2 od 26.03.2025. god.</u></b> |
| Ukupan kapacitet  | 263,58kW   |
| Vrsta priključka  | Trajni   |
| Vrsta mernog uređaja  | Trofazno dvotarifno brojilo aktivne energije   |
| Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)     | Stanovanje 11 x 17,25 kW<br>Ukupno 189,75 kW   |
| Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima) | zajednička potrošnja 17,25kW,<br>lift 17,25kW,   |



|  |   |
|--|---|
|  | <p>garaža/nadpritisak 17,25kW,<br/>hidrocil PP 11,04kW,<br/><u>hidrocil sanitarni 11,04kW</u><br/>ukupno 73,83kW</p> <p><i>napomena: brojilo za hidrocil PP i garažu potrebno je da bude protivpožarno izolovano na fasadi objekta prema uslovima MUP-a</i></p> |
| Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje) |   |
| Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO                              |   |
| Netipični potrošači  |   |

| PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:  |   |
|--|---|
| Saobraćajni priključak   | <p>Kolski pristup kat.parc. 3327 K.O.Pančevo je rešen novim saobraćajnim priključkom, širine 5.00 m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz Ulice Moše Pijade, kat. parc. 8025/1 K.O. Pančevo. Za potrebe stambenog objekta obezbeđeno je 6 garažnih mesta u okviru objekta i 5 parking mesta na parceli.</p> <p><b><u>U svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo<br/>br. 03-143/2025 od 10.04.2025. god</u></b></p> |
| Ukupan kapacitet   | Ukupno 11 parking mesta na parceli  |
| Vrsta priključka   | Jedan saobraćajni priključak širine 5,00 m  |
| 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:  |   |
|--|---|
| Priključenje za odlaganje komunalnog i čvrstog otpada                            | Na parceli je potrebno obezbediti dva kontejnera za otpad kapaciteta V=1100 l.<br><br><b><u>U svemu prema uslovima JKP „Higijena“ Pančevo br. 02-35-2/2025-0106 od 18.03.2025. god.</u></b> |
| Ukupan kapacitet   | 2 kontejnera kapaciteta V=1100 l<br>Na svakih 6 st.jed. 1 kontejner   |
| Vrsta priključka   |   |
| 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 gasovod   | Projektom je predviđeno da se objekat greje na gas preko mernoregulacione stanice i dalje kroz objekat do gasnih kotlova u svakom stanu.<br>Objekat se priključuje na postojeću mrežu gasovoda u ul. Moše Pijade<br><br><b><u>U svemu prema uslovima JP „Srbijagas“ Novi Sad br. 05-02-4-14/297-1 od 31.03.2025. god.</u></b> |
| Ukupan kapacitet  | 25 m3/h   |
| Vrsta priključka  | Grupni gasni priključak   |
| Vrsta mernog uređaja  | Pojedinačna merila protoka gasa za svakog potrošača   |
| 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  |  |

## LOKACIJSKI USLOVI:

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

## USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

|         |  |  |
|---------|--|--|
| Uslovi: | JKP „Vodvod i kanalizacija“ Pančevo  | broj: D-3205/1<br>datum: 11.04.2025. god.                        |
|         | Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd<br>Ogranak Elektrodistribucije Pančevo | broj : 8C.1.1.0-D.07.15.-111623-25/2<br>datum : 26.03.2025. god. |
|         | JP „Urbanizam“ Pančevo   | broj: 03-143/2025<br>datum: 10.04.2025. god                      |
|         | JKP „Higijena“ Pančevo   | broj: 02-35-2/2025-0106<br>datum: 18.03.2025. god.               |
|         | Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu                                     | broj: 295/2<br>datum: 21.03.2025. god.                           |
|         | Ministarstvo unutrašnjih poslova sektor za vanredne situacije                    | broj: 217-2172/25<br>datum: 25.03.2025. god.                     |
|         | JP "Srbijagas" Novi Sad  | broj: 05-02-4-14/297-1<br>datum: 31.03.2025. god.                |
|         | „Telekom Srbija“   | broj: D209/120353/2-2025<br>datum: 19.03.2025. god.              |

## SAGLASNOSTI:

|                     |  |  |
|---------------------|--|--|
| Izdate saglasnosti: |  |  |
|---------------------|--|--|



## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

|                            |  |                |  |
|----------------------------|--|----------------|--|
| dimenzije objekta:         | ukupna površina parcele:   |                | 426.00 m <sup>2</sup>  |
|                            | Ukupna BRGP objekta (nadzemno):  | Objekat :      | 250.00 m <sup>2</sup>  |
|                            | Ukupna BRUTO izgrađena površina objekta/podzemno i nadzemno/:                          | Objekat :      | 1294.00 m <sup>2</sup>   |
|                            | Ukupna NETO površina objekta:  | Objekat :      | 1070.92 m <sup>2</sup>   |
|                            | BRUTO površina prizemlja objekta:  | Objekat :      | 250.00 m <sup>2</sup>  |
|                            | površina zemljišta pod objektom/zaузetost stambenog objekta:                           | Objekat :      | 250.00 m <sup>2</sup> /58.69 %   |
|                            | površina zemljišta pod planiranim saobraćajnicama /zaузetost planiranih saobraćajnica: | Ukupno:        | 27.65 m <sup>2</sup> /6.49 %   |
|                            | spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):   | Objekat :      | Pr+3+Ps  |
|                            | visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:        | Objekat        | Prema uslovima:  |
|                            |  |                | Max. h venca: 11.50m   |
|                            |  |                | Max. h slemena: 15.50m   |
|                            |  |                | Prema projektu:  |
|                            |  |                | Max. h venca: 11.50m   |
|                            |  |                | Max. h slemena: 15.50m   |
|                            | apsolutna visinska kota (venac, sleme)   | Objekat        | Venac 88.54<br>Sleme 92.54   |
| materijalizacija objekta:  | spratna visina - prizemlje:  | Objekat        | Pr:240cm, sprat<br>1-3 :266cm Ps:273cm   |
|                            | broj funkcionalnih jedinica:   | Objekat        | 11 stambenih jedinica  |
|                            | broj garaža / garažnih mesta:  | Garažnih mesta | 6 G.M.   |
|                            |  | Parking mesta  | 5 P.M.   |
| materijalizacija objekta:  | materijalizacija fasade:   | Objekat        | Demit  |
|                            | orijentacija slemena:  | Objekat        | Jugozapad-Severoistok  |
|                            | nagib krova:   | Objekat        | 1%   |
|                            | materijalizacija krova:  | Objekat        | Sika membrana – (poliuretan) preko koje se postavljaju slojevi za zeleni neprohodan krov |
| procenat zelenih površina: | Uslovi:<br>Min. 30% od površine pacele   |                | Zelenilo na tlu:<br>102.24 m <sup>2</sup> (24.00%)<br>+ 10% - raster kocke               |



|   |                   |   |
|---|-------------------|---|
|   |                   | 7.38 m <sup>2</sup> /1.73%<br>+ 10% - zeleni krov<br>20.77 m <sup>2</sup> / 4.88 %<br><b><u>Ukupno zelenila:</u></b><br><b><u>130.39 m<sup>2</sup>/30.61 %</u></b>  |
| Rekapitulacija<br>zauzetosti na parceli |                   | <u>250.00 m2/ /objekat /</u><br><u>46.11 m2/ /parking/</u><br><u>27.65 m2/ /saobrać./</u><br><u>102.24 m2/ /zelenilo/</u><br>426.00 m2 100%<br><br><u>Zelenilo+raster ploče+objekat</u><br>102.24+46.11+27.65+250.00=426.00 m <sup>2</sup><br>24.00%+10.82%+6.49%+58.69%=100% |
| indeks<br>zauzetosti:                   | Uslovi: maks 70%  | 250.00 m <sup>2</sup> /58.69 %  |
| indeks<br>izgrađenosti:                 | Uslovi: /         | 1294.00 m <sup>2</sup> /3.04  |
| način grejanja:                         |                   | Gas / gasni kotlovi u svakom stanu  |
| druge karakteristike<br>objekta:        |                   |   |
| predračunska<br>vrednost objekta:       | 105.978.600,00din |   |

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Dejan Živković, dipl.inž.arh.



## TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



**INVESTITOR:** USKOKOVIĆ DRAGANA  
UL. ĐURE DANIČIĆA BR. 4/29, PANČEVO

**OBJEKAT:** VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
SPRATNOSTI PR+3+PS SA JEDANEST STAMBENIH JEDINICA, ,

**MESTO:** PANČEVO, UL. MOŠE PIJADE 45A  
KAT.PARC.BR. 3327 K.O.PANČEVO

## TEHNIČKI OPIS

### I LOKACIJA:

Izgradnja stambenog objekta spratnosti Pr+3+Ps sa 11 stambenih jedinica planiran je na kat. parceli br. 3327 K.O. Pančevo, u Ulici Moše Pijade br.45a u Pančevu.

Stambeni objekat je projektovan kao obostrano uzidani objekat.

Stambeni objekat je planiran da se nalazi na regulacionoj liniji i projektom je predviđena izgradnja objekta Pr+3+Ps. Dubina gradnje objekta iznosi 19.05 m, dok je zadnja građevinska linija udaljena od zadnje granice parcele za 13.44-13.82 m.

Objekat se bočno graniči sa postojećim parcelama. Na severoistoku kat. parcela 3327 K.O.Pančevo se graniči sa kat. parcelom 3326 K.O. Pančevo. Na jugozapadu se graniči sa kat. parcelom 3328 K.O. Pančevo. Na severozapadu se graniči sa kat. parcelom 3329/3 K.O. Pančevo, dok se na jugoistoku graniči sa kat.parcelom 8025/1 K.O.Pančevo.

Kolski pristup kat.parc. 3327K.O. Pančevo je rešen novim saobraćajnim priključkom, širine 5.00 m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz Ulice Moše Pijade, kat. parc. 8025/1 K.O. Pančevo. Na parceli je predviđen parking prostor za 11 vozila. U dvorišnom prostoru se nalazi prostor za 5 vozila od kojih je četiri parking mesta dimenzija 2.30 x 4.80 m i jedno parking mesto dimenzije 2.00x5.50m. U prizemlju u okviru objekta nalazi se šest garažnih mesta od kojih je jedno parking mesto dimenzija 2.30x4.80m, četiri parking mesta dimenzija 2.00m x 5.50m za podužno parkiranje, i jedno parking mesto namenjeno osobama sa invaliditetom dimenzija 3.70 x 5.00 m. Preostali deo parcele zasićen je zelenim površinama. Prostor za smeštaj 2 kontejnera 1,1m<sup>3</sup> je predviđen je u objektima blizu samih ulaza u objekat, kako bi im se lako pristupilo (2 kontejnera).

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

### II FUNKCIJA:

Projektovani stambeni objekat ima prizemlje, tri sprata i povučeni sprat.

U prizemlju je projektovan ulaz u stambenu zgradu, vetrobran, hodnik, stepenište za gornje etaže, lift, prostorija za održavanje higijene, prostorija za kontejnere, prostorija za sanitarni hidrocil i protivpožarni hidrocil. U prizemlju se pored zajednički prostorija, nalazi i kolski prolaz do dvorišta.



Na prvom spratu se pored komunikacije (hodnika, stepeništa, lifta), nalaze i četvorosoban stan (S01) orijentisan ka zadnjem dvorištu, dvosoban stan (S02) i jednoiposoban stan (S03) orijentisani ka ulici. Na drugom i trećem spratu je predviđen isti raspored stanova kao i na prvom spratu.

Na povučenom spratu su predviđena dva stana, četvorosoban (S10) orijentisan ka zadnjem dvorištu i četvorosoban stan (S11) orijentisan ka ulici.

### III KONSTRUKCIJA:

Projektom je predviđena AB ploča  $d=16$  cm. Temelji su u formi temeljne ploče, visine 50 cm. Oni su fundirani na koti  $-150$  cm od kote terena, odnosno,  $-170$  cm od kote prizemlja. Na temeljne zidove se oslanja AB podna ploča  $d=15$  cm. Ispod sloja šljunka i mršavog betona, pod temeljnom pločom, nalazi se nabijena zemlja. U prizemlju je kao završna obloga poda predviđen ferobeton, dok je u delu prizemlju preko hidroizolovane AB podne ploče predviđena termoizolacija  $d=12$  cm, zatim cementna košuljica  $d=6$  cm i završni sloj od keramike sa  $d=1$  cm na sloju lepka. Stepenišni krakovi, kao i podesti na stepeništu izvedeni su od armiranog betona, a preko armiranog betona izvedena je cementna košuljica  $d=3$  cm i keramika  $d=1$  cm.

Iznad prizemlja i spratova, preko međuspratne konstrukcije od AB ploče  $d=16$  cm, izvedena je termozvučna izolacija  $d=2$  cm, zatim cementna košuljica  $d=5$  cm i preko su izvedeni završni slojevi od parketa  $d=2$  cm ili keramike  $d=1$  cm, u zavisnosti od prostorije. U slučaju stanova koji se nalaze na prvom spratu, ispod AB ploče je predviđena dodatna termoizolacija u debljini od 20 cm.

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

### IV OBRADA:

#### 1. Zidovi

##### 1.2. Fasadni zidovi

###### 1.1.1.

Fasadni zidovi novoprojektovanog stambeno-poslovnog i stambenog objekta su od klima bloka  $d=20$  cm, ozidani u malteru sa termoizolacijom od kamene vune  $d=10$  cm. Finalna obrada fasada je bavalit-demit fasada, keramika i fasadna opeka. Sa unutrašnje strane fasadni 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.

##### 1.3. Pregradni zidovi

1.3.1. U unutrašnjosti stambeno-poslovnog i stambenog objekta postavljaju se pregradni zidovi od klima bloka  $d=12$  cm.

#### 2. Podovi

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



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

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

### **3. Plafoni**

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

### **4. ALU stolarija**

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

### **5. Stolarija**

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

**5.2.** Puna unutrašnja vrata su projektovana kao duplošperovana 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=25 cm, postavljene na armirano betonsku ploču.

**6.3.** Termoizolaciju u podu prvog sprata ispod armirano betonske ploče, iznad prizemlja, čine ploče kamene vune d=20 cm, obostrano obložene PVC folijom.

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

### **7. Hidroizolacija**

**7.1** Hidroizolacija ravnog krova izvedena je od PVC folije.

**7.2.** Hidroizolaciju fasadnih zidova čini finalna dekorativna vodoodbojna fasada.

Navedeni proizvodi su otporni na vlagu i atmosferilije.

**7.3.** Hidroizolacija podne ploče podruma (AB temeljne ploče) i obodnih zidova u podrumu uradiće se sa kristalizatorom XYPEX admix, koji se dodaje u betonsku smesu i tako formira aktivnu 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 bubreže profile za radne prekide na delovima pod-pod, pod-zid, zid-zid i drugi. Svi zidovi i ploče u liftovskim jamama i parking platformama obrađuju se isto kao i podovi i zidovi u podrumu. Na isti način se obrađuju i sastavi elemenata (ploča, zid i dr.)

### **8. Krovni pokrivač**

Krov je projektovan kao ravan neprohodan krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja zemlje.

### **9. Trotoari**

Oko objekta su od nearmiranog betona d=10 cm na sloju šljunka d=10 cm.

### **10. Odvođenje atmosferske vode**

Atmosferska voda sa krova će se preko slivnika i olučnih vertikalnih odvoda u atmosfersku kanalizaciju.





## **INSTALACIJE I PRIKLJUČCI :**

### ***Priključenje na infrastrukturu:***

#### **Vodovod**

Objekte je potrebno priključiti na gradski vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju preko novih priključaka. S obzirom da će se objekti nalaze na istoj predmetnoj lokaciji, priključci za objekte će se nalaziti na parceli K.O: Pančevo, na oko 1,50 m od regulacione linije.

U vodomerno okno je potrebno ugraditi jedan kombinovani vodomerni. Za objekat je potrebna izgradnja unutrašnje hidrantske mreže. Potreban prečnik priključka na gradski vodovod je DN75 (Ø65mm, 2,5").

**U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija" Pančevo, br. D-3205/1 od 11.04.2025. god.**

#### **Fekalna kanalizacija**

Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda i odvođenje do novoprojektovanog priključka fekalne kanalizacije. Potreban prečnik priključka na fekalnu kanalizaciju je DN160mm.

**U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija" Pančevo, br. D-3205/1 od 11.04.2025. god.**

#### **Atmosferska kanalizacija**

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 odvođe vodu do olučnih vertikala 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.

**U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija" Pančevo, br. D-3205/1 od 11.04.2025. god.**

#### **Elektroinstalacije**

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

#### **OBJEKAT:**

- 11 stanova - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 lift - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 zajednička potrošnja - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 garaža nadpritisak - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil (sanitarni) - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil (pp mreža) - 16A-11.04kW, trofazni priključak



## **UKUPNO - 16 BROJILA**

### **U svemu prema uslovima »EPS Distribucija« d.o.o. Beograd, br. 8C.1.1.0-D.07.15.-111623-25/2 od 26.03.2025. god.**

#### **Saobraćajni priključak**

Kolski pristup kat.parc. 3327K.O. Pančevo je rešen novim saobraćajnim priključkom, širine 5.00 m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz Ulice Moše Pijade, kat. parc. 8025/1 K.O. Pančevo. Na parceli je predviđen parking prostor za 11 vozila.

Dozvoljena su isključivo desna skretanja sa kolovoza ulice na parcelu Investitora i sa parcele Investitora na kolovoz u ul. Moše Pijade.

Na predmetnoj parceli u dvorištu i u prizemlju objekta nalazi se ukupno 11 parking, odnosno, garažnih mesta (5 parking i 6 garažnih mesta, od kojih je jedno namenjeno osobama sa invaliditetom). U dvorišnom prostoru se nalazi parking prostor za pet vozila od kojih su četiri parking mesta dimenzija 2.30 x 4.80m, jedno parking mesto je dimenzija 2.00 x 5.50m. U prizemlju u okviru objekta nalazi se šest garažnih mesta od kojih je jedno parking mesto dimenzija 2.30 x 4.80m, četiri parking mesta su dimenzija 2.00 x 5.50m, i jedno parking mesto je namenjeno osobama sa invaliditetom dimenzije 3.70 x 5.00 m. Jednaka (11) parking tj. garažnih mesta je predviđeno za stambene jedinice, po obračunu 1 p.m. tj. 1 g.m. / 1 stambena jedinica.

### **U svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo br. 03-143/2025 od 10.04.2025. god**

#### **Higijena**

Na parceli je predviđen prostor za smeštaj 2 kontejnera. Za predmetni objekat sa 11 stambenih jedinica, obaveza investitora je da nabavi dva kontejnera zapremine 1.1m<sup>3</sup>. Po obračunu da se na 6 stambenih jedinica obezbedi jedan kontejner V=1,1 m<sup>3</sup>.

### **U svemu prema uslovima JKP „Higijena“ Pančevo br. 02-35-2/2025-0106 od 18.03.2025. god.**

#### **Grejanje objekta**

Projektom je predviđeno da se objekat greje na gas preko mernoregulacione stanice i dalje kroz objekat do gasnih kotlova u svakom stanu.

### **U svemu prema uslovima JP „Srbijagas“ Novi Sad br. 05-02-4-14/297-1 od 31.03.2025. god.**



## TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG STANJA:

Na predmetnoj parceli 3327 K.O. Pančevo nalazi se pet objekata:

- 1. porodična stambena zgrada preuzeta iz zemljišne knjige bruto površine 150 m<sup>2</sup>
- 2. pomoćna zgrada izgrađena pre propisa o izgradnji objekta 62 m<sup>2</sup>
- 3. pomoćna zgrada izgrađena pre propisa o izgradnji objekta 28 m<sup>2</sup>
- 4. pomoćna zgrada izgrađena pre propisa o izgradnji objekta 6 m<sup>2</sup>
- 5. pomoćna zgrada izgrađena pre propisa o izgradnji objekta 11 m<sup>2</sup>

Svi postojeći objekti na parceli biće srušeni pre početka radova.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Dejan Živković, dipl. inž.arh.



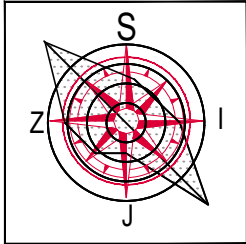
## 0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKATA

### VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps

| NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA                             | SPRAT | STRUKTURA     | NETO POVRŠINA         |
|--|-------|---------------|-----------------------|
| Garaža/garažno mesto 1- GM1                              | Pr    | /             | 11.00 m <sup>2</sup>  |
| Garaža/garažno mesto 2- GM2                              | Pr    | /             | 11.00 m <sup>2</sup>  |
| Garaža/garažno mesto 3- GM3                              | Pr    | /             | 11.00 m <sup>2</sup>  |
| Garaža/garažno mesto 4- GM4                              | Pr    | /             | 11.00 m <sup>2</sup>  |
| Garaža/garažno mesto 5- GM5                              | Pr    | /             | 11.04 m <sup>2</sup>  |
| Garaža/garažno mesto 6- GM6<br>za osobe sa invaliditetom | Pr    | /             | 18.50 m <sup>2</sup>  |
| Stan br. 01  | 1     | čtvorosoban   | 91.53 m <sup>2</sup>  |
| Stan br. 02  | 1     | dvosoban      | 56.23 m <sup>2</sup>  |
| Stan br. 03  | 1     | jednoiposoban | 39.23 m <sup>2</sup>  |
| Stan br. 04  | 2     | čtvorosoban   | 91.53 m <sup>2</sup>  |
| Stan br. 05  | 2     | dvosoban      | 56.23 m <sup>2</sup>  |
| Stan br. 06  | 2     | jednoiposoban | 45.53 m <sup>2</sup>  |
| Stan br. 07  | 3     | čtvorosoban   | 91.53 m <sup>2</sup>  |
| Stan br. 08  | 3     | dvosoban      | 56.23 m <sup>2</sup>  |
| Stan br. 09  | 3     | jednoiposoban | 45.53 m <sup>2</sup>  |
| Stan br. 10  | Ps    | čtvorosoban   | 91.53 m <sup>2</sup>  |
| Stan br. 11  | Ps    | čtvorosoban   | 101.61 m <sup>2</sup> |




## **GRAFIČKI PRILOZI**



| KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA<br>SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA |              |              |
|--|--------------|--------------|
| br.  | Y(m)         | X(m)         |
| 1  | 7 471 985.12 | 4 970 201.12 |
| 2  | 7 471 980.11 | 4 970 206.81 |

**ZELENA POVRŠINA** - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar ( krug obilaznice ) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina ( min 20% ), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga i saobraćajnica ( raster kocke ) i 10% od zelenog krova ( ne ulazi u obračun zauzetosti ).

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 3327 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIJIZA" IZ PANČEVA.

|  |  |  |   |                          |
|--|--|--|---|--------------------------|
|       | <h1 style="margin: 0;">POINT PROJECT PANČEVO</h1>  |  |   |                          |
|  | <div style="display: flex; justify-content: space-between; padding: 5px;"> <div> <p>Pančevo, ul.Karadorđeva br.10/14</p> <p>mob: 065/ 29 04 985</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p>PIB: 112704047</p> <p>matični broj:66296369</p> <p>Žiro račun: 34011434617-32</p> </div> </div> |  |   |                          |
| <p>Vrsta teh.dok.:</p> <p style="font-size: 1.5em; font-weight: bold;">0-Glavna sveska</p> | <p>Br. projekta:</p> <p>PR-IDR-01/2025</p>   | <p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT</p> <p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">SA 11 STAMBENIH JEDINICA,</p> <p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">SPRATNOSTI Pr+3+Ps</p> |   |                          |
| <p style="font-size: 3em; font-weight: bold;">IDR</p>                                      | <p>Datum:</p> <p style="font-size: 1.2em;">Mart 2025.</p>  |  |   |                          |
|       | <p>Stanovanje</p>  | <p>Objekat: KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B</p>  |   |                          |
|  | <p>Lokacija</p>  | <p>Pančevo, Ulica Moše Pijade 45a</p> <p>k.p. br. 3327 K.O. Pančevo</p>  |   |                          |
|  | <p>Investitor</p>  | <p>Dragana Uskoković</p> <p>ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo</p>  |   |                          |
|  | <p>Živković Dejan</p> <p>dipl.inž.arh.</p>   | <p>br.licence</p> <p>300 M909 13</p>   |  | <p>glavni projektant</p> |
|  | <p>Snežana Grujević</p> <p>mast.inž.arh.</p>   | <p>projektni saradnik</p>  |   |                          |
| <p style="font-weight: bold;">- OSNOVA TEMELJA STAMBENOG OBJEKTA -</p>                     |  | <p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">R 1:250</p> <p style="font-size: 1.2em;">list br. 0.10.1.</p>  |   |                          |





| LEGENDA OZNAKA |  |
|----------------|--|
|                | GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA          |
|                | GRANICA KAT. PARC. BR. 3327                      |
|                | GRADEVINSKA LINIJA                               |
|                | REGULACIONA LINIJA                               |
|                | BROJ KATASTARSKE PARCELE                         |
|                | SPRATNOST OBJEKTA                                |
|                | GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKT                    |
|                | KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKT                    |
|                | SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ SA PARKINGA U STAM. OBJ.   |
|                | PLANIRANI VIŠEPRODOČNI STAMBENI OBJEKT           |
|                | PLANIRANI POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK       |
|                | PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA - BEHATON                |
|                | POPLOČANJE PARKINGA-RASTER KOCKE                 |
|                | PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE                |
|                | PLANIRANO VISOKO RASTINJE                        |
|                | ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE              |
|                | ZELENE POVRŠINE - ZELENI (RAVAN) NEPROHODAN KROV |
|                | KUĆICA ZA LIFT                                   |
|                | PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING                     |
|                | GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE                        |
|                | PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE                    |

| KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA |              |              |
|---|--------------|--------------|
| br.   | Y(m)         | X(m)         |
| 1   | 7 471 985.12 | 4 970 201.12 |
| 2   | 7 471 980.11 | 4 970 206.81 |

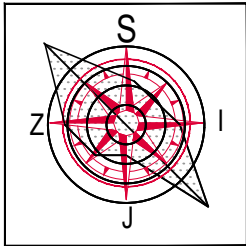
| URBANISTIČKI PARAMETRI                               |                             |   |
|--|-----------------------------|---|
|  | PARAMETRI DEFINISANI PLANOM | OSTVARENI PARAMETRI   |
| POVRŠINA PARCELE 3327                                |                             | 426.00 m <sup>2</sup>   |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA              |                             | 1294.00 m <sup>2</sup>  |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO - |                             | 1294.00 m <sup>2</sup>  |
| HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA     |                             | 250.00 m <sup>2</sup>   |
| ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA                          |                             | 250.00 m <sup>2</sup> / 58.69 %   |
| ZAUZETOST PARKINGA                                   |                             | - 90% parking<br>41.50 m <sup>2</sup> /9.74%<br>- 10% za zelenilo<br>4.61 m <sup>2</sup> /1.08%<br>Ukupno:<br>46.11 m <sup>2</sup> /10.82%  |
| ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA                              |                             | - 90% saobraćajnica<br>24.88 m <sup>2</sup> /5.84%<br>- 10% za zelenilo<br>2.77 m <sup>2</sup> /0.65%<br>Ukupno:<br>27.65 m <sup>2</sup> /6.49%   |
| INDEKS ZAUZETOSTI                                    | maks. 70 %                  | Ostvareno pod objektom:<br>250.00 m <sup>2</sup> / 58.69%   |
| INDEKS IZGRAĐENOSTI                                  | maks. /                     | 1294.00 m <sup>2</sup> / 3.04   |
| ZELENE POVRŠINE                                      | min. 30%                    | Zelenilo na tlu<br>102.24 m <sup>2</sup> (24.00%)<br>+ 10% (raster kocke)<br>7.38 m <sup>2</sup> (4.61m <sup>2</sup> +2.77m <sup>2</sup> )<br>(1.73%)<br>+ 10% - zeleni krov<br>20.77 m <sup>2</sup> (4.88%)<br>Ukupno zelenila:<br>130.39 m <sup>2</sup> /30.61% |
| REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI                 |                             | Zelenilo + raster ploče + objekat<br>102.24+46.11+27.65+<br>+250.00=426 m <sup>2</sup><br>24.00%+10.82%+6.49%+<br>+58.69%=100%  |
| UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT         |                             | 11 S.J.   |
| PARKING PROSTOR                                      | 1 S.J. = 1 P.M.             | 6 G.M.<br>5+1 za osobe sa invaliditetom<br>+<br>5 P.M.  |
| SPRATNOST OBJEKTA                                    |                             | Pr + 3 + Ps   |
| VISINA SLEMENA OBJEKTA                               | 15.50 m                     | 15.50 m   |
| VISINA VENCA OBJEKTA                                 | 11.50 m                     | 11.50 m   |

ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar ( krug obilaznice ) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina ( min 20% ), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga i saobraćajnica ( raster kocke ) i 10% od zelenog krova ( ne ulazi u obračun zauzetosti ).

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 3327 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

**POINT PROJECT PANČEVO**  
Pančevo, ul.Karadorčeva br.10/14  
mob: 065/ 29 04 985  
PIB: 112704047  
matični broj:08296369  
žiro račun: 34011434617-32

|   |                                   |  |                             |
|---|-----------------------------------|--|-----------------------------|
| Vrsta teh.dok.:<br><b>0-Glavna sveska</b> | Br. projekta:<br>PR-IDR-01/2025   | <b>VIŠEPRODOČNI STAMBENI OBJEKT SA 11 STAMBENIH JEDINICA, SPRATNOSTI Pr + 3 + Ps</b> |                             |
| <b>IDR</b>                                | Datum:<br>Mart 2025.              |  |                             |
|   | Stanovanje                        | Objekat: KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B                                   |                             |
|   | Lokacija                          | Pančevo, Ulica Moše Pijade 45a<br>k.p. br. 3327 K.O. Pančevo                         |                             |
|   | Investitor                        | Dragana Uskoković<br>ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo                             |                             |
|   | Živković Dejan<br>dipl.inž.arh.   | br.licence<br>300 M909 13  | glavni projektant           |
|   | Snežana Grujević<br>mast.inž.arh. |  | projektant saradnik         |
|   | - SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA-     |  | R 1:250<br>list br. 0.10.2. |





| LEGENDA OZNAKA |  |
|----------------|--|
|                | GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA          |
|                | GRANICA KAT. PARC. BR. 3327                      |
|                | GRADEVINSKA LINIJA                               |
|                | REGULACIONA LINIJA                               |
|                | BROJ KATASTARKE PARCELE                          |
|                | SPRATNOST OBJEKTA                                |
|                | GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT                   |
|                | KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT                   |
|                | SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ SA PARKINGA U STAM. OBJ.   |
|                | PLANIRANI VIŠEPRODOČNI STAMBENI OBJEKAT          |
|                | PLANIRANI POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK       |
|                | PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA - BEHATON                |
|                | POPLOČANJE PARKINGA-RASTER KOCKE                 |
|                | PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE                |
|                | PLANIRANO VISOKO RASTINJE                        |
|                | ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE              |
|                | ZELENE POVRŠINE - ZELENI (RAVAN) NEPROHODAN KROV |
|                | KUĆICA ZA LIFT                                   |
|                | PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING                     |
|                | GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE                        |
|                | PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE                    |

| KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA<br>SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA |              |              |
|--|--------------|--------------|
| br.  | Y(m)         | X(m)         |
| 1  | 7 471 985.12 | 4 970 201.12 |
| 2  | 7 471 980.11 | 4 970 206.81 |

| LEGENDA OZNAKA<br>KOMUNALNE INFRASTRUKTURE |                                  |
|--|----------------------------------|
|  | TRASA FEKALNE KANALIZACIJE       |
|  | TRASA VODOVODA                   |
|  | TRASA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE   |
|  | TRASA HIDROENERGETSKIH MREŽE     |
|  | TRASA ELEKTROENERGETSKIH KABLOVA |
|  | TRASA GASOVODNE MREŽE            |

| URBANISTIČKI PARAMETRI                                     |                                |   |
|--|--------------------------------|---|
|  | PARAMETRI<br>DEFINISANI PLANOM | OSTVARENI<br>PARAMETRI  |
| POVRŠINA PARCELE 3327                                      |                                | 426.00 m <sup>2</sup>   |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA<br>STAMBENOG OBJEKTA                 |                                | 1294.00 m <sup>2</sup>  |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA<br>STAMBENOG OBJEKTA<br>- NADZEMNO - |                                | 1294.00 m <sup>2</sup>  |
| HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT)<br>STAMBENOG OBJEKTA        |                                | 250.00 m <sup>2</sup>   |
| ZAUZETOST STAMBENOG<br>OBJEKTA                             |                                | 250.00 m <sup>2</sup> / 58.69 %   |
| ZAUZETOST PARKINGA   |                                | - 90% parking<br>41.50 m <sup>2</sup> /9.74%<br>- 10% za zelenilo<br>4.61 m <sup>2</sup> /1.08%<br>Ukupno:<br>46.11 m <sup>2</sup> /10.82%  |
| ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA                                    |                                | - 90% saobraćajnica<br>24.88 m <sup>2</sup> /5.84%<br>- 10% za zelenilo<br>2.77 m <sup>2</sup> /0.65%<br>Ukupno:<br>27.65 m <sup>2</sup> /6.49%   |
| INDEKS ZAUZETOSTI  | maks. 70 %                     | Ostvareno pod<br>objektom:<br>250.00 m <sup>2</sup> / 58.69%  |
| INDEKS IZGRAĐENOSTI  | maks. /                        | 1294.00 m <sup>2</sup> / 3.04   |
| ZELENE POVRŠINE  | min. 30%                       | Zelenilo na tlu<br>102.24 m <sup>2</sup> (24.00%)<br>+ 10% (raster kocke)<br>7.38 m <sup>2</sup> (4.61m <sup>2</sup> +2.77m <sup>2</sup> )<br>(1.73%)<br>+ 10% - zeleni krov<br>20.77 m <sup>2</sup> (4.88%)<br>Ukupno zelenila:<br>130.39 m <sup>2</sup> /30.61% |
| REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI<br>NA PARCELI                    |                                | Zelenilo + raster ploče<br>+ objekat<br>102.24+46.11+27.65+<br>+250.00=426 m <sup>2</sup><br>24.00%+10.82%+6.49%+<br>+58.69%=100%   |
| UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH<br>JEDINICA OBJEKAT            |                                | 11 S.J.   |
| PARKING PROSTOR  | 1 S.J. = 1 P.M.                | 6 G.M.<br>5+1 za osobe sa invaliditetom<br>+<br>5 P.M.  |
| SPRATNOST OBJEKTA  |                                | Pr + 3 + Ps   |
| VISINA SLEMENA<br>OBJEKTA                                  | 15.50 m                        | 15.50 m   |
| VISINA VENCA<br>OBJEKTA                                    | 11.50 m                        | 11.50 m   |

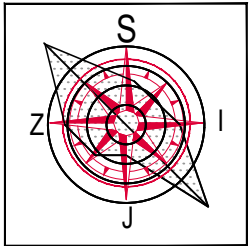
ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar ( krug obilaznice )  
u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina ( min 20% ), dozvoljeno je na  
zeleni površinu partera dodati 10% od površine parkinga i saobraćajnica ( raster kocke ) i  
10% od zelenog krova ( ne ulazi u obračun zauzetosti ).

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 3327 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE  
IZRAĐILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIŽIJA" IZ PANČEVA.

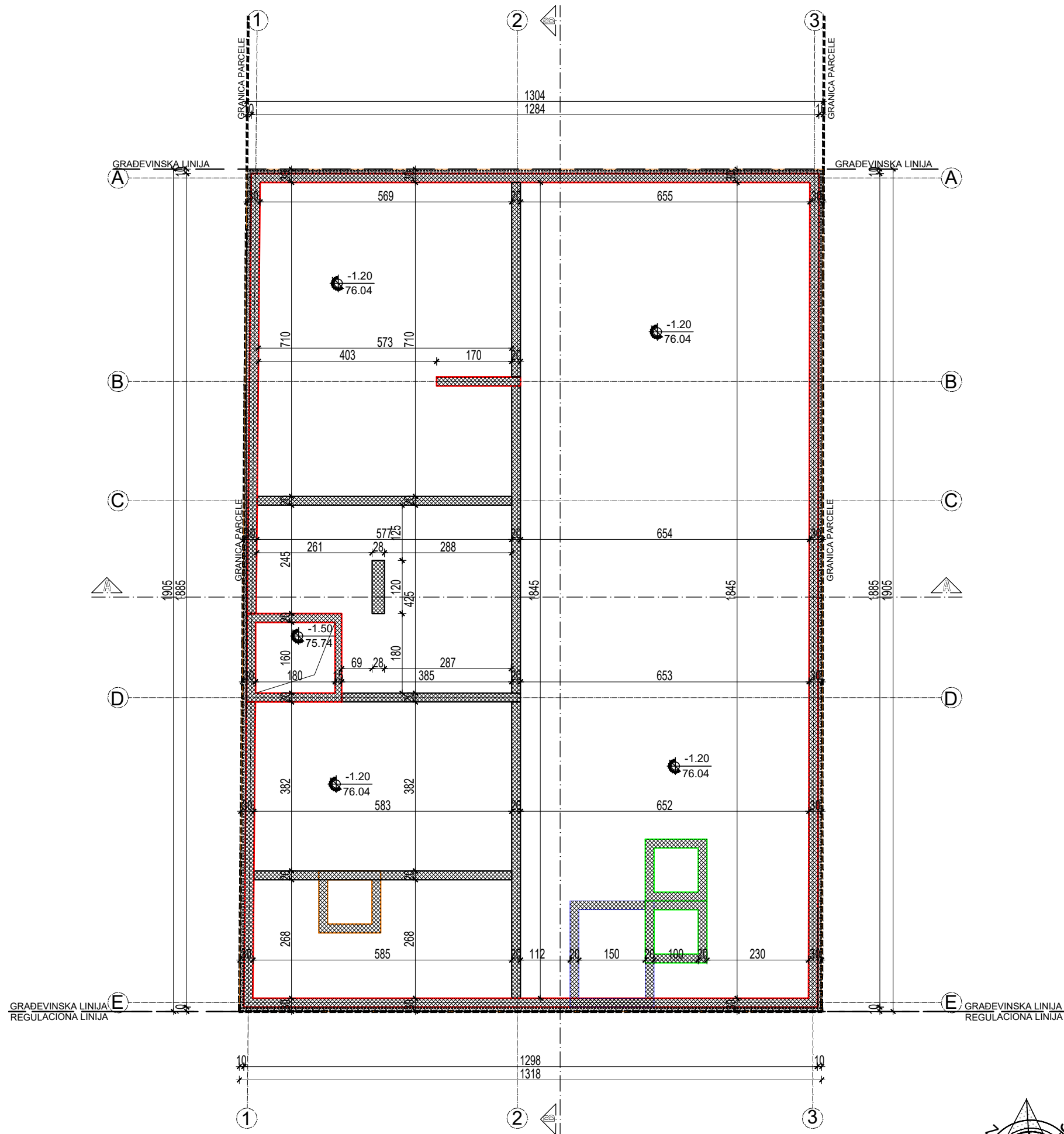
Pančevo, ul.Karadorđeva br.10/14  
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047  
matični broj:08296369  
žiro račun: 34011434617-32

|   |                                   |   |                             |
|---|-----------------------------------|---|-----------------------------|
| Vrsta teh.dok.:<br><b>0-Glavna sveska</b> | Br. projekta:<br>PR-IDR-01/2025   | <b>VIŠEPRODOČNI STAMBENI OBJEKAT<br/>SA 11 STAMBENIH JEDINICA,<br/>SPRATNOSTI Pr + 3 + Ps</b> |                             |
| <b>IDR</b>                                | Datum:<br>Mart 2025.              |   |                             |
|   | Stanovanje                        | Objekat: KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B  |                             |
|   | Lokacija                          | Pančevo, Ulica Moše Pijade 45a<br>k.p. br. 3327 K.O. Pančevo                                  |                             |
|   | Investitor                        | Dragana Uskoković<br>ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo                                      |                             |
|   | Živković Dejan<br>dipl.inž.arh.   | br.licence<br>300 M909 13   | glavni<br>projektant        |
|   | Snežana Grujević<br>mast.inž.arh. |   | projektant<br>sarađnik      |
|   | - SITUACIONI PLAN INSTALACIJA -   |   | R 1:250<br>list br. 0.10.3. |







| LEGENDA MATERIJALA |                        |
|--------------------|------------------------|
|                    | armirani beton         |
|                    | klima blok             |
|                    | termoiz. - kamena vuna |
|                    | termoiz. - stiropor    |
|                    | gipskarton             |

| LEGENDA MATERIJALA |                    |
|--------------------|--------------------|
|                    | visinske kote      |
|                    | oznaka prostorije  |
|                    | linija preseka     |
|                    | građevinska linija |
|                    | regulaciona linija |
|                    | granica parcele    |
|                    | ose                |

|  |                                 |   |                        |
|--|---------------------------------|---|------------------------|
|  |                                 |   |                        |
| Pančevo, ul. Karadorđeva br.10/14<br>mob: 065/ 29 04 985               |                                 |   |                        |
| PIB: 112704047<br>matični broj: 66296389<br>žiro račun: 34011434617-32 |                                 |   |                        |
| Deo projekta:<br><b>0-Glavna sveska</b>                                | Br. projekta:<br>PR-IDR-01/2025 | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT<br>SA 11 STAMBENIH JEDINICA,<br>SPRATNOSTI Pr+3+Ps |                        |
| Vrsta teh.dok.:<br><b>IDR</b>  | Datum:<br>Mart 2025.            |   |                        |
|  |                                 | Stanovanje  |                        |
|  |                                 | KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B   |                        |
|  |                                 | Lokacija  |                        |
|  |                                 | Pančevo, Ulica Moše Pijade 45A<br>k.p. br. 3327 K.O. Pančevo                      |                        |
|  |                                 | Investitor  |                        |
|  |                                 | Dragana Uskoković<br>ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo                          |                        |
| Živković Dejan<br>dipl.inž.arh.  |                                 | br.licence<br>300 M909 13   | glavni<br>projektant   |
| Snežana Grujević<br>mast.inž.arh.                                      |                                 |   | projektant<br>saradnik |
| - OSNOVA TEMELJA STAMBENOG OBJEKTA -                                   |                                 |   | R 1:100                |
|  |                                 |   | list br. 0.10.4.       |





| LEGENDA MATERIJALA |                        |
|--------------------|------------------------|
|                    | armirani beton         |
|                    | klima blok             |
|                    | termoiz. - kamena vuna |
|                    | termoiz. - stiropor    |
|                    | gipskarton             |

| LEGENDA MATERIJALA |                    |
|--------------------|--------------------|
|                    | visinske kote      |
|                    | oznaka prostorije  |
|                    | linija preseka     |
|                    | građevinska linija |
|                    | regulaciona linija |
|                    | granica parcele    |
|                    | ose                |

| STAMBENI OBJEKT - PROSTORJE PRVOG SPRATA          |                  |          |                |                |             |
|---|------------------|----------|----------------|----------------|-------------|
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE PRVOG SPRATA                |                  |          |                |                |             |
| br.   | Naziv prostorije | Pod      | Zid            | Plafon         | P(m²) O(m)  |
| I   | HODNIK           | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 28.67 15.89 |
| II  | STEPENIŠTE       | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 8.27 12.80  |
| III   | LIFT             | /        | /              | /              | 1.54 5.00   |
|   |                  |          |                |                | 21.90 m²    |
|   |                  |          |                |                | (3%) 0.66   |
| NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRVOG SPRATA |                  |          |                |                | 21.24 m²    |

| STAN BR. 1 - ČETVOROSOBAN STAN   |                                   |          |                |                |             |
|----------------------------------|-----------------------------------|----------|----------------|----------------|-------------|
| br.                              | Naziv prostorije                  | Pod      | Zid            | Plafon         | P(m²) O(m)  |
| 1                                | ULAZ                              | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 10.36 18.55 |
| 2                                | DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 28.67 22.68 |
| 3                                | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 11.79 14.16 |
| 4                                | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 11.79 14.16 |
| 5                                | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 12.73 14.58 |
| 6                                | KUPATILO                          | keramika | keramika       | poludisperzija | 4.30 8.50   |
| 7                                | VEŠERAJ                           | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 2.20 6.60   |
| 8                                | KUPATILO                          | keramika | keramika       | poludisperzija | 3.56 7.75   |
| 9                                | OSTAVA                            | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 1.97 6.69   |
|                                  |                                   |          |                |                | 87.37 m²    |
|                                  |                                   |          |                |                | (3%) 2.62   |
|                                  |                                   |          |                |                | 84.75 m²    |
| 10                               | TERASA                            | keramika | opeka/bavalit  | bavalit        | 6.78 11.20  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 1 |                                   |          |                |                | 91.53 m²    |

| STAN BR. 2 - DVOSOBAN STAN       |                                   |          |                |                |             |
|----------------------------------|-----------------------------------|----------|----------------|----------------|-------------|
| br.                              | Naziv prostorije                  | Pod      | Zid            | Plafon         | P(m²) O(m)  |
| 1                                | ULAZ                              | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 5.39 11.86  |
| 2                                | DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 29.21 23.41 |
| 3                                | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 13.67 16.50 |
| 4                                | KUPATILO                          | keramika | keramika       | poludisperzija | 4.04 9.00   |
|                                  |                                   |          |                |                | 52.31 m²    |
|                                  |                                   |          |                |                | (3%) 1.57   |
|                                  |                                   |          |                |                | 50.74 m²    |
| 5                                | TERASA                            | keramika | opeka/bavalit  | bavalit        | 5.49 10.00  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 2 |                                   |          |                |                | 56.23 m²    |

| STAN BR. 3 - JEDNOIPOSOBAN STAN  |                                   |          |                |                |             |
|----------------------------------|-----------------------------------|----------|----------------|----------------|-------------|
| br.                              | Naziv prostorije                  | Pod      | Zid            | Plafon         | P(m²) O(m)  |
| 1                                | ULAZ                              | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 3.35 8.76   |
| 2                                | DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 22.00 20.22 |
| 3                                | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 9.27 12.66  |
| 4                                | KUPATILO                          | keramika | keramika       | poludisperzija | 5.82 10.78  |
|                                  |                                   |          |                |                | 40.44 m²    |
|                                  |                                   |          |                |                | (3%) 1.21   |
| UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3 |                                   |          |                |                | 39.23 m²    |

|  |  |  |  |  |           |
|--|--|--|--|--|-----------|
| UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRVOG SPRATA |  |  |  |  | 21.24 m²  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA PRVOG SPRATA         |  |  |  |  | 186.99 m² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA                        |  |  |  |  | 208.23 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA                       |  |  |  |  | 255.00 m² |

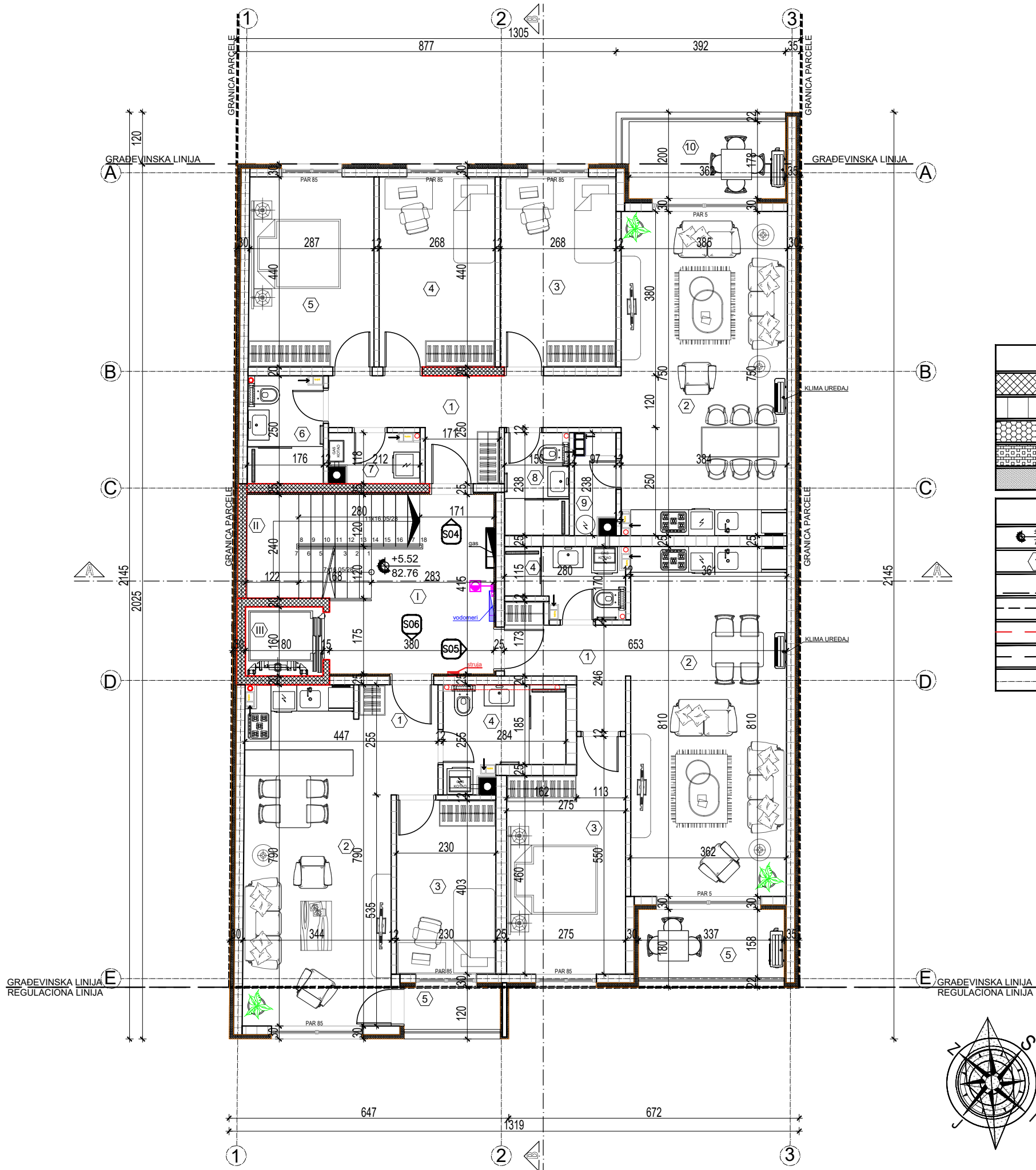
## POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul. Karadorđeva br.10/14  
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047  
matični broj: 66296369  
žiro račun: 34011434617-32

|   |  |  |
|---|--|--|
| Deo projekta:<br><b>0-Glavna sveska</b> | Br. projekta:<br>PR-IDR-01/2025                | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT<br>SA 11 STAMBENIH JEDINICA,<br>SPRATNOSTI Pr+3+Ps |
| Vrsta teh.dok.:<br><b>IDR</b>           | Datum:<br>Mart 2025.                           |  |
|   | Stanovanje                                     | KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B  |
|   | Lokacija                                       | Pančevo, Ulica Moše Pijade 45A<br>k.p. br. 3327 K.O. Pančevo                     |
|   | Investitor                                     | Dragana Uskoković  |
|   | Živković Dejan<br>dipl.inž.arh.<br>300 M909 13 | br.licence<br>300 M909 13  |
|   | Snežana Grujević<br>mast.inž.arh.              | glavni<br>projektant<br>projektant<br>saradnik                                   |
| - OSNOVA I SPRATA STAMBENOG OBJEKTA -   |  | R 1:100<br>list br. 0.10.6.  |





| STAMBENI OBJEKT - PROSTORJE DRUGOG SPRATA          |                  |          |                |                |             |
|--|------------------|----------|----------------|----------------|-------------|
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE DRUGOG SPRATA                |                  |          |                |                |             |
| br.  | Naziv prostorije | Pod      | Zid            | Plafon         | P(m²) O(m)  |
| I  | HODNIK           | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 28.67 22.68 |
| II   | STEPENIŠTE       | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 8.27 12.80  |
| III  | LIFT             | /        | /              | /              | 1.54 5.00   |
|  |                  |          |                |                | 21.90 m²    |
|  |                  |          |                |                | (3%) 0.66   |
| NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA DRUGOG SPRATA |                  |          |                |                | 21.24 m²    |

| STAN BR. 4 - ČETVOROSOBAN STAN   |                                   |          |                |                |             |
|----------------------------------|-----------------------------------|----------|----------------|----------------|-------------|
| br.                              | Naziv prostorije                  | Pod      | Zid            | Plafon         | P(m²) O(m)  |
| 1                                | ULAZ                              | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 10.36 18.55 |
| 2                                | DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 28.67 22.68 |
| 3                                | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 11.79 14.16 |
| 4                                | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 11.79 14.16 |
| 5                                | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 12.73 14.58 |
| 6                                | KUPATILO                          | keramika | keramika       | poludisperzija | 4.30 8.50   |
| 7                                | VEŠERAJ                           | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 2.20 6.60   |
| 8                                | KUPATILO                          | keramika | keramika       | poludisperzija | 3.56 7.75   |
| 9                                | OSTAVA                            | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 1.97 6.69   |
|                                  |                                   |          |                |                | 87.37 m²    |
|                                  |                                   |          |                |                | (3%) 2.62   |
|                                  |                                   |          |                |                | 84.75 m²    |
| 10                               | TERASA                            | keramika | opeka/bavalit  | bavalit        | 6.78 11.20  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 4 |                                   |          |                |                | 91.53 m²    |

| STAN BR. 5 - DVOSOBAN STAN       |                                   |          |                |                |             |
|----------------------------------|-----------------------------------|----------|----------------|----------------|-------------|
| br.                              | Naziv prostorije                  | Pod      | Zid            | Plafon         | P(m²) O(m)  |
| 1                                | ULAZ                              | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 5.39 11.86  |
| 2                                | DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 29.21 23.41 |
| 3                                | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 13.67 16.50 |
| 4                                | KUPATILO                          | keramika | keramika       | poludisperzija | 4.04 9.00   |
|                                  |                                   |          |                |                | 52.31 m²    |
|                                  |                                   |          |                |                | (3%) 1.57   |
|                                  |                                   |          |                |                | 50.74 m²    |
| 5                                | TERASA                            | keramika | opeka/bavalit  | bavalit        | 5.49 10.00  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 5 |                                   |          |                |                | 56.23 m²    |

| STAN BR. 6 - JEDNOIPOSOBAN STAN  |                                   |          |                |                |             |
|----------------------------------|-----------------------------------|----------|----------------|----------------|-------------|
| br.                              | Naziv prostorije                  | Pod      | Zid            | Plafon         | P(m²) O(m)  |
| 1                                | ULAZ                              | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 3.35 8.76   |
| 2                                | DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 26.14 22.64 |
| 3                                | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 9.27 12.66  |
| 4                                | KUPATILO                          | keramika | keramika       | poludisperzija | 5.82 10.78  |
|                                  |                                   |          |                |                | 44.58 m²    |
|                                  |                                   |          |                |                | (3%) 1.34   |
|                                  |                                   |          |                |                | 43.24 m²    |
| 5                                | TERASA                            | keramika | bavalit        | bavalit        | 2.29 6.50   |
| UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 6 |                                   |          |                |                | 45.53 m²    |

|   |           |
|---|-----------|
| UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA DRUGOG SPRATA | 21.24 m²  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA DRUGOG SPRATA         | 193.29 m² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA                        | 214.53 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA                       | 263.00 m² |

| LEGENDA MATERIJALA |                        |
|--------------------|------------------------|
|                    | armirani beton         |
|                    | klima blok             |
|                    | termoiz. - kamena vuna |
|                    | termoiz. - stiropor    |
|                    | gipskarton             |

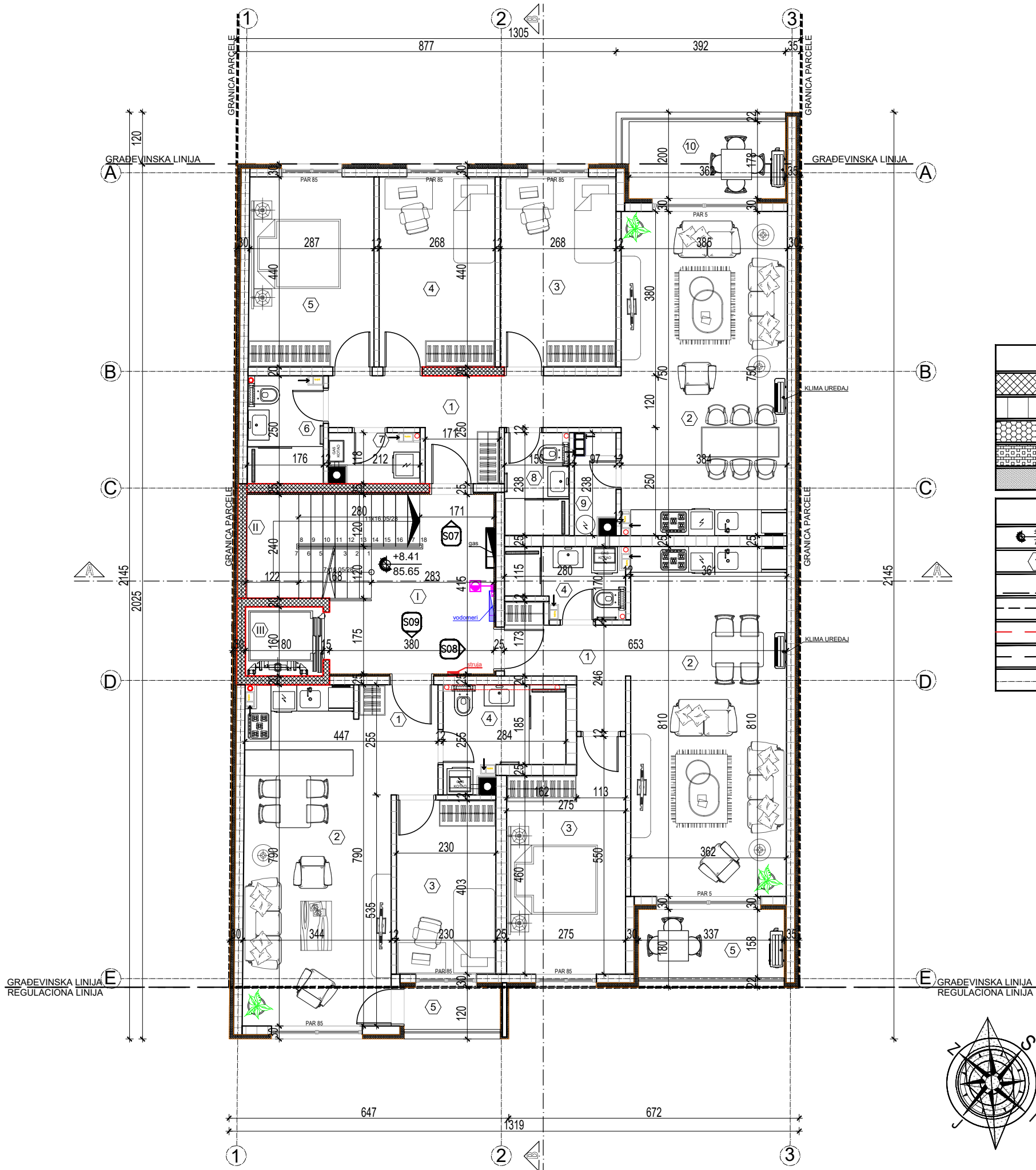
| LEGENDA MATERIJALA |                    |
|--------------------|--------------------|
|                    | visinske kote      |
|                    | oznaka prostorije  |
|                    | linija preseka     |
|                    | građevinska linija |
|                    | regulaciona linija |
|                    | granica parcele    |
|                    | ose                |

Pančevo, ul.Karadorđeva br.10/14  
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047  
matični broj:66296369  
žiro račun: 34011434617-32

|   |                                   |  |
|---|-----------------------------------|--|
| Deo projekta:<br><b>0-Glavna sveska</b> | Br. projekta:<br>PR-IDR-01/2025   | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT<br>SA 11 STAMBENIH JEDINICA,<br>SPRATNOSTI Pr+3+Ps |
| Vrsta teh.dok.:<br><b>IDR</b>           | Datum:<br>Mart 2025.              |  |
|   | Stanovanje                        | KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B  |
|   | Lokacija                          | Pančevo, Ulica Moše Pijade 45A<br>k.p. br. 3327 K.O. Pančevo                     |
|   | Investitor                        | Dragana Uskoković  |
|   | Živković Dejan<br>dipl.inž.arh.   | br.licence<br>300 M909 13  |
|   | Snežana Grujević<br>mast.inž.arh. | glavni projektant<br>projektant<br>saradnik                                      |
| - OSNOVA II SPRATA STAMBENOG OBJEKTA -  |                                   | R 1:100<br>list br. 0.10.7.  |





| STAMBENI OBJEKT - PROSTORIJE TREĆEG SPRATA         |                  |          |                |                |             |
|--|------------------|----------|----------------|----------------|-------------|
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE TREĆEG SPRATA                |                  |          |                |                |             |
| br.  | Naziv prostorije | Pod      | Zid            | Plafon         | P(m²) O(m)  |
| I  | HODNIK           | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 28.67 22.68 |
| II   | STEPENIŠTE       | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 8.27 12.80  |
| III  | LIFT             | /        | /              | /              | 1.54 5.00   |
|  |                  |          |                |                | 21.90 m²    |
|  |                  |          |                |                | (3%) 0.66   |
| NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA TREĆEG SPRATA |                  |          |                |                | 21.24 m²    |

| STAN BR. 7 - ČETVOROSOBAN STAN   |                                   |          |                |                |             |
|----------------------------------|-----------------------------------|----------|----------------|----------------|-------------|
| br.                              | Naziv prostorije                  | Pod      | Zid            | Plafon         | P(m²) O(m)  |
| 1                                | ULAZ                              | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 10.36 18.55 |
| 2                                | DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 28.67 22.68 |
| 3                                | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 11.79 14.16 |
| 4                                | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 11.79 14.16 |
| 5                                | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 12.73 14.58 |
| 6                                | KUPATILO                          | keramika | keramika       | poludisperzija | 4.30 8.50   |
| 7                                | VEŠERAJ                           | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 2.20 6.60   |
| 8                                | KUPATILO                          | keramika | keramika       | poludisperzija | 3.56 7.75   |
| 9                                | OSTAVA                            | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 1.97 6.69   |
|                                  |                                   |          |                |                | 87.37 m²    |
|                                  |                                   |          |                |                | (3%) 2.62   |
|                                  |                                   |          |                |                | 84.75 m²    |
| 10                               | TERASA                            | keramika | opeka/bavalit  | bavalit        | 6.78 11.20  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 7 |                                   |          |                |                | 91.53 m²    |

| STAN BR. 8 - DVOSOBAN STAN       |                                   |          |                |                |             |
|----------------------------------|-----------------------------------|----------|----------------|----------------|-------------|
| br.                              | Naziv prostorije                  | Pod      | Zid            | Plafon         | P(m²) O(m)  |
| 1                                | ULAZ                              | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 5.39 11.86  |
| 2                                | DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 29.21 23.41 |
| 3                                | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 13.67 16.50 |
| 4                                | KUPATILO                          | keramika | keramika       | poludisperzija | 4.04 9.00   |
|                                  |                                   |          |                |                | 52.31 m²    |
|                                  |                                   |          |                |                | (3%) 1.57   |
|                                  |                                   |          |                |                | 50.74 m²    |
| 5                                | TERASA                            | keramika | opeka/bavalit  | bavalit        | 5.49 10.00  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 8 |                                   |          |                |                | 56.23 m²    |

| STAN BR. 9 - JEDNOIPOSOBAN STAN  |                                   |          |                |                |             |
|----------------------------------|-----------------------------------|----------|----------------|----------------|-------------|
| br.                              | Naziv prostorije                  | Pod      | Zid            | Plafon         | P(m²) O(m)  |
| 1                                | ULAZ                              | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 3.35 8.76   |
| 2                                | DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 26.14 22.64 |
| 3                                | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 9.27 12.66  |
| 4                                | KUPATILO                          | keramika | keramika       | poludisperzija | 5.82 10.78  |
|                                  |                                   |          |                |                | 44.58 m²    |
|                                  |                                   |          |                |                | (3%) 1.34   |
|                                  |                                   |          |                |                | 43.24 m²    |
| 5                                | TERASA                            | keramika | bavalit        | bavalit        | 2.29 6.50   |
| UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 9 |                                   |          |                |                | 45.53 m²    |

|   |           |
|---|-----------|
| UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA TREĆEG SPRATA | 21.24 m²  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA TREĆEG SPRATA         | 193.29 m² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA                        | 214.53 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA                       | 263.00 m² |

| LEGENDA MATERIJALA |                        |
|--------------------|------------------------|
|                    | armirani beton         |
|                    | klima blok             |
|                    | termoiz. - kamena vuna |
|                    | termoiz. - stiropor    |
|                    | gipskarton             |

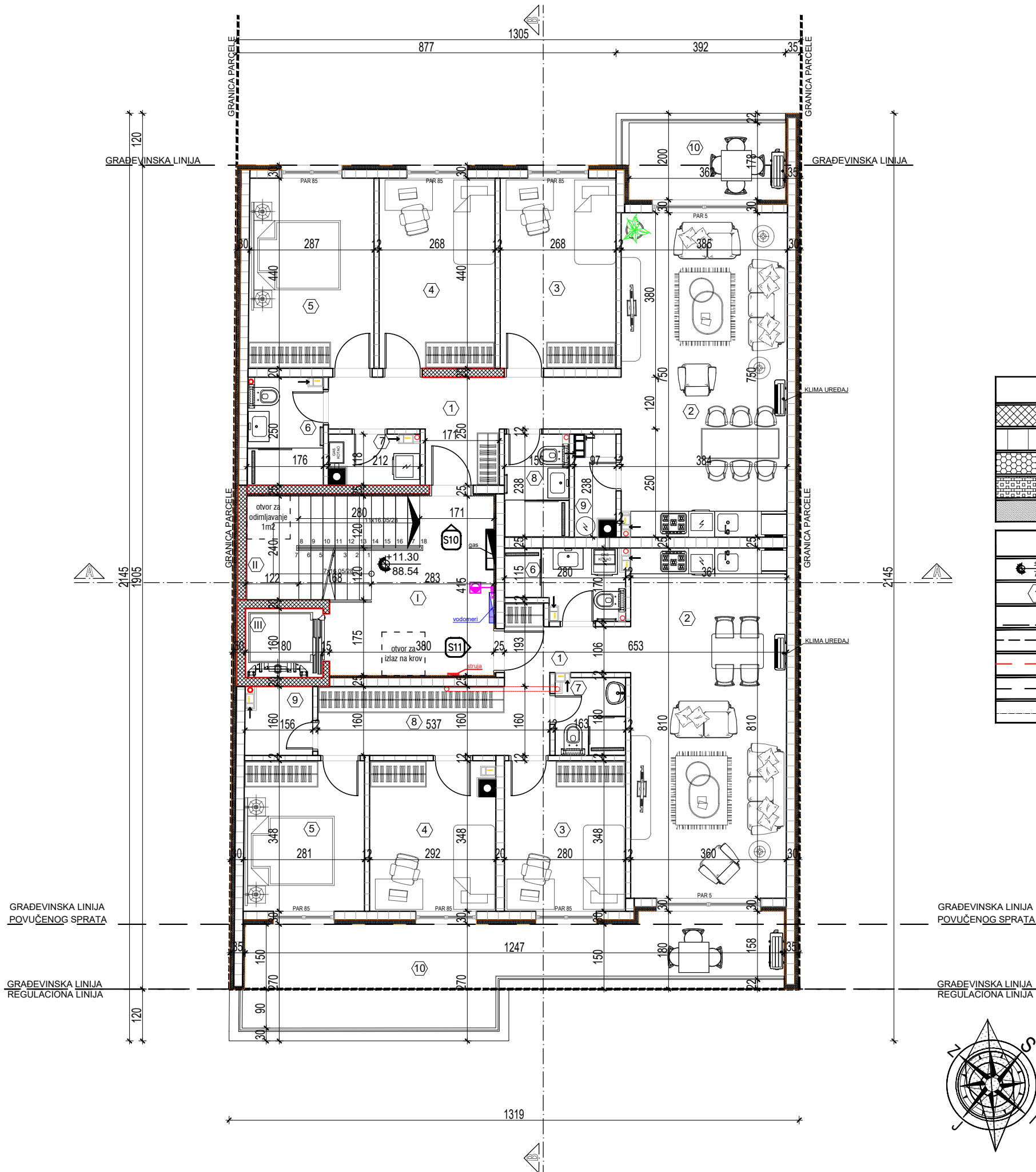
| LEGENDA MATERIJALA |                    |
|--------------------|--------------------|
|                    | visinske kote      |
|                    | oznaka prostorije  |
|                    | linija preseka     |
|                    | građevinska linija |
|                    | regulaciona linija |
|                    | granica parcele    |
|                    | ose                |

Pančevo, ul.Karadordeva br.10/14  
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047  
matični broj:66296369  
žiro račun: 34011434617-32

|   |                                   |  |
|---|-----------------------------------|--|
| Deo projekta:<br><b>0-Glavna sveska</b> | Br. projekta:<br>PR-IDR-01/2025   | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT<br>SA 11 STAMBENIH JEDINICA,<br>SPRATNOSTI Pr+3+Ps |
| Vrsta teh.dok.:<br><b>IDR</b>           | Datum:<br>Mart 2025.              |  |
|   | Stanovanje                        | KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B  |
|   | Lokacija                          | Pančevo, Ulica Moše Pijade 45A<br>k.p. br. 3327 K.O. Pančevo                     |
|   | Investitor                        | Dragana Uskoković<br>ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo                         |
|   | Živković Dejan<br>dipl.inž.arh.   | br.licence<br>300 M909 13  |
|   | Snežana Grujević<br>mast.inž.arh. | glavni<br>projektant<br>projektant<br>saradnik                                   |
| - OSNOVA III SPRATA STAMBENOG OBJEKTA - |                                   | R 1:100<br>list br. 0.10.8.  |





| LEGENDA MATERIJALA |                        |
|--------------------|------------------------|
|                    | armirani beton         |
|                    | klima blok             |
|                    | termoiz. - kamena vuna |
|                    | termoiz. - stiropor    |
|                    | gipskarton             |

| LEGENDA MATERIJALA |                    |
|--------------------|--------------------|
|                    | visinske kote      |
|                    | oznaka prostorije  |
|                    | linija preseka     |
|                    | građevinska linija |
|                    | regulaciona linija |
|                    | granica parcele    |
|                    | ose                |



| STAMBENI OBJEKT - PROSTORIJE POVUČENOG SPRATA         |                  |          |                |                |             |
|---|------------------|----------|----------------|----------------|-------------|
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE POVUČENOG SPRATA                |                  |          |                |                |             |
| br.   | Naziv prostorije | Pod      | Zid            | Plafon         | P(m²) O(m)  |
| I   | HODNIK           | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 12.09 15.89 |
| II  | STEPENIŠTE       | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 8.27 12.80  |
| III   | LIFT             | /        | /              | /              | 1.54 5.00   |
|   |                  |          |                |                | 21.90 m²    |
|   |                  |          |                |                | (3%) 0.66   |
| NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA POVUČENOG SPRATA |                  |          |                |                | 21.24 m²    |

| STAN BR. 10 - ČETVOROSOBAN STAN |                                   |          |                |                |             |
|---------------------------------|-----------------------------------|----------|----------------|----------------|-------------|
| br.                             | Naziv prostorije                  | Pod      | Zid            | Plafon         | P(m²) O(m)  |
| 1                               | ULAZ                              | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 10.36 18.55 |
| 2                               | DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 28.67 22.68 |
| 3                               | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 11.79 14.16 |
| 4                               | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 11.79 14.16 |
| 5                               | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 12.73 14.58 |
| 6                               | KUPATILO                          | keramika | keramika       | poludisperzija | 4.30 8.50   |
| 7                               | VEŠERAJ                           | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 2.20 6.60   |
| 8                               | KUPATILO                          | keramika | keramika       | poludisperzija | 3.56 7.75   |
| 9                               | OSTAVA                            | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 1.97 6.69   |
|                                 |                                   |          |                |                | 87.37 m²    |
|                                 |                                   |          |                |                | (3%) 2.62   |
|                                 |                                   |          |                |                | 84.75 m²    |
| 10                              | TERASA                            | keramika | opeka/bavalit  | bavalit        | 6.78 11.20  |

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 10 91.53 m²

| STAN BR. 11 - ČETVOROSOBAN STAN |                                   |          |                |                |             |
|---------------------------------|-----------------------------------|----------|----------------|----------------|-------------|
| br.                             | Naziv prostorije                  | Pod      | Zid            | Plafon         | P(m²) O(m)  |
| 1                               | ULAZ                              | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 3.60 9.06   |
| 2                               | DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 29.21 23.41 |
| 3                               | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 9.75 12.56  |
| 4                               | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 9.80 12.80  |
| 5                               | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 9.71 12.54  |
| 6                               | KUPATILO                          | keramika | keramika       | poludisperzija | 4.04 9.00   |
| 7                               | KUPATILO                          | keramika | keramika       | poludisperzija | 2.90 6.86   |
| 8                               | HODNIK                            | keramika | keramika       | poludisperzija | 8.92 14.57  |
| 9                               | OSTAVA                            | keramika | keramika       | poludisperzija | 2.36 6.33   |
|                                 |                                   |          |                |                | 80.29 m²    |
|                                 |                                   |          |                |                | (3%) 2.41   |
|                                 |                                   |          |                |                | 77.88 m²    |
| 10                              | TERASA                            | keramika | bavalit        | bavalit        | 23.73 30.65 |

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 11 101.61 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA POVUČENOG SPRATA 21.24 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA POVUČENOG SPRATA 193.14 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA 214.38 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA 263.00 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG DELA OBJEKTA 304.21 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA OBJEKTA 766.71 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA 1070.92 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA 1294.00 m²

B.R.G.P. STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO 1294.00 m²

POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul. Karadorđeva br.10/14  
mob: 065/ 29 04 985  
PIB: 112704047  
matični broj: 66296369  
žiro račun: 34011434617-32

|   |                                   |  |
|---|-----------------------------------|--|
| Deo projekta:<br><b>0-Glavna sveska</b>       | Br. projekta:<br>PR-IDR-01/2025   | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT<br>SA 11 STAMBENIH JEDINICA,<br>SPRATNOSTI Pr+3+Ps |
| Vrsta teh.dok.:<br><b>IDR</b>                 | Datum:<br>Mart 2025.              |  |
|   | Stanovanje                        | KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B  |
|   | Lokacija                          | Pančevo, Ulica Moše Pijade 45A<br>k.p. br. 3327 K.O. Pančevo                     |
|   | Investitor                        | Dragana Uskoković<br>ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo                         |
|   | Živković Dejan<br>dipl.inž.arh.   | br.licence<br>300 M909 13  |
|   | Snežana Grujević<br>mast.inž.arh. | glavni<br>projektant<br>projektant<br>saradnik                                   |
| - OSNOVA POVUČENOG SPRATA STAMBENOG OBJEKTA - |                                   | R 1:100<br>list br. 0.10.9.  |



MAKSIMALNA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA  
PO PLANU GENERALNE REGULACIJE "CELINA 1"

VISINA OBJEKTA  
VISINA SLEMENA

POVUČENI SPRAT  
VISINAVENCA

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA  
FUNDIRANJA

DUBINA ISKOPA

odimljavanje stepenista

MAKSIMALNA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA  
PO PLANU GENERALNE REGULACIJE "CELINA 1"

VISINA OBJEKTA  
VISINA SLEMENA

POVUČENI SPRAT  
VISINAVENCA

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA  
FUNDIRANJA

DUBINA ISKOPA

| LEGENDA MATERIJALA |                        |
|--------------------|------------------------|
|                    | armirani beton         |
|                    | klima blok             |
|                    | termoiz. - kamena vuna |
|                    | termoiz. - stiropor    |
|                    | gipskarton             |

| LEGENDA MATERIJALA |                    |
|--------------------|--------------------|
|                    | visinske kote      |
|                    | oznaka prostorije  |
|                    | linija preseka     |
|                    | građevinska linija |
|                    | regulaciona linija |
|                    | granica parcele    |
|                    | ose                |

POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul.Karadordeva br.10/14  
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047  
matični broj:66296369  
žiro račun: 34011434617-32

|   |                                   |   |                              |
|---|-----------------------------------|---|------------------------------|
| Deo projekta:<br><b>0-Glavna sveska</b> | Br. projekta:<br>PR-IDR-01/2025   | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT<br>SA 11 STAMBENIH JEDINICA,<br>SPRATNOSTI Pr+3+Ps |                              |
| Vrsta teh.dok.:<br><b>IDR</b>           | Datum:<br>Mart 2025.              | KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B   |                              |
|   | Stanovanje                        | Pančevo, Ulica Moše Pijade 45A<br>k.p. br. 3327 K.O. Pančevo                      |                              |
|   | Lokacija                          | Dragana Uskoković   |                              |
|   | Investitor                        | ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo   |                              |
|   | Živković Dejan<br>dipl.inž.arh.   | br.licence<br>300 M909 13   | glavni<br>projektant         |
|   | Snežana Grujević<br>mast.inž.arh. |   | projektant<br>saradnik       |
| PRESEK A-A                              |                                   |   | R 1:100<br>list br. 0.10.11. |



MAKSIMALNA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA  
PO PLANU GENERALNE REGULACIJE "CELINA 1"

VISINA OBJEKTA  
VISINA SLEMENA

POVUČENI SPRAT  
VISINAVENČA

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA  
FUNDIRANJA

DUBINA ISKOPA

izlaz na krov

odimljavanje stepenista

MAKSIMALNA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA  
PO PLANU GENERALNE REGULACIJE "CELINA 1"

VISINA OBJEKTA  
VISINA SLEMENA

POVUČENI SPRAT  
VISINAVENČA

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA  
FUNDIRANJA

DUBINA ISKOPA

VISINA SLEMENA 1550 CM

VISINA VENČA 1150 CM

VISINA SLEMENA 1550 CM

VISINA VENČA 1150 CM

LINIJU ISPUŠTA

REGULACIONA LINIJA  
GRADJEVINSKA LINIJA

LINIJU POVUČENOG  
SPRATA

GRADJEVINSKA LINIJA

ZADNJA GRANCA PARCELE

| LEGENDA MATERIJALA |                        |
|--------------------|------------------------|
|                    | armirani beton         |
|                    | klima blok             |
|                    | termoiz. - kamena vuna |
|                    | termoiz. - stiropor    |
|                    | gipskarton             |

| LEGENDA MATERIJALA |                    |
|--------------------|--------------------|
|                    | visinske kote      |
|                    | oznaka prostorije  |
|                    | linija preseka     |
|                    | građevinska linija |
|                    | regulaciona linija |
|                    | granica parcele    |
|                    | ose                |

POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul.Karađorđeva br.10/14  
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047  
matični broj:66296369  
žiro račun: 34011434617-32

|   |                                   |  |                              |
|---|-----------------------------------|--|------------------------------|
| Deo projekta:<br><b>0-Glavna sveska</b> | Br. projekta:<br>PR-IDR-01/2025   | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT<br>SA 11 STAMBENIH JEDINICA,<br>SPRATNOSTI Pr+3+Ps  |                              |
| Vrsta teh.dok.:<br><b>IDR</b>           | Datum:<br>Mart 2025.              | Stanovanje   |                              |
|   | Lokacija                          | Pančevo, Ulica Moše Pijade 45A<br>k.p. br. 3327 K.O. Pančevo<br>Dragana Uskoković<br>ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo |                              |
|   | Investitor                        | br.licence<br>300 M909 13  |                              |
|   | Živković Dejan<br>dipl.inž.arh.   | glavni<br>projektant   |                              |
|   | Snežana Grujević<br>mast.inž.arh. | projektant<br>saradnik   |                              |
| PRESEK B-B                              |                                   |  | R 1:100<br>list br. 0.10.12. |

MAKSIMALNA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA  
PO PLANU GENERALNE REGULACIJE "CELINA 1"

VISINA OBJEKTA  
VISINA SLEMENA

POVUČENI SPRAT  
VISINAVENCA

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

MAKSIMALNA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA  
PO PLANU GENERALNE REGULACIJE "CELINA 1"

VISINA OBJEKTA  
VISINA SLEMENA

POVUČENI SPRAT  
VISINAVENCA

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

| LEGENDA MATERIJALA |                        |
|--------------------|------------------------|
|                    | armirani beton         |
|                    | klima blok             |
|                    | termoiz. - kamena vuna |
|                    | termoiz. - stiropor    |
|                    | gipskarton             |

| LEGENDA MATERIJALA |                    |
|--------------------|--------------------|
|                    | visinske kote      |
|                    | oznaka prostorije  |
|                    | linija preseka     |
|                    | građevinska linija |
|                    | regulaciona linija |
|                    | granica parcele    |
|                    | ose                |

ZAUZETOST ULIČNE FASADE:

Dozvoljena zauzetost fasade ispustom 40%  
od površine fasade mereno od visine iznad  
prizemlja do venca objekta

Projektovani prepust je 1.20 m.

Ostvarena zauzetost je data u  
TABLCI i ZADOVOLJAVA USLOV

| ZAUZETOST FASADE            |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| P fasade iznad prizemlja    | 120.97 m <sup>2</sup> |
| P ispusta na fasadi         | 39.98 m <sup>2</sup>  |
| Procenat zauzetosti ispusta | 33.00 %               |

POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul.Karadordeva br.10/14  
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047  
matični broj:66296369  
žiro račun: 34011434617-32

|   |                                 |   |                              |
|---|---------------------------------|---|------------------------------|
| Deo projekta:<br><b>0-Glavna sveska</b> | Br. projekta:<br>PR-IDR-01/2025 | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT<br>SA 11 STAMBENIH JEDINICA,<br>SPRATNOSTI Pr+3+Ps |                              |
| Vrsta teh.dok.:<br><b>IDR</b>           | Datum:<br>Mart 2025.            | KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B   |                              |
| Stanovanje                              |                                 | Pančevo, Ulica Moše Pijade 45A<br>k.p. br. 3327 K.O. Pančevo                      |                              |
| Lokacija                                |                                 | Dragana Uskoković   |                              |
| Investitor                              |                                 | ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo   |                              |
| Živković Dejan<br>dipl.inž.arh.         |                                 | br.licence<br>300 M909 13   | glavni<br>projektant         |
| Snežana Grujević<br>mast.inž.arh.       |                                 |   | projektant<br>saradnik       |
| - JUGOISTOČNA FASADA -                  |                                 |   | R 1:100<br>list br. 0.10.13. |

MAKSIMALNA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA  
PO PLANU GENERALNE REGULACIJE "CELINA 1"

VISINA OBJEKTA  
VISINA SLEMENA

POVUČENI SPRAT  
VISINAVENCA

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

MAKSIMALNA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA  
PO PLANU GENERALNE REGULACIJE "CELINA 1"

VISINA OBJEKTA  
VISINA SLEMENA

POVUČENI SPRAT  
VISINAVENCA

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

ZAUZETOST ULIČNE FASADE:

Dozvoljena zauzetost fasade ispustom 30%  
od površine fasade mereno od visine iznad  
prizemlja do venca objekta.

Projektovani prepust je 1.20 m.

Ostvarena zauzetost je data u  
TABLCICI I ZADOVOLJAVA USLOV

| ZAUZETOST FASADE            |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| P fasade iznad prizemlja    | 170.55 m <sup>2</sup> |
| P ispusta na fasadi         | 15.97 m <sup>2</sup>  |
| Procenat zauzetosti ispusta | 9.36 %                |

| LEGENDA MATERIJALA |                        |
|--------------------|------------------------|
|                    | armirani beton         |
|                    | klima blok             |
|                    | termoiz. - kamena vuna |
|                    | termoiz. - stiropor    |
|                    | gipskarton             |

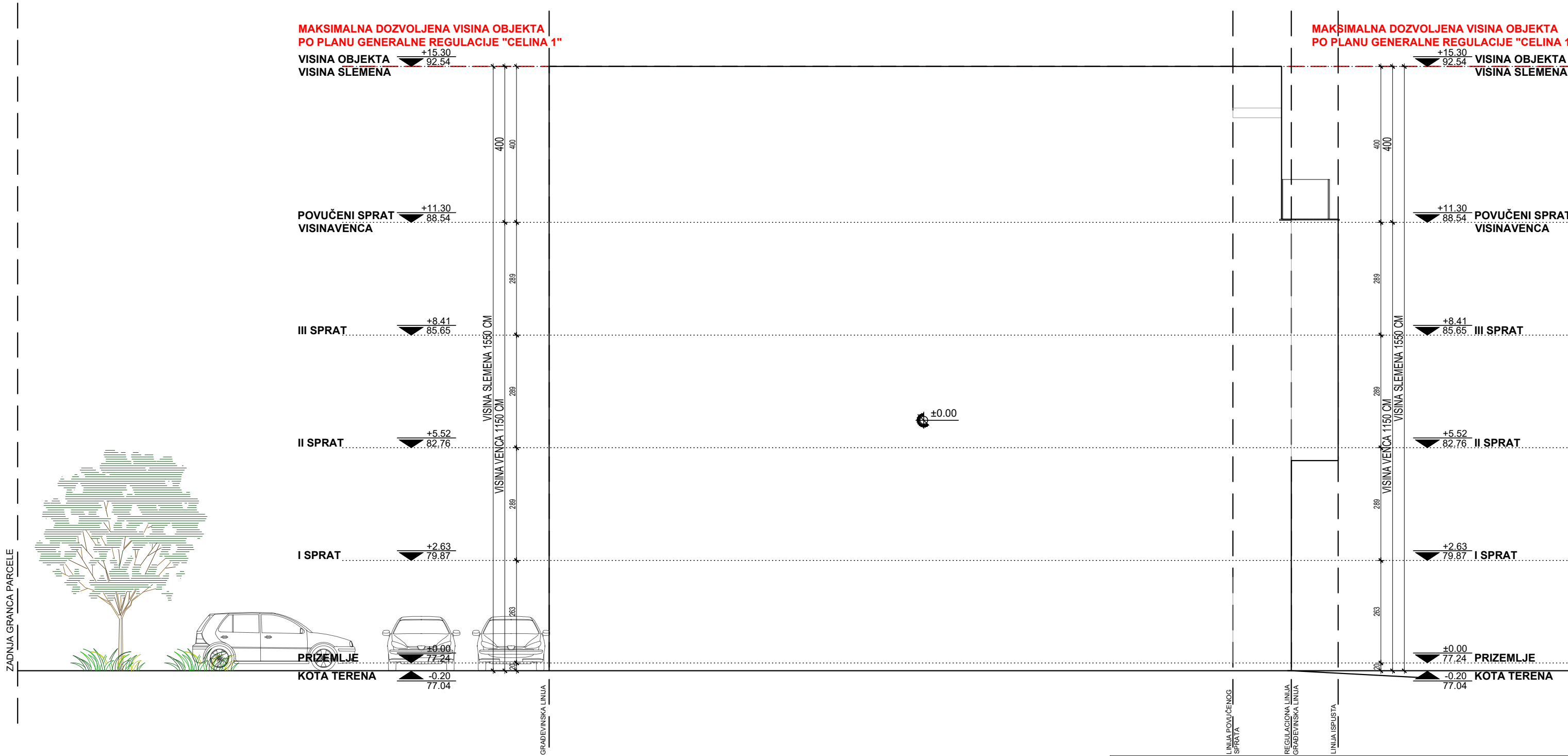
| LEGENDA MATERIJALA |                    |
|--------------------|--------------------|
|                    | visinske kote      |
|                    | oznaka prostorije  |
|                    | linija preseka     |
|                    | građevinska linija |
|                    | regulaciona linija |
|                    | granica parcele    |
|                    | ose                |

POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul.Karadordeva br.10/14  
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047  
matični broj:66296369  
žiro račun: 34011434617-32

|  |   |   |                              |
|--|---|---|------------------------------|
| Deo projekta:<br><b>0-Glavna sveska</b><br>Vrsta teh.dok.:<br><b>IDR</b> | Br. projekta:<br>PR-IDR-01/2025<br>Datum:<br>Mart 2025. | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT<br>SA 11 STAMBENIH JEDINICA,<br>SPRATNOSTI Pr+3+Ps |                              |
|  | Stanovanje  | KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B   |                              |
|  | Lokacija  | Pančevo, Ulica Moše Pijade 45A<br>k.p. br. 3327 K.O. Pančevo                      |                              |
|  | Investitor  | Dragana Uskoković<br>ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo                          |                              |
|  | Živković Dejan<br>dipl.inž.arh.                         | br.licence<br>300 M909 13   | glavni<br>projektant         |
|  | Snežana Grujević<br>mast.inž.arh.                       |   | projektant<br>saradnik       |
|  | - SEVEROZAPADNA FASADA -                                |   | R 1:100<br>list br. 0.10.14. |



|   |                                   |   |                              |
|---|-----------------------------------|---|------------------------------|
| <div><div></div><div>POINT PROJECT PANČEVO</div><div>Pančevo, ul.Karađorđeva br.10/14<br/>mob: 065/ 29 04 985</div><div>PIB: 112704047<br/>matični broj:66296369<br/>žiro račun: 34011434617-32</div></div> |                                   |   |                              |
| Deo projekta:   | Br. projekta:                     | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT<br>SA 11 STAMBENIH JEDINICA,<br>SPRATNOSTI Pr+3+Ps |                              |
| 0-Glavna sveska   | PR-IDR-01/2025                    |   |                              |
| Vrsta teh.dok.:   | Datum:                            | Mart 2025.  |                              |
| IDR   | Stanovanje                        | KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B   |                              |
| <div><div></div><div>Дејан<br/>Д. Живковић<br/>ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ.<br/>300 М909 13</div><div>ОБЈЕКТОРНИ ПРОЈЕКТАНТ</div></div>  | Lokacija                          | Pančevo, Ulica Moše Pijade 45A<br>k.p. br. 3327 K.O. Pančevo                      |                              |
|   | Investitor                        | Dragana Uskoković<br>ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo                          |                              |
|   | Živković Dejan<br>dipl.inž.arh.   | br.licence<br>300 M909 13   | glavni<br>projektant         |
|   | Snežana Grujević<br>mast.inž.arh. |   | projektant<br>saradnik       |
|   | - JUGOZAPADNA FASADA -            |   | R 1:100<br>list br. 0.10.15. |



MAKSIMALNA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA  
PO PLANU GENERALNE REGULACIJE "CELINA 1"

VISINA OBJEKTA  
VISINA SLEMENA

POVUČENI SPRAT  
VISINAVENČA

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

+15.30  
92.54

+11.30  
88.54

+8.41  
85.65

+5.52  
82.76

+2.63  
79.87

±0.00  
77.24

-0.20  
77.04

VISINA SLEMENA 1550 CM

VISINA VENČA 1150 CM

VISINA VENČA 1150 CM

VISINA VENČA 1150 CM

VISINA VENČA 1150 CM

VISINA VENČA 1150 CM

VISINA VENČA 1150 CM

VISINA VENČA 1150 CM

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400

400

289

289

289

289

289

289

289

400



|                         |   |
|-------------------------|---|
| OBJEKAT                 | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT<br>SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 11 STAMBENIH JEDINICA |
| INVESTITOR              | DRAGANA USKOKOVIĆ<br>ul. Đure Daničića 4/29, Pančevo                          |
| MESTO<br>GRADNJE        | Pančevo, ul. Moše Pijade br. 45A,<br>kat.parc.br. 3327 K.O. Pančevo           |
| PROJEKAT                | IDR - Idejno rešenje  |
| VRSTA PROJEKTA          | 1. Projekat arhitekture   |
| PROJEKTANT              | POINT PROJECT PANČEVO<br>iz Pančeva, ul. Karađorđeva br. 10/14                |
| ODGOVORNI<br>PROJEKTANT | Dejan Živković, dipl. inž.arh.<br>br. licence 300 M909 13                     |
| BR.PROJEKTA             | PR-IDR-01/2025  |
| DATUM                   | Mart 2025. godine   |

## 1. PROJEKAT ARHITEKTURE



## 1.1. NASLOVNA STRANA

### 1 – ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Investitor: **DRAGANA USKOKOVIĆ**  
ul. Đure Daničića 4/29, Pančevo

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
spratnosti Pr+3+Ps sa 11 stambenih jedinica,  
koji se nalaze u Pančevu, ul. Moše Pijade 45A  
na kat. parc. 3327 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR-Idejno rešenje

Oznaka i naziv dela projekta: 1 – Projekat arhitekture

Vrsta radova: Nova gradnja

Projektant: **POINT PROJECT PANČEVO**  
Pančevo, ul. Karađorđeva 10/14

Odgovorno lice projektanta: Jelena Stanivuković Živković  
Pečat: Potpis:

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

Broj dela projekta: PR-IDR-01/2025  
Mesto i datum: Pančevo, Mart 2025.god.





## 1.2. SADRŽAJ

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





## OPŠTA DOKUMENTACIJA



## **ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA, REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNIH PROJEKTANATA I REŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENIH LICA**

### **1.3.1. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA**

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

#### **ODGOVORNI PROJEKTANT**

Za izradu 1-Projekta arhitekture, koji je deo idejnog rešenja (IDR) za novu gradnju:

**Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 11 stambenih jedinica,**

koji se nalazi u Pančevu, ul. Moše Pijade 45A, na kat.parceli 3327 K.O. Pančevo, određuje se:

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

Projektant: POINT PROJECT PANČEVO  
Pančevo, ul. Karađorđeva 10/14

Odgovorno lice/zastupnik: Jelena Stanivuković Živković  
Pečat: Potpis:

Broj dela projekta: PR-IDR-01/2025  
Mesto i datum: Pančevo, Mart 2025.god.



## IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA IZ DELOVA PROJEKTA

### 1.4.1. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA 1-ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta 1- Projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za novu gradnju:

**Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 11 stambenih jedinica,**

koji se nalazi u Pančevu, ul. Moše Pijade 45A, na kat.parceli 3327 K.O. Pančevo:

Dejan Živković dipl.inž.arh.

### IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant: Dejan Živković dipl.inž.arh.

IDR

Broj licence: 300 M909 13

Pečat:

Potpis:



Broj dela projekta: PR-IDR-01/2025

Mesto i datum: Pančevo, Mart 2025.god.



## TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



**INVESTITOR:** USKOKOVIĆ DRAGANA  
UL. ĐURE DANIČIĆA BR. 4/29, PANČEVO

**OBJEKAT:** VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
SPRATNOSTI PR+3+PS SA 11 STAMBENIH JEDINICA,

**MESTO:** PANČEVO, UL. MOŠE PIJADE BR. 45A  
KAT.PARC.BR. 3327 K.O.PANČEVO

## TEHNIČKI OPIS

### I LOKACIJA:

Izgradnja stambenog objekta spratnosti Pr+3+Ps sa 11 stambenih jedinica planiran je na kat. parceli br. 3327 K.O. Pančevo, u Ulici Moše Pijade br.45a u Pančevu.

Stambeni objekat je projektovan kao obostrano uzidani objekat.

Stambeni objekat je planiran da se nalazi na regulacionoj liniji i projektom je predviđena izgradnja objekta Pr+3+Ps. Dubina gradnje objekta iznosi 19.05 m, dok je zadnja građevinska linija udaljena od zadnje granice parcele za 13.44-13.82 m.

Objekat se bočno graniči sa postojećim parcelama. Na severoistoku kat. parcela 3327 K.O.Pančevo se graniči sa kat. parcelom 3326 K.O. Pančevo. Na jugozapadu se graniči sa kat. parcelom 3328 K.O. Pančevo. Na severozapadu se graniči sa kat. parcelom 3329/3 K.O. Pančevo, dok se na jugoistoku graniči sa kat.parcelom 8025/1 K.O.Pančevo.

Kolski pristup kat.parc. 3327K.O. Pančevo je rešen novim saobraćajnim priključkom, širine 5.00 m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz Ulice Moše Pijade, kat. parc. 8025/1 K.O. Pančevo. Na parceli je predviđen parking prostor za 11 vozila. U dvorišnom prostoru se nalazi prostor za 5 vozila od kojih je četiri parking mesta dimenzija 2.30 x 4.80 m i jedno parking mesto dimenzije 2.00x5.50m. U prizemlju u okviru objekta nalazi se šest garažnih mesta od kojih je jedno parking mesto dimenzija 2.30x4.80m, četiri parking mesta dimenzija 2.00m x 5.50m za podužno parkiranje, i jedno parking mesto namenjeno osobama sa invaliditetom dimenzija 3.70 x 5.00 m. Preostali deo parcele zasićen je zelenim površinama. Prostor za smeštaj 2 kontejnera 1,1m<sup>3</sup> je predviđen je u objektima blizu samih ulaza u objekat, kako bi im se lako pristupilo (2 kontejnera).

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

### II FUNKCIJA:

Projektovani stambeni objekat ima prizemlje, tri sprata i povučeni sprat.

U prizemlju je projektovan ulaz u stambenu zgradu, vetrobran, hodnik, stepenište za gornje etaže, lift, prostorija za održavanje higijene, prostorija za kontejnere, prostorija za sanitarni hidrocil I protivpožarni hidrocil. U prizemlju se pored zajednički prostorija, nalazi I kolski prolaz do dvorišta.



Na prvom spratu se pored komunikacije (hodnika, stepeništa, lifta), nalaze i četvorosoban stan (S01) orijentisan ka zadnjem dvorištu, dvosoban stan (S02) i jednoiposoban stan (S03) orijentisani ka ulici. Na drugom i trećem spratu je predviđen isti raspored stanova kao i na prvom spratu. Na povučenom spratu su predviđena dva stana, četvorosoban (S10) orijentisan ka zadnjem dvorištu i četvorosoban stan (S11) orijentisan ka ulici.

### III KONSTRUKCIJA:

Projektom je predviđena AB ploča  $d=16$  cm. Temelji su u formi temeljne ploče, visine 50 cm. Oni su fundirani na koti  $-150$  cm od kote terena, odnosno,  $-170$  cm od kote prizemlja. Na temeljne zidove se oslanja AB podna ploča  $d=15$  cm. Ispod sloja šljunka i mršavog betona, pod temeljnom pločom, nalazi se nabijena zemlja. U prizemlju je kao završna obloga poda predviđen ferobeton, dok je u delu prizemlju preko hidroizolovane AB podne ploče predviđena termoizolacija  $d=12$  cm, zatim cementna košuljica  $d=6$  cm i završni sloj od keramike sa  $d=1$  cm na sloju lepka. Stepenišni krakovi, kao i podesti na stepeništu izvedeni su od armiranog betona, a preko armiranog betona izvedena je cementna košuljica  $d=3$  cm i keramika  $d=1$  cm.

Iznad prizemlja i spratova, preko međuspratne konstrukcije od AB ploče  $d=16$  cm, izvedena je termozvučna izolacija  $d=2$  cm, zatim cementna košuljica  $d=5$  cm i preko su izvedeni završni slojevi od parketa  $d=2$  cm ili keramike  $d=1$  cm, u zavisnosti od prostorije. U slučaju stanova koji se nalaze na prvom spratu, ispod AB ploče je predviđena dodatna termoizolacija u debljini od 20 cm.

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

### IV OBRADA:

#### 1. Zidovi

##### 1.2. Fasadni zidovi

###### 1.1.1.

Fasadni zidovi novoprojektovanog stambeno-poslovnog i stambenog objekta su od klima bloka  $d=20$  cm, ozidani u malteru sa termoizolacijom od kamene vune  $d=10$  cm. Finalna obrada fasada je bavalit-demit fasada, keramika i fasadna opeka. Sa unutrašnje strane fasadni 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.

##### 1.3. Pregradni zidovi

1.3.1. U unutrašnjosti stambeno-poslovnog i stambenog objekta postavljaju se pregradni zidovi od klima bloka  $d=12$  cm.

#### 2. Podovi

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



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

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

### 3. Plafoni

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

### 4. ALU stolarija

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

### 5. Stolarija

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

**5.2.** Puna unutrašnja vrata su projektovana kao duplošperovana 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=25 cm, postavljene na armirano betonsku ploču.

**6.3.** Termoizolaciju u podu prvog sprata ispod armirano betonske ploče, iznad prizemlja, čine ploče kamene vune d=20 cm, obostrano obložene PVC folijom.

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

### 7. Hidroizolacija

**7.1** Hidroizolacija ravnog krova izvedena je od PVC folije.

**7.2.** Hidroizolaciju fasadnih zidova čini finalna dekorativna vodoodbojna fasada.

Navedeni proizvodi su otporni na vlagu i atmosferilije.

**7.3.** Hidroizolacija podne ploče podruma (AB temeljne ploče) i obodnih zidova u podrumu uradiće se sa kristalizatorom XYPEX admix, koji se dodaje u betonsku smesu i tako formira aktivnu 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 bubreže profile za radne prekide na delovima pod-pod, pod-zid, zid-zid i drugi. Svi zidovi i ploče u liftovskim jamama i parking platformama obrađuju se isto kao i podovi i zidovi u podrumu. Na isti način se obrađuju i sastavi elemenata (ploča, zid i dr.)

### 8. Krovni pokrivač

Krov je projektovan kao ravan neprohodan krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja zemlje.

### 9. Trotoari

Oko objekta su od nearmiranog betona d=10 cm na sloju šljunka d=10 cm.

### 10. Odvođenje atmosferske vode

Atmosferska voda sa krova će se preko slivnika i olučnih vertikalna odvoditi u atmosfersku kanalizaciju.



## **INSTALACIJE I PRIKLJUČCI :**

### ***Priključenje na infrastrukturu:***

#### **Vodovod**

Objekte je potrebno priključiti na gradski vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju preko novih priključaka. S obzirom da će se objekti nalaziti na istoj predmetnoj lokaciji, priključci za objekte će se nalaziti na parceli K.O: Pančevo, na oko 1,50 m od regulacione linije.

U vodomerno okno je potrebno ugraditi jedan kombinovani vodomerni. Za objekat je potrebna izgradnja unutrašnje hidrantske mreže. Potreban prečnik priključka na gradski vodovod je DN75 (Ø65mm, 2,5").

**U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija" Pančevo, br. D-3205/1 od 11.04.2025. god.**

#### **Fekalna kanalizacija**

Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda i odvođenje do novoprojektovanog priključka fekalne kanalizacije. Potreban prečnik priključka na fekalnu kanalizaciju je DN160mm.

**U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija" Pančevo, br. D-3205/1 od 11.04.2025. god.**

#### **Atmosferska kanalizacija**

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 odvođaju vodu do olučnih vertikala 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.

**U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija" Pančevo, br. D-3205/1 od 11.04.2025. god.**

#### **Elektroinstalacije**

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

#### **OBJEKAT:**

- 11 stanova - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 lift - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 zajednička potrošnja - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 garaža nadpritisak - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil (sanitarni) - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil (pp mreža) - 16A-11.04kW, trofazni priključak





## **UKUPNO - 16 BROJILA**

**U svemu prema uslovima »EPS Distribucija« d.o.o. Beograd, br. 8C.1.1.0-D.07.15.-111623-25/2 od 26.03.2025. god.**

### **Saobraćajni priključak**

Kolski pristup kat.parc. 3327K.O. Pančevo je rešen novim saobraćajnim priključkom, širine 5.00 m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz Ulice Moše Pijade, kat. parc. 8025/1 K.O. Pančevo. Na parceli je predviđen parking prostor za 11 vozila.

Dozvoljena su isključivo desna skretanja sa kolovoza ulice na parcelu Investitora i sa parcele Investitora na kolovoz u ul. Moše Pijade.

Na predmetnoj parceli u dvorištu i u prizemlju objekta nalazi se ukupno 11 parking, odnosno, garažnih mesta (5 parking i 6 garažnih mesta, od kojih je jedno namenjeno osobama sa invaliditetom). U dvorišnom prostoru se nalazi parking prostor za pet vozila od kojih su četiri parking mesta dimenzija 2.30 x 4.80m, jedno parking mesto je dimenzija 2.00 x 5.50m. U prizemlju u okviru objekta nalazi se šest garažnih mesta od kojih je jedno parking mesto dimenzija 2.30 x 4.80m, četiri parking mesta su dimenzija 2.00 x 5.50m, i jedno parking mesto je namenjeno osobama sa invaliditetom dimenzije 3.70 x 5.00 m. Jednaka (11) parking tj. garažnih mesta je predviđeno za stambene jedinice, po obračunu 1 p.m. tj. 1 g.m. / 1 stambena jedinica.

**U svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo br. 03-143/2025 od 10.04.2025. god**

### **Higijena**

Na parceli je predviđen prostor za smeštaj 2 kontejnera. Za predmetni objekat sa 11 stambenih jedinica, obaveza investitora je da nabavi dva kontejnera zapremine 1.1m<sup>3</sup>. Po obračunu da se na 6 stambenih jedinica obezbedi jedan kontejner V=1,1 m<sup>3</sup>.

**U svemu prema uslovima JKP „Higijena“ Pančevo br. 02-35-2/2025-0106 od 18.03.2025. god.**

### **Grejanje objekta**

Projektom je predviđeno da se objekat greje na gas preko mernoregulacione stanice i dalje kroz objekat do gasnih kotlova u svakom stanu.

**U svemu prema uslovima JP „Srbijagas“ Novi Sad br. 05-02-4-14/297-1 od 31.03.2025. god.**



## TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG STANJA:

Na predmetnoj parceli 3327 K.O. Pančevo nalazi se pet objekata:

- 1. porodična stambena zgrada preuzeta iz zemljišne knjige bruto površine 150 m<sup>2</sup>
- 2. pomoćna zgrada izgrađena pre propisa o izgradnji objekta 62 m<sup>2</sup>
- 3. pomoćna zgrada izgrađena pre propisa o izgradnji objekta 28 m<sup>2</sup>
- 4. pomoćna zgrada izgrađena pre propisa o izgradnji objekta 6 m<sup>2</sup>
- 5. pomoćna zgrada izgrađena pre propisa o izgradnji objekta 11 m<sup>2</sup>

Svi postojeći objekti na parceli biće srušeni pre početka radova.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Dejan Živković, dipl. inž.arh.



**INVESTITOR:** USKOKOVIĆ DRAGANA  
UL. ĐURE DANIČIĆA BR. 4/29, PANČEVO

**OBJEKAT:** VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
SPRATNOSTI PR+3+PS SA 11 STAMBENIH JEDINICA,

**MESTO:** PANČEVO, UL. MOŠE PIJADE BR. 45A  
KAT.PARC.BR. 3327 K.O.PANČEVO

## TEHNIČKI OPIS INSTALACIJA VODOVODA I KANALIZACIJE

### I. TEHNIČKI OPIS:

Objekat je potrebno priključiti na gradski vodovod preko novog priključka, prečnika DN75mm (Ø65, 2.5"), preko vodomernog okna koje će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije parcele, na kolskom pristupu. U vodomerno okno je potrebno ugraditi jedan kombinovani vodomernik Ø50/20mm za merenje potrošnje sanitarne i hidrantske mreže celog objekta.

Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko novog priključka fekalne kanalizacije, prečnika DN160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije postaviti, na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano u grafičkoj dokumentaciji.

Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju preko novog priključka, preko revizionog okna koje će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije na kolskom prilazu. Potreban prečnik priključka na atmosfersku kanalizaciju je DN160mm. Vode sa manipulativnih površina, parkinga će se preko separatora naftnih derivata upuštati u fekalnu kanalizaciju.

Potreban prečnik priključka na gradski vodovod je DN75 (Ø65mm, 2,5").

Potreban prečnik priključka na fekalnu kanalizaciju je DN160mm.

Potreban prečnik priključka na atmosfersku kanalizaciju je DN160mm.

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

Projektom hidrotehničkih instalacija obuhvaćena je:

- a). instalacija vodovodne mreže sanitarne vode;
- b). instalacija fekalne i atmosferske kanalizacije
- c). sanitarni pribor i uređaji

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

Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika priključka je DN75.

U vodomerno okno postaviti 1 kombinovani vodomernik prečnika Ø50/20, kojim će se meriti ukupna količina sanitarne i hidrantske vode za ceo objekat.

Dimenzije vodomernog okna su 2,00x1,40x1,50 (svetli otvor).



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

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

## b). INSTALACIJA HIDRANTSKE MREŽE

Projektom je predviđeno da se izgradi unutrašnja hidrantska mreža koja će se napajati sa novoprojektovanog priključka prečnika PE DN75mm (2,5"). Predviđaju se dva hidranta na etaži prizemlja, i po jedan hidrant na svakoj etaži objekta. Ukupan broj unutrašnjih hidranata je šest. Hidrantska mreža je projektovana prema Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (sl. glasnik RS br.3/2018).

Unutrašnja instalacija hidrantske mreže objekta je priključena na javnu vodovodnu mrežu u vodomernom šahtu. Unutrašnja hidrantska mreža je predviđena da snabdeva sve unutrašnje hidrante objekta. Instalacija unutrašnje hidrantske mreže se radi od čelično pocinkovanih cevi i potrebnih fittinga. Hidrantska mreža koja se vodi vidno na zidovima i po plafonu zaštićuju se bojenjem. Cevi koji se polažu u zemlju treba zaštititi od korozije. Protivpožarne ormariće, propisno opremljene postaviti na 1,50 m' od poda na mestu označenom u grafičkim crtežima. Hidrantska mreža se postavlja u hodnicima (zajedničke prostorije). Na mestima prolaska hidrantske mreže kroz protivpožarne zidove postaviti oko cevi vatrootpornu smesu protivpožarne zaptivne mase Hilti CFS S -ACR ili proizvod drugog proizvođača istih karakteristika i istog kvaliteta vatrootpornosti 120 minuta na dužini 0,5m ispred i iza zida kod prolaska pocinkovane cevi kroz protivpožarni zid. Na mestima prodora pocinkovanih cevi kroz protivpožarni zid postaviti oko cevi kamenu vunu gustine 150kg/m<sup>3</sup> tako da popuni sredinu prodora, a sa obe strane prodora u dubini od 10 mm naneti PP zašivnu masu HILTI CFS S ACR ili proizvod drugog proizvođača istih karakteristika i istog kvaliteta.

Cevi izolovati cevnom izolacijom od kamene vune debljine 20 mm sa obe strane prodora u dužini od minimum 500 mm. Objekat se od požara štiti pomoću unutrašnje protivpožarne hidrantske mreže, sa šest unutrašnjih protivpožarnih hidranata. Unutrašnja hidrantska mreža se napaja direktno sa gradske vodovodne mreže u vodomernom šahtu. Raspoloživi pritisak na mestu priključka vodovodne mreže u objekat je 2,50 bara. Hidraulički proračun je radjen po metodi Brix-a. Potrebno je predvideti postrojenje za povišenje pritiska hidrantske mreže. Objekat ne podleže pribavljanju Rešenja MUP RS, Sektora za vanredne situacije - Uprave protivpožarne policije.



## HIDRAULIČKI PRORAČUN

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

KTM stan

10

wc šolja

| TRASA<br>od - do | PROTOK<br>(lit/sec) | BROJ J. O. | PREČNIK<br>CEVI (mm) | OTPOR na<br>m'<br>(mVs) | DUŽINA<br>TRASE<br>(m') | UKUPAN<br>OTPOR<br>(mVs) |
|------------------|---------------------|------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|
| 1                | 2                   | 3          | 4                    | 5                       | 6                       | 7                        |
| KTM - 1          | 0,125               | 0,25       | 20                   | 0,02                    | 0,70                    | 0,01                     |
| 1-2              | 0,217               | 0,75       | 20                   | 0,07                    | 0,80                    | 0,06                     |
| 2-3              | 0,331               | 1,75       | 20                   | 0,15                    | 4,70                    | 0,71                     |
| 3-4              | 0,375               | 2,25       | 25                   | 0,06                    | 1,90                    | 0,11                     |
| 4-5              | 0,586               | 5,50       | 25                   | 0,14                    | 2,20                    | 0,31                     |
| 5-6              | 0,829               | 11,00      | 32                   | 0,11                    | 2,90                    | 0,32                     |
| 6-7              | 1,225               | 24,00      | 40                   | 0,05                    | 2,90                    | 0,15                     |
| 7-8              | 1,521               | 37,00      | 40                   | 0,08                    | 2,90                    | 0,23                     |
| 8-9              | 1,768               | 50,00      | 40                   | 0,10                    | 9,60                    | 0,96                     |
| 9-PPP            | 1,785               | 51,00      | 40                   | 0,10                    | 3,20                    | 0,32                     |
| PPP-VO           | 1,785               | 51,00      | 40                   | 0,10                    | 9,90                    | 0,99                     |
|                  |                     |            |                      |                         | svega<br>(mVs):         | 4,16                     |

\* RASPOLOŽIVI PRITISAK

U VODOVODNOJ MREŽI

25,00 m

\* GUBICI :

U MREŽI

4,16 m

NA VODOMERU

5 m

GEODETSKA VISINA

14 m

UKUPNI GUBICI (m) :

**23,16** m

POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU

5,00 m

UKUPNI GUBICI (m) :

**28,16** m

Nedostaje pritisak

**3,16** m



## HIDRAULIČKI PRORAČUN unutrašnje hidrantske mreže

OBJEKAT:

( unutrašnja hidrantska mreža )

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

| TRASA   | PROTOK    | BROJ J. O. | PREČNIK   | OTPOR na m' | DUŽINA       | UKUPAN      |
|---------|-----------|------------|-----------|-------------|--------------|-------------|
| od - do | (lit/sec) |            | CEVI (mm) | (mVs)       | TRASE (m')   | OTPOR (mVs) |
| 1       | 2         | 3          | 4         | 5           | 6            | 7           |
| PH1-PH2 | 2,50      | 100        | 50        | 0,11        | 2,90         | 0,32        |
| PH2-PH3 | 5,00      | 400        | 65        | 0,07        | 2,90         | 0,20        |
| PH3-PH4 | 5,00      | 400        | 65        | 0,07        | 2,90         | 0,20        |
| PH4-1   | 5,00      | 400        | 65        | 0,07        | 1,50         | 0,11        |
| 1-2     | 5,00      | 400        | 65        | 0,07        | 2,10         | 0,15        |
| 2-PPP   | 5,00      | 400        | 65        | 0,07        | 8,20         | 0,57        |
| PPP-VO  | 5,00      | 400        | 50        | 0,07        | 12,70        | 0,89        |
|         |           |            |           |             | svega (mVs): | 2,44        |

\* RASPOLOŽIVI PRITISAK NA SPOJU 25 m

\* GUBICI :

|                             |       |   |
|-----------------------------|-------|---|
| a) U MREŽI .                | 2,44  | m |
| b) NA SPOJU I VODOMERU .... | 5     | m |
| c) ZBOG GEODETSKE VISINE... | 14,2  | m |
| d) NA CREVU I MLAZNICI...   | 5     |   |
| UKUPNI GUBICI (bari) :      | 26,64 | m |

\* POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU: min 25 m

\* POTREBAN PRITISAK NA SPOJU: min 51,64 m

|                    |       |   |
|--------------------|-------|---|
|                    | 25    | m |
|                    | 51,64 | m |
| NEDOSTAJE PRITISAK | 26,64 | m |



## b). UNUTRAŠNJA INSTALACIJA KANALIZACIJE:

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

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

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

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

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

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

Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda dovodi do revizionog šahta na parceli investitora, a onda priključuje na gradsku atmosfersku kanalizaciju.





## SANITARNA (FEKALNA) OTPADNA VODA

| DIMENZIONISANJE KANALIZACIONE MREŽE PRORAČUN<br>KANALIZACIONE MREŽE ZA STAMBENI OBJEKAT A |              |                              |                                    |                    |
|---|--------------|------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| Aparati   | Broj uređaja | Prečnik<br>ogranka<br>Ø (mm) | Priključna<br>vrednost<br>AWs(l/s) | Ukupno<br>AWs(l/s) |
| WC-šolja  | 16           | 100                          | 2,5                                | 40                 |
| Pisoar  |              | 50                           | 0,5                                |                    |
| Lavabo  | 16           | 50                           | 0,5                                | 8                  |
| Sudopera  | 11           | 50                           | 1                                  | 11                 |
| Kada  | 16           | 50                           | 1                                  | 16                 |
| Mašina za sudove  | 11           | 50                           | 1                                  | 11                 |
| Mašina za veš   | 11           | 50                           | 1                                  | 11                 |
| Trokadero   | 1            | 100                          | 1                                  | 1                  |
|   |              |                              | <b>Ukupno AWs:</b>                 | <b>97</b>          |
|   |              |                              | <b>q=</b>                          | <b>4,92</b>        |

DN160mm zadovoljava potrebe za odvođenjem sanitarnih otpadnih voda.



## d). ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

### PRORAČUN ATMOSFERSKIH VODA

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

pod krovovima :  $A_1 = 263,0 \text{ m}^2$

Ukupna količina atmosferske vode:

$$Q = \frac{A_1 \times i \times 0,9}{10000} = \frac{263 \times 140 \times 0,90}{10000} = 2,05 \text{ l/s}$$

$Q = 2,05 \text{ l/s}$

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 odvođe vodu do olučnih vertikala 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.

### **SPAJANJE PVC CEVI:**

Plastične PVC cevi spajaju se pomoću gumenog prstena ili lepljenjem cevi, sve prema upustu proizvođača.

### **C. SANITARNA ARMATURA I UREĐAJI :**

U objektu su predviđeni sledeći uređaji :

- WC šolja sa nisko montažnim ispiraćem
- Umivaonici dim 58/46 sa stojećom baterijom i hromiranim sifonom
- Kade stojeće sa baterijom i hromiranim sifonom

Sanitarna galanterija sadrži: ogledalo sa etažerom, držač sapuna, hromirani držač peškira sa 2 kraka kao i držač rolo papira.



**INVESTITOR:** USKOKOVIĆ DRAGANA  
UL. ĐURE DANIČIĆA BR. 4/29, PANČEVO

**OBJEKAT:** VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
SPRATNOSTI PR+3+PS SA 11 STAMBENIH JEDINICA,

**MESTO:** PANČEVO, UL. MOŠE PIJADE BR. 45A  
KAT.PARC.BR. 3327 K.O.PANČEVO

## TEHNIČKI OPIS

### 04 - ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA

Napajanje tretiranog objekta obaviće se preko posebnog priključka od najbližeg distributivnog stuba NN mreže (TS Moše Pijade nn izvod M. Pijade ka Karađorđevoj), odakle treba izgraditi NN kablovski vod kablom tipa PP00-A 4x150mm<sup>2</sup> do budućeg KPK EV-2P na fasadi predmetnog objekta.

Orman mernog mesta OMM postaviti u ulaz objekta i povezati ga sa KPKEV-2P na fasadi objekta. Na fasadi objekta postaviti i KPKEV-1P koji će se povezati sa KPKEV-2P, dok će se taj KPKEV-1P vezati sa ormanom mernog mesta POMM1 za protivpožarni priključak, u skladu sa izdatim uslovima za projektovanje i priključenje Elektrodistribucija Srbije – Ogranak Elektrodistribucija Pančevo broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.-111623-25 od 26.03.2025.

Orman mernog mesta (OMM) se sastoji od dva ormara MOMM-9 za ukupno 15 brojila utrošene električne energije i to :

- 11 za stanove sa limiterima 3x25 A, svako snage od po 17,25 kW,
- 1 za zajedničku potrošnju sa limiterima 3x25A, snage 17,25kW,
- 1 za hidrocil sa limiterima 3x16A, snage 11,04kW,
- 1 za lift sa limiterima 3x25A, snage 17,25kW,
- 1 za garažu sa limiterima 3x25A, snage 17,25kW.

Od navedenog mernog ormara vode se napojni kablovi i to za sledeće razvodne table i ormene:

- PP-Y 5x6 mm<sup>2</sup> do 11 razvodnih tabli stanova i RO lifta,
- PP-Y 5x4 mm<sup>2</sup> do razvodnih ormara zajedničke potrošnje, garaže i hidrocila.

Drugi orman mernog mesta se sastoji od jednog ormara POMM-1 za ukupno 1 brojilo utrošene električne energije i to:

- 1 za protivpožarni priključak sa limiterima 3x16A, snage 11,04kW,

Od navedenog mernog ormara POMM1 vodi se napojni kabl za:

- NHXHX F180E90 5x4 mm<sup>2</sup> do razvodnog ormara protivpožarnog hidrocila.

Razvodne table u stanovima su troredne i ugrađene u zid, sa automatskim osiguračima (6A,10A,16A) i opremom koja je uredno montirana, el. povezana, čime se obezbeđuje zaštita od direktnog dodira delova pod naponom.



U objektu je predviđena izrada instalacija monofaznih i trofaznih priključnica i direktnih priključaka polaganjem provodnika tipa PP- Y 3x2,5mm<sup>2</sup>, 5x2,5 mm<sup>2</sup> u zid ispod maltera. Raspored priključnica je izvršen prema rasporedu nameštaja odnosno prema tehnološkim zahtevima i opremi. Vodovi moraju imati mehaničku zaštitu na mestima gde mogu biti izloženi mehaničkim oštećenjima. Sloj maltera iznad voda ne sme biti manji od 6mm. Na celoj dužini kablovi moraju biti položeni sa blagim krivinama, zmijoliko radi kompenzacije eventualnih malih sleganja ili pomeranja terena i temperaturnih uticaja.

Spajanje, nastavljajanje i odvajanje provodnika može se izvoditi samo u razvodnim ormanima ili razvodnim kutijama. Nastavljajanje kablova u kablovskom ormanu se vrši pomoću kablovskih spojnika koje se nalaze u posebnim PVC kutijama. Kutije moraju biti pomerene od ose kablova najmanje 1.5m, da bi se izbeglo oštećenje spojnika pri sleganju terena. Sve šermove kablova povezati međusobno a zatim i sa uzemljenjem ormara.

Broj i raspored monofaznih i trofaznih priključnica određen je uzimajući u obzir namenu prostorije i njeno arhitektonsko rešenje. Monofazne priključnice postaviti na visini 0.5 m, u kuhinji na visini od 1.2m a za klimu na visini od 2.2m od gotovog poda. Trofazne priključnice postaviti u kuhinji. U kupatilima postaviti priključnicu sa odgovarajućim zaštitnim poklopcem. Priključnice se postavljaju u kutije. Delovi priključnica koji nisu pod naponom moraju biti od izolacionog materijala.

U objektu je predviđena izrada instalacija osvetljenja polaganjem provodnika tipa PP- Y 3x1,5mm<sup>2</sup> u zid ispod maltera.

Tipovi svetiljki su izabrani u skladu sa namenom prostorija i tehničkim propisima iz oblasti osvetljenja kao LED svetiljke.

Odgovarajuće prekidače osvetljenja postaviti na visini 1.5m od gotovog poda.

Protivpanična instalacija osvetljenja je projektovana u cilju sigurnosti ljudi. Njen glavni cilj je osigurati osvetljenost po ispadu opšteg osvetljenja radi sigurnog povlačenje iz objekta.

Mestima na kojima je projektovano i izborom svetiljki obezbeđena su tri osnovna uslova sigurnosne rasvete a to je minimalna osvetljenost, blagovremeno uključenje i trajanje pogona sa sopstvenim izvorom napajanja.

Izvesti je kablovima PP-Y 3x1.5 mm<sup>2</sup> u zidu i plafonu ispod maltera. Upotrebiti svetiljke sa LED sijalicom od 2W i autonomijom od 3 sata ili slične. Koncept izvođenja protivpanične rasvete je takav da se svetiljke postavljaju iznad izlaznih vrata na visini 2,20 metara, u delu na prolazima puteva evakuacije a sve to u skladu sa crtežom u delu grafičke dokumentacije.

Svetiljke su sa natpisom "IZLAZ" kada se nalaze iznad izlaznih vrata i sa znakom smeru kretanja u formi "STRELICE" koja pokazuje smer kretanja kada se nalaze na putevima evakuacije. Svi ti natpisi su zelene boje na beloj podlozi.

Sigurnosna rasveta za usmeravanje kretanja lica, osvetljenje evakuacionih puteva, osvetljenje prostorija za boravak lica površine veće od 60 m<sup>2</sup> (izuzev prostorija za stanovanje) je u skladu sa odredbama standarda SRPS EN 1838, SRPS EN 60598-2-22 i SRPS EN 50172, koji bliže uređuju ovu oblast.

Zaštitu od indirektnog napona dodira izvesti sistemom TT sa temeljnim uzemljivačem uz dopunu strujnom zaštitnom diferencijalnom sklopom.

Kako svi napojni vodovi imaju zaštitni vod moguće je bez posebnih mera preći na sistem TN zaštite što se uslovljava elektroenergetskom saglasnošću.

Temeljni uzemljivač izvesti postavljanjem trake Fe-Zn 25x4 mm u temeljne stope iznad armature na visini od 5cm pri čemu je traka spojena sa armaturom varenjem na svakih 1m.

U kupatilima i delovima sa vodovodnim instalacijama predviđeno je postavljanje kutija za izjednačavanje potencijala (KIP) gde se vrši povezivanje cevi vodovoda, kanalizacije i sanitarnih uređaja na uzemljenje.



Metalne ormarije za smeštaj opreme instalacija vezati provodnikom PP00-Y 1x16mm<sup>2</sup> za sistem izjednačavanja potencijala objekta.

Zaštita od prodora vlage, vode i prašine predviđena je adekvatnim izborom stepena mehaničke zaštite IP. Zaštita od statičkog elektriciteta predviđena je uzemljenjem metalnih delova opreme koja ne pripada električnim instalacijama.

U skladu sa zahtevom investitora i rezultatom proračuna projektovana je klasična gromobranska instalacija u formi Faradejevog kaveza.

Po krovu objekta kao prihvatni vod voditi FeZn traku 20x3 mm SRPS.N.B4.901, i to na odgovarajućim potporama po krovu.

"T" ukrasni komad PP. SRPS.N.B4.936 koristiti za sva spajanja trake na krovu.

Prihvatni sistem i spusne provodnike čvrsto spojiti kako bi se onemogućio bilo kakav prekid ili čupanje izazvano elektrodinamičkim silama.

Trake vertikalnih odvoda Fe/Zn 20x3mm SRPS.N.B4.901. položiti kroz stubove zajedno sa armaturom tako da ostaju u zidu objekta sve do mesta mernih spojeva (na visini 1.75m od 0 terena).

Na tim mestima formirati merne spojeve tako što se u odgovarajućim metalnim kutijama traka vertikalnog odvoda spaja sa izvodom iz temeljnog uzemljivača trake FeZn 25 x4 mm.

Izvesti spusne vodove i formirati merne spojeve, sastavljene sa temeljnim uzemljivačem objekta u skladu sa (SRPS IEC 1024-1). Pri izradi istih ne smeju postojati otvorene petlje.

Instalacija se izvodi kao neizolovana što znači da put struje atmosferskog pražnjenja može biti u kontaktu sa štićenim prostorom.

Sve oluke spojiti šelnama na izvode iz temeljnog uzemljivača.

U Pančevu , Mart 2025. godine

ODGOVORNI PROJEKTANT  
Stevan Komnenić, dipl.ing.el.  
Licenca br. 350 1826 03





## **TEHNIČKI OPIS** **05-TELEKOMUNIKACIONIH I SIGNALNIH INSTALACIJA**

### **UNUTRAŠNJE TT INSTALACIJE**

U predmetnom objektu predviđena je unutrašnja TK instalacija optičkim kablovima.

Na prizemlju u ulazu objekta projektovan je optički distributivni orman ODO, na suvom i pristupačnom mestu. Orman obavezno uzemljiti.

Polaganje optičkih instalacionih kablova po vertikali objekta i za spratne razvode izvesti polaganjem kablova kroz cevi u zidu koje treba postaviti do svakog stana. Polaganje se vrši od optičkog distributivnog ormara ODO do multimedijalnih kutija MMK u stanovima. Instalacija se izvodi monomodnim vlaknima po ITU-T G.657.A i ITU-T G.652.D standardu sa omotačem od LSZH (Low Smoke Zero Halogen) materijala. Za pružanje servisa Telekoma dovoljno je da se do svakog korisnika (stana) položi po jedno optičko vlakno. Prilikom polaganja kabla voditi računa o minimalnom prečniku savijanja i predvideti rezervu kabla na svakoj etaži za slučaj potrebe za naknadnim intervencijama.

Izradu usponskog (vertikalnog) optičkog razvoda predvideti kablovima koji po kapacitetu rešavaju jednu ili više etaža. Usponski kabl se terminira u za to predviđenom ODO ormanu.

Na strani korisnika u stanu, instalacione optičke kablove završiti SC/APC konektorima u odgovarajućoj terminalnoj završnoj optičkoj kutiji na SC/APC adapteru. Instalaciju unutar stanova realizovati F/UTP kablovima kategorije minimum 5e, uvučenim u plastične savitljive cevi Ø 16mm ispod maltera do komunikacionih priključnica.

Sve priključnice postaviti u skladu sa crtežima u delu grafičke dokumentacije.

Od ODO ormara postaviti jednu PE cev Ø 50mm do ispred objekta u zelenoj površini do regulacione linije.

Pri postavljanju navedenih PE cevi potrebno je voditi računa da ugao savijanja ne sme biti veći od 45°.

### **INTERFONSKJE INSTALACIJE**

U ulazu objekta postaviti pozivnu tablu.

Od te pozivne table su razvedene interfone instalacije provodnicima tipa IY(St)Y 2x2x0.8mm uvučenim u plastične savitljive cevi Ø 16mm ispod maltera do zidnih govornih aparata u stanovima.

Interfonska instalacija treba da omogući govornu vezu iz stanova sa ulaznim vratima i otvaranje električne brave iz stanova, kao i tasterom pored ulaznih vrata. Sve ovo se odnosi na svih 11 stanova u objektu.

U Pančevu, Mart 2025. godine

ODGOVORNI PROJEKTANT

Stevan Komnenić, dipl.ing.el.

Licenca br. 350 1826 03





## NUMERIČKA DOKUMENTACIJA





**INVESTITOR:** USKOKOVIĆ DRAGANA  
UL. ĐURE DANIČIĆA BR. 4/29, PANČEVO

**OBJEKAT:** VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
SPRATNOSTI PR+3+PS SA 11 STAMBENIH JEDINICA,

**MESTO:** PANČEVO, UL. MOŠE PIJADE BR. 45A  
KAT.PARC.BR. 3327 K.O.PANČEVO

**OBJEKAT** IMA 11 STAMBENIH JEDINICA

|   |                        |
|---|------------------------|
| NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG DELA OBJEKTA:                     | 304.21 m <sup>2</sup>  |
| NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA OBJEKTA:                       | 766.71 m <sup>2</sup>  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA NOVOPROJE. STAMB. OBJEKTA - NADZEMNO:  | 1070.92 m <sup>2</sup> |
| B.R.G.P. NOVOPROJEKTOVANOG STAMB. OBJEKTA - NADZEMNO:       | 1294.00 m <sup>2</sup> |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA NOVOPROJE. STAMB. OBJEKTA - NADZEMNO: | 1294.00 m <sup>2</sup> |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Površina kat.parcele 3327    | 426.00m <sup>2</sup>                                  |
| Površina pod objektom:       | 250.00 m <sup>2</sup> / 58.69%                        |
| Površina pod parkingom:      | 46.11 m <sup>2</sup> / 10.82%                         |
| Površina pod saobraćajnicom: | 27.65 m <sup>2</sup> / 6.49%                          |
| Indeks zauzetosti            | ostvareno pod objektom 250.00 m <sup>2</sup> / 58.69% |
| Indeks izgrađenosti          | 1294.00 m <sup>2</sup> / 3.04                         |

## Ulična fasada

P fasade iznad prizemlja: 120.97 m<sup>2</sup>  
P ispusta na fasadi: 39.98 m<sup>2</sup>  
Zauzetost ispusta: 33.00 %

## Dvorišna fasada

P fasade iznad prizemlja: 170.55 m<sup>2</sup>  
P ispusta na fasadi: 15.97 m<sup>2</sup>  
Zauzetost ispusta: 9.36 %



## **PREGLED POVRŠINA U OBJEKTU: PROSTORIJE PRIZEMLJA**

### ZAJEDNIČKE PROSTORIJE PRIZEMLJA

|      | NAZIV PROSTORIJE                                      | P (m <sup>2</sup> )        |
|------|---|----------------------------|
| I    | Ulaz u objekat  | 5.68                       |
| II   | Hodnik/Vetrobran                                      | 6.54                       |
| III  | Hodnik/Nadpritisak                                    | 5.33                       |
| IV   | Hodnik  | 6.61                       |
| V    | Stepenište  | 8.48                       |
| VI   | Lift  | 1.54                       |
| VII  | PP Hidrocil   | 3.94                       |
| VIII | Sanitarni hidrocil/održavanje higijene                | 6.76                       |
| IX   | Prostor za kontejnere                                 | 8.18                       |
|      |   | 53.06 m <sup>2</sup>       |
|      | -3%   | 1.59                       |
|      | <b>NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRIZEMLJA</b> | <b>51.47 m<sup>2</sup></b> |

### GARAŽA/MAN. PROSTOR U PRIZEMLJU

|    |  |                             |
|----|--|-----------------------------|
| X  | Saobraćajnica  | 71.80                       |
| XI | Garaža manevarski prostor                            | 22.44                       |
|    | GM1 Garažno mesto br. 1                              | 11.00                       |
|    | GM2 Garažno mesto br. 2                              | 11.00                       |
|    | GM3 Garažno mesto br. 3                              | 11.00                       |
|    | GM4 Garažno mesto br. 4                              | 11.00                       |
|    | GM5 Garažno mesto br. 5                              | 11.04                       |
|    | GM6 Garažno mesto br. 6-za osobe sa invaliditetom    | 18.50                       |
|    |  |                             |
|    | <b>NETO POVRŠINA GARAŽE/MAN. PROSTOR U PRIZEMLJU</b> | <b>167.78 m<sup>2</sup></b> |
|    |  |                             |
|    | <b>UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>                | <b>219.25 m<sup>2</sup></b> |
|    | <b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>               | <b>250.00 m<sup>2</sup></b> |



## **PROSTORIJE PRVOG SPRATA**

### **ZAJEDNIČKE PROSTORIJE**

|     | NAZIV PROSTORIJE                                   | P (m <sup>2</sup> )        |
|-----|--|----------------------------|
| I   | Hodnik   | 12.09                      |
| II  | Stepenište   | 8.27                       |
| III | Lift   | 1.54                       |
|     |  | 21.90 m <sup>2</sup>       |
|     | -3%  | 0.66                       |
|     | <b>UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA</b> | <b>21.24 m<sup>2</sup></b> |

### **STAN BR. 1 – ČETVOROSOBAN STAN**

|    | NAZIV PROSTORIJE                        | P (m <sup>2</sup> )        |
|----|---|----------------------------|
| 1  | Ulaz                                    | 10.36                      |
| 2  | Dnevna soba, trpezarija i kuhinja       | 28.67                      |
| 3  | Spavaća soba                            | 11.79                      |
| 4  | Spavaća soba                            | 11.79                      |
| 5  | Spavaća soba                            | 12.73                      |
| 6  | Kupatilo                                | 4.30                       |
| 7  | Vešeraj                                 | 2.20                       |
| 8  | Kupatilo                                | 3.56                       |
| 9  | Ostava                                  | 1.97                       |
|    |   | 87.37 m <sup>2</sup>       |
|    | -3%                                     | 2.62                       |
|    |   | 84.75 m <sup>2</sup>       |
| 10 | Terasa                                  | 6.78                       |
|    | <b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 1</b> | <b>91.53 m<sup>2</sup></b> |

### **STAN BR. 2 – DVOSOBAN STAN**

|   | NAZIV PROSTORIJE                        | P (m <sup>2</sup> )        |
|---|---|----------------------------|
| 1 | Ulazni deo                              | 5.39                       |
| 2 | Dnevna soba, trpezarija i kuhinja       | 29.21                      |
| 3 | Spavaća soba                            | 13.67                      |
| 4 | Kupatilo                                | 4.04                       |
|   |   | 52.31 m <sup>2</sup>       |
|   | -3%                                     | 1.57                       |
|   |   | 50.74 m <sup>2</sup>       |
| 5 | Terasa                                  | 5.49                       |
|   | <b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 2</b> | <b>56.23 m<sup>2</sup></b> |



## **STAN BR. 3 – JEDNOIPOSOBAN STAN**

|   | NAZIV PROSTORIJE                        | P (m <sup>2</sup> )        |
|---|---|----------------------------|
| 1 | Ulaz                                    | 3.35                       |
| 2 | Dnevna soba, trpezarija i kuhinja       | 22.00                      |
| 3 | Spavaća soba                            | 9.27                       |
| 4 | Kupatilo                                | 5.82                       |
|   |   | 40.44 m <sup>2</sup>       |
|   | -3%                                     | 1.21                       |
|   | <b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3</b> | <b>39.23 m<sup>2</sup></b> |

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| Neto površina zajedničkih prostorija                        | 21.24                       |
| Neto površina stana br. 1                                   | 91.53                       |
| Neto površina stana br. 2                                   | 56.23                       |
| Neto površina stana br. 3                                   | 39.23                       |
|   |                             |
| <b>UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA I SPRATA</b> | <b>21.24 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA I SPRATA</b>         | <b>186.99 m<sup>2</sup></b> |
| <b>UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA</b>                        | <b>208.23 m<sup>2</sup></b> |
| <b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA</b>                       | <b>255.00 m<sup>2</sup></b> |



## **PROSTORIJE DRUGOG SPRATA**

### **ZAJEDNIČKE PROSTORIJE**

|     | NAZIV PROSTORIJE                                   | P (m <sup>2</sup> )        |
|-----|--|----------------------------|
| I   | Hodnik   | 12.09                      |
| II  | Stepenište   | 8.27                       |
| III | Lift   | 1.54                       |
|     |  | 21.90 m <sup>2</sup>       |
|     | -3%  | 0.66                       |
|     | <b>UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA</b> | <b>21.24 m<sup>2</sup></b> |

### **STAN BR. 4 – ČETVOROSOBAN STAN**

|    | NAZIV PROSTORIJE                        | P (m <sup>2</sup> )        |
|----|---|----------------------------|
| 1  | Ulaz                                    | 10.36                      |
| 2  | Dnevna soba, trpezarija i kuhinja       | 28.67                      |
| 3  | Spavaća soba                            | 11.79                      |
| 4  | Spavaća soba                            | 11.79                      |
| 5  | Spavaća soba                            | 12.73                      |
| 6  | Kupatilo                                | 4.30                       |
| 7  | Vešeraj                                 | 2.20                       |
| 8  | Kupatilo                                | 3.56                       |
| 9  | Ostava                                  | 1.97                       |
|    |   | 87.37 m <sup>2</sup>       |
|    | -3%                                     | 2.62                       |
|    |   | 84.75 m <sup>2</sup>       |
| 10 | Terasa                                  | 6.78                       |
|    | <b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 4</b> | <b>91.53 m<sup>2</sup></b> |

### **STAN BR. 5 – DVOSOBAN STAN**

|   | NAZIV PROSTORIJE                        | P (m <sup>2</sup> )        |
|---|---|----------------------------|
| 1 | Ulaz                                    | 5.39                       |
| 2 | Dnevna soba, trpezarija i kuhinja       | 29.21                      |
| 3 | Spavaća soba                            | 13.67                      |
| 4 | Kupatilo                                | 4.04                       |
|   |   | 52.31 m <sup>2</sup>       |
|   | -3%                                     | 1.57                       |
|   |   | 50.74 m <sup>2</sup>       |
| 5 | Terasa                                  | 5.49                       |
|   | <b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 5</b> | <b>56.23 m<sup>2</sup></b> |



## **STAN BR. 6 – JEDNOIPOSOBAN STAN**

|   | NAZIV PROSTORIJE                        | P (m <sup>2</sup> )        |
|---|---|----------------------------|
| 1 | Ulaz                                    | 3.35                       |
| 2 | Dnevna soba, trpezarija i kuhinja       | 26.14                      |
| 3 | Spavaća soba                            | 9.27                       |
| 4 | Kupatilo                                | 5.82                       |
|   |   | 44.58 m <sup>2</sup>       |
|   | -3%                                     | 1.34                       |
|   |   | 43.24 m <sup>2</sup>       |
| 5 | Terasa                                  | 2.29                       |
|   | <b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 6</b> | <b>45.53 m<sup>2</sup></b> |

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Neto površina zajedničkih prostorija                         | 21.24                       |
| Neto površina stana br. 4                                    | 91.53                       |
| Neto površina stana br. 5                                    | 56.23                       |
| Neto površina stana br. 6                                    | 45.53                       |
|  |                             |
| <b>UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA II SPRATA</b> | <b>21.24 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA II SPRATA</b>         | <b>193.29 m<sup>2</sup></b> |
| <b>UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA</b>                        | <b>214.53 m<sup>2</sup></b> |
| <b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA</b>                       | <b>263.00 m<sup>2</sup></b> |





## **PROSTORIJE TREĆEG SPRATA**

### **ZAJEDNIČKE PROSTORIJE**

|     | NAZIV PROSTORIJE                                   | P (m <sup>2</sup> )        |
|-----|--|----------------------------|
| I   | Hodnik   | 12.09                      |
| II  | Stepenište   | 8.27                       |
| III | Lift   | 1.54                       |
|     |  | 21.90 m <sup>2</sup>       |
|     | -3%  | 0.66                       |
|     | <b>UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA</b> | <b>21.24 m<sup>2</sup></b> |

### **STAN BR. 7 – ČETVOROSOBAN STAN**

|    | NAZIV PROSTORIJE                        | P (m <sup>2</sup> )        |
|----|---|----------------------------|
| 1  | Ulaz                                    | 10.36                      |
| 2  | Dnevna soba, trpezarija i kuhinja       | 28.67                      |
| 3  | Spavaća soba                            | 11.79                      |
| 4  | Spavaća soba                            | 11.79                      |
| 5  | Spavaća soba                            | 12.73                      |
| 6  | Kupatilo                                | 4.30                       |
| 7  | Vešeraj                                 | 2.20                       |
| 8  | Kupatilo                                | 3.56                       |
| 9  | Ostava                                  | 1.97                       |
|    |   | 87.37 m <sup>2</sup>       |
|    | -3%                                     | 2.62                       |
|    |   | 84.75 m <sup>2</sup>       |
| 10 | Terasa                                  | 6.78                       |
|    | <b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 7</b> | <b>91.53 m<sup>2</sup></b> |

### **STAN BR. 8 – DVOSOBAN STAN**

|   | NAZIV PROSTORIJE                        | P (m <sup>2</sup> )        |
|---|---|----------------------------|
| 1 | Ulaz                                    | 5.39                       |
| 2 | Dnevna soba, trpezarija i kuhinja       | 29.21                      |
| 3 | Spavaća soba                            | 13.67                      |
| 4 | Kupatilo                                | 4.04                       |
|   |   | 52.31 m <sup>2</sup>       |
|   | -3%                                     | 1.57                       |
|   |   | 50.74 m <sup>2</sup>       |
| 5 | Terasa                                  | 5.49                       |
|   | <b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 8</b> | <b>56.23 m<sup>2</sup></b> |



## **STAN BR. 9 – JEDNOPOSOBAN STAN**

|   | NAZIV PROSTORIJE                        | P (m <sup>2</sup> )        |
|---|---|----------------------------|
| 1 | Ulaz                                    | 3.35                       |
| 2 | Dnevna soba, trpezarija i kuhinja       | 26.14                      |
| 3 | Spavaća soba                            | 9.27                       |
| 4 | Kupatilo                                | 5.82                       |
|   |   | 44.58 m <sup>2</sup>       |
|   | -3%                                     | 1.34                       |
|   |   | 43.24 m <sup>2</sup>       |
| 5 | Terasa                                  | 2.29                       |
|   | <b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 9</b> | <b>45.53 m<sup>2</sup></b> |

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| Neto površina zajedničkih prostorija                          | 21.24                       |
| Neto površina stana br. 7                                     | 91.53                       |
| Neto površina stana br. 8                                     | 56.23                       |
| Neto površina stana br. 9                                     | 45.53                       |
|   |                             |
| <b>UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA III SPRATA</b> | <b>21.24 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA III SPRATA</b>         | <b>193.29 m<sup>2</sup></b> |
| <b>UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA</b>                        | <b>214.53 m<sup>2</sup></b> |
| <b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA</b>                       | <b>263.00 m<sup>2</sup></b> |



## **PROSTORIJE POVUČENOG SPRATA**

### **ZAJEDNIČKE PROSTORIJE**

|     | NAZIV PROSTORIJE                                   | P (m <sup>2</sup> )        |
|-----|--|----------------------------|
| I   | Hodnik   | 12.09                      |
| II  | Stepenište   | 8.27                       |
| III | Lift   | 1.54                       |
|     |  | 21.90 m <sup>2</sup>       |
|     | -3%  | 0.66                       |
|     | <b>UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA</b> | <b>21.24 m<sup>2</sup></b> |

### **STAN BR. 10 – ČETVOROSOBAN STAN**

|    | NAZIV PROSTORIJE                         | P (m <sup>2</sup> )        |
|----|--|----------------------------|
| 1  | Ulaz                                     | 10.36                      |
| 2  | Dnevna soba, trpezarija i kuhinja        | 28.67                      |
| 3  | Spavaća soba                             | 11.79                      |
| 4  | Spavaća soba                             | 11.79                      |
| 5  | Spavaća soba                             | 12.73                      |
| 6  | Kupatilo                                 | 4.30                       |
| 7  | Vešeraj                                  | 2.20                       |
| 8  | Kupatilo                                 | 3.56                       |
| 9  | Ostava                                   | 1.97                       |
|    |  | 87.37 m <sup>2</sup>       |
|    | -3%                                      | 2.62                       |
|    |  | 84.75 m <sup>2</sup>       |
| 10 | Terasa                                   | 6.78                       |
|    | <b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 10</b> | <b>91.53 m<sup>2</sup></b> |

### **STAN BR. 11 – ČETVOROSOBAN STAN**

|   | NAZIV PROSTORIJE                  | P (m <sup>2</sup> ) |
|---|-----------------------------------|---------------------|
| 1 | Ulaz                              | 3.60                |
| 2 | Dnevna soba, trpezarija i kuhinja | 29.21               |
| 3 | Spavaća soba                      | 9.75                |
| 4 | Spavaća soba                      | 9.80                |
| 5 | Spavaća soba                      | 9.71                |
| 6 | Kupatilo                          | 4.04                |
| 7 | Kupatilo                          | 2.90                |
| 8 | Hodnik                            | 8.92                |
| 9 | Ostava                            | 2.36                |



|  |        |                             |
|--|--------|-----------------------------|
|  |        | 80.29 m <sup>2</sup>        |
|  | -3%    | 2.41                        |
|  |        | 77.88 m <sup>2</sup>        |
| 10                                       | Terasa | 23.73                       |
| <b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 11</b> |        | <b>101.61 m<sup>2</sup></b> |

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| Neto površina zajedničkih prostorija                                    | 21.24                       |
| Neto površina stana br. 10  | 91.53                       |
| Neto površina stana br. 11  | 101.61                      |
|   |                             |
| <b>UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA<br/>POVUČENOG SPRATA</b> | <b>21.24 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA POVUČENOG SPRATA</b>             | <b>193.14 m<sup>2</sup></b> |
| <b>UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA</b>                            | <b>214.38 m<sup>2</sup></b> |
| <b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA</b>                           | <b>263.00 m<sup>2</sup></b> |

|  |                              |
|--|------------------------------|
| <b>UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG DELA OBJEKTA</b> | <b>304.21 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA OBJEKTA</b>   | <b>766.71 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA</b>        | <b>1070.92 m<sup>2</sup></b> |
| <b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA</b>       | <b>1294.00 m<sup>2</sup></b> |
| <b>B.R.G.P. STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO</b>         | <b>1294.00 m<sup>2</sup></b> |

ODGOVORNI PROJEKTANT



Dejan Živković, dipl. inž. arh.



## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



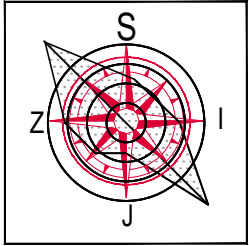
| LEGENDA OZNAKA |  |
|----------------|--|
|                | GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA          |
|                | GRANICA KAT. PARC. BR. 3327                      |
|                | GRADEVINSKA LINIJA                               |
|                | REGULACIONA LINIJA                               |
|                | BROJ KATASTARSKE PARCELE                         |
|                | SPRATNOST OBJEKTA                                |
|                | GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKT                    |
|                | KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKT                    |
|                | SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ SA PARKINGA U STAM. OBJ.   |
|                | PLANIRANI VIŠEPROUDIČNI STAMBENI OBJEKT          |
|                | PLANIRANI POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK       |
|                | PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA - BEHATON                |
|                | POPLOČANJE PARKINGA-RASTER KOCKE                 |
|                | PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE                |
|                | PLANIRANO VISOKO RASTINJE                        |
|                | ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE              |
|                | ZELENE POVRŠINE - ZELENi (RAVAN) NEPROHODAN KROV |
|                | KUĆICA ZA LIFT                                   |
|                | PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING                     |
|                | GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE                        |
|                | PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE                    |

| KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA<br>SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA |              |              |
|--|--------------|--------------|
| br.  | Y(m)         | X(m)         |
| 1  | 7 471 985.12 | 4 970 201.12 |
| 2  | 7 471 980.11 | 4 970 206.81 |

| URBANISTIČKI PARAMETRI                                     |                                |  |
|--|--------------------------------|--|
|  | PARAMETRI<br>DEFINISANI PLANOM | OSTVARENI<br>PARAMETRI   |
| POVRŠINA PARCELE 3327                                      |                                | 426.00 m²  |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA<br>STAMBENOG OBJEKTA                 |                                | 1294.00 m²   |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA<br>STAMBENOG OBJEKTA<br>- NADZEMNO - |                                | 1294.00 m²   |
| HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT)<br>STAMBENOG OBJEKTA        |                                | 250.00 m²  |
| ZAUZETOST STAMBENOG<br>OBJEKTA                             |                                | 250.00 m² / 58.69 %  |
| ZAUZETOST PARKINGA   |                                | - 90% parking<br>41.50 m²/9.74%<br>- 10% za zelenilo<br>4.61 m²/1.08%<br>Ukupno:<br>46.11 m²/10.82%  |
| ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA                                    |                                | - 90% saobraćajnica<br>24.88 m²/5.84%<br>- 10% za zelenilo<br>2.77 m²/0.65%<br>Ukupno:<br>27.65 m²/6.49%   |
| INDEKS ZAUZETOSTI  | maks. 70 %                     | Ostvareno pod<br>objektom:<br>250.00 m² / 58.69%   |
| INDEKS IZGRAĐENOSTI  | maks. /                        | 1294.00 m² / 3.04  |
| ZELENE POVRŠINE  | min. 30%                       | Zelenilo na tlu<br>102.24 m² (24.00%)<br>+ 10% (raster kocke)<br>7.38 m² (4.61m²+2.77m²)<br>(1.73%)<br>+ 10% - zeleni krov<br>20.77 m² (4.88%)<br>Ukupno zelenila:<br>130.39 m²/30.61% |
| REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI<br>NA PARCELI                    |                                | Zelenilo + raster ploče<br>+ objekat<br>102.24+46.11+27.65+<br>+250.00=426 m²<br>24.00%+10.82%+6.49%+<br>+58.69%=100%  |
| UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH<br>JEDINICA OBJEKT             |                                | 11 S.J.  |
| PARKING PROSTOR  | 1 S.J. = 1 P.M.                | 6 G.M.<br>5+1 za osobe sa invaliditetom<br>+<br>5 P.M.   |
| SPRATNOST OBJEKTA  |                                | Pr + 3 + Ps  |
| VISINA SLEMENA<br>OBJEKTA                                  | 15.50 m                        | 15.50 m  |
| VISINA VENCA<br>OBJEKTA                                    | 11.50 m                        | 11.50 m  |

ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar ( krug obilaznice )  
u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina ( min 20% ), dozvoljeno je na  
zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga i saobraćajnica ( raster kocke ) i  
10% od zelenog krova ( ne ulazi u obračun zauzetosti ).

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 3327 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE  
IZRAĐILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.



Pančevo, ul.Karadordjeva br.10/14  
mob: 065/ 29 04 985

POINT PROJECT PANČEVO

PIB: 112704047  
matični broj:08296369  
žiro račun: 34011434617-32

Vrsta teh.dok:  
1-Arhitektura

IDR

Br. projekta:  
PR-IDR-01/2025

Datum:  
Mart 2025.

VIŠEPROUDIČNI STAMBENI OBJEKT  
SA 11 STAMBENIH JEDINICA,  
SPRATNOSTI Pr + 3 + Ps

Objekat: KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B

Stanovanje

Lokacija

Investitor

Živković Dejan  
dipl.inž.arh.

Snežana Grujević  
mast.inž.arh.

Pančevo, Ulica Moše Pijade 45a  
k.p. br. 3327 K.O. Pančevo

Dragana Uskoković  
ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo

br.licence  
300 M909 13

odgovorni  
projektant

projektant  
saradnik

R 1:250

list br. 1.7.1.

- OSNOVA TEMELJA STAMBENOG OBJEKTA -





| LEGENDA OZNAKA |  |
|----------------|--|
|                | GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA          |
|                | GRANICA KAT. PARC. BR. 3327                      |
|                | GRADEVINSKA LINIJA                               |
|                | REGULACIONA LINIJA                               |
|                | BROJ KATASTARSKE PARCELE                         |
|                | SPRATNOST OBJEKTA                                |
|                | GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKT                    |
|                | KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKT                    |
|                | SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ SA PARKINGA U STAM. OBJ.   |
|                | PLANIRANI VIŠEPRODOČNI STAMBENI OBJEKT           |
|                | PLANIRANI POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK       |
|                | PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA - BEHATON                |
|                | POPLOČANJE PARKINGA-RASTER KOCKE                 |
|                | PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE                |
|                | PLANIRANO VISOKO RASTINJE                        |
|                | ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE              |
|                | ZELENE POVRŠINE - ZELENI (RAVAN) NEPROHODAN KROV |
|                | KUĆICA ZA LIFT                                   |
|                | PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING                     |
|                | GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE                        |
|                | PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE                    |

| KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA |              |              |
|---|--------------|--------------|
| br.   | Y(m)         | X(m)         |
| 1   | 7 471 985.12 | 4 970 201.12 |
| 2   | 7 471 980.11 | 4 970 206.81 |

| URBANISTIČKI PARAMETRI                               |                             |  |
|--|-----------------------------|--|
|  | PARAMETRI DEFINISANI PLANOM | OSTVARENI PARAMETRI  |
| POVRŠINA PARCELE 3327                                |                             | 426.00 m²  |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA              |                             | 1294.00 m²   |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO - |                             | 1294.00 m²   |
| HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA     |                             | 250.00 m²  |
| ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA                          |                             | 250.00 m² / 58.69 %  |
| ZAUZETOST PARKINGA                                   |                             | - 90% parking<br>41.50 m²/9.74%<br>- 10% za zelenilo<br>4.61 m²/1.08%<br>Ukupno:<br>46.11 m²/10.82%  |
| ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA                              |                             | - 90% saobraćajnica<br>24.88 m²/5.84%<br>- 10% za zelenilo<br>2.77 m²/0.65%<br>Ukupno:<br>27.65 m²/6.49%   |
| INDEKS ZAUZETOSTI                                    | maks. 70 %                  | Ostvareno pod objektom:<br>250.00 m² / 58.69%  |
| INDEKS IZGRAĐENOSTI                                  | maks. /                     | 1294.00 m² / 3.04  |
| ZELENE POVRŠINE                                      | min. 30%                    | Zelenilo na tlu<br>102.24 m² (24.00%)<br>+ 10% (raster kocke)<br>7.38 m² (4.61m²+2.77m²)<br>(1.73%)<br>+ 10% - zeleni krov<br>20.77 m² (4.88%)<br>Ukupno zelenila:<br>130.39 m²/30.61% |
| REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI                 |                             | Zelenilo + raster ploče + objekat<br>102.24+46.11+27.65+<br>+250.00=426 m²<br>24.00%+10.82%+6.49%+<br>+58.69%=100%   |
| UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKTAT        |                             | 11 S.J.  |
| PARKING PROSTOR                                      | 1 S.J. = 1 P.M.             | 6 G.M.<br>5+1 za osobe sa invaliditetom<br>+<br>5 P.M.   |
| SPRATNOST OBJEKTA                                    |                             | Pr + 3 + Ps  |
| VISINA SLEMENA OBJEKTA                               | 15.50 m                     | 15.50 m  |
| VISINA VENCA OBJEKTA                                 | 11.50 m                     | 11.50 m  |

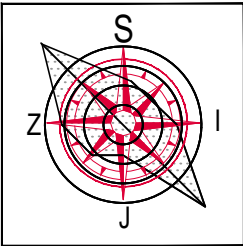
ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar ( krug obilaznice ) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina ( min 20% ), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga i saobraćajnica ( raster kocke ) i 10% od zelenog krova ( ne ulazi u obračun zauzetosti ).

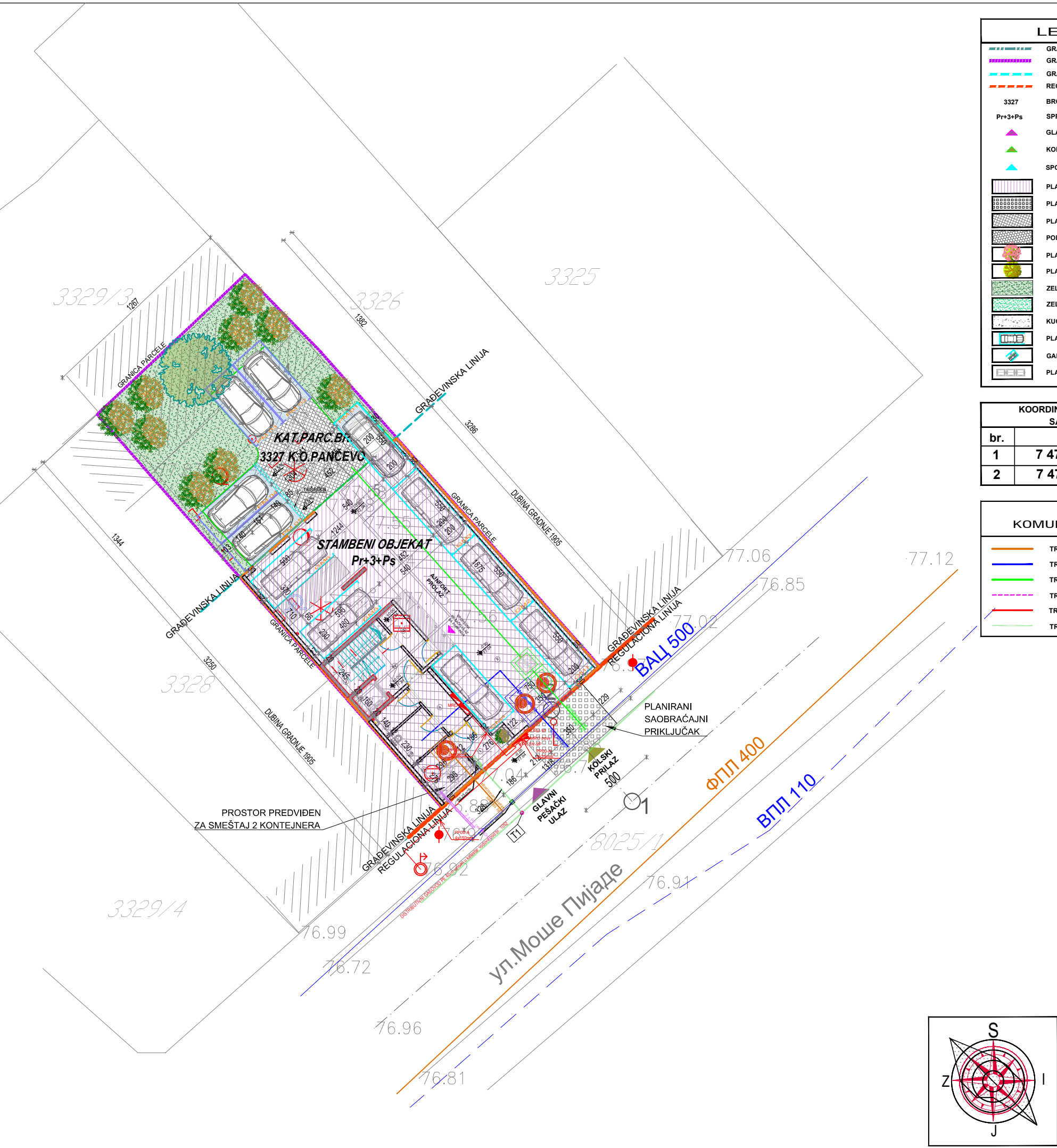
NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 3327 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

Pančevo, ul.Karadorčeva br.10/14  
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047  
matični broj:08296369  
žiro račun: 34011434617-32

|                |                                   |   |
|----------------|-----------------------------------|---|
| Vrsta teh.dok: | Br. projekta:                     | VIŠEPRODOČNI STAMBENI OBJEKT<br>SA 11 STAMBENIH JEDINICA,<br>SPRATNOSTI Pr + 3 + Ps |
| 1-Arhitektura  | PR-IDR-01/2025                    |   |
| IDR            | Datum:                            |   |
|                | Mart 2025.                        |   |
|                | Stanovanje                        | Objekat: KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B                                  |
|                | Lokacija                          | Pančevo, Ulica Moše Pijade 45a<br>k.p. br. 3327 K.O. Pančevo                        |
|                | Investitor                        | Dragana Uskoković<br>ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo                            |
|                | Živković Dejan<br>dipl.inž.arh.   | br.licence<br>300 M909 13   |
|                | Snežana Grujević<br>mast.inž.arh. |   |
|                | - SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA-     |   |
|                |                                   | odgovorni projektant<br>projektant saradnik<br>R 1:250<br>list br. 1.7.2.           |





| LEGENDA OZNAKA |  |
|----------------|--|
|                | GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA          |
|                | GRANICA KAT. PARC. BR. 3327                      |
|                | GRADEVINSKA LINIJA                               |
|                | REGULACIONA LINIJA                               |
|                | BROJ KATASTARKE PARCELE                          |
|                | SPRATNOST OBJEKTA                                |
|                | GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT                   |
|                | KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT                   |
|                | SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ SA PARKINGA U STAM. OBJ.   |
|                | PLANIRANI VIŠEPRODOČNI STAMBENI OBJEKAT          |
|                | PLANIRANI POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK       |
|                | PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA - BEHATON                |
|                | POPLOČANJE PARKINGA-RASTER KOCKE                 |
|                | PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE                |
|                | PLANIRANO VISOKO RASTINJE                        |
|                | ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE              |
|                | ZELENE POVRŠINE - ZELENI (RAVAN) NEPROHODAN KROV |
|                | KUĆICA ZA LIFT                                   |
|                | PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING                     |
|                | GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE                        |
|                | PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE                    |

| KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA |              |              |
|---|--------------|--------------|
| br.   | Y(m)         | X(m)         |
| 1   | 7 471 985.12 | 4 970 201.12 |
| 2   | 7 471 980.11 | 4 970 206.81 |

| LEGENDA OZNAKA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE |                                  |
|---|----------------------------------|
|   | TRASA FEKALNE KANALIZACIJE       |
|   | TRASA VODOVODA                   |
|   | TRASA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE   |
|   | TRASA HIDROENERGETSKE MREŽE      |
|   | TRASA ELEKTROENERGETSKIH KABLOVA |
|   | TRASA GASOVODNE MREŽE            |

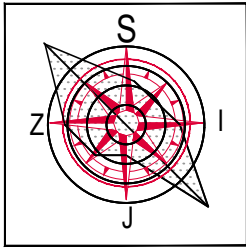
| URBANISTIČKI PARAMETRI                               |                             |   |
|--|-----------------------------|---|
|  | PARAMETRI DEFINISANI PLANOM | OSTVARENI PARAMETRI   |
| POVRŠINA PARCELE 3327                                |                             | 426.00 m <sup>2</sup>   |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA              |                             | 1294.00 m <sup>2</sup>  |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO - |                             | 1294.00 m <sup>2</sup>  |
| HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA     |                             | 250.00 m <sup>2</sup>   |
| ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA                          |                             | 250.00 m <sup>2</sup> / 58.69 %   |
| ZAUZETOST PARKINGA                                   |                             | - 90% parking<br>41.50 m <sup>2</sup> /9.74%<br>- 10% za zelenilo<br>4.61 m <sup>2</sup> /1.08%<br>Ukupno:<br>46.11 m <sup>2</sup> /10.82%  |
| ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA                              |                             | - 90% saobraćajnica<br>24.88 m <sup>2</sup> /5.84%<br>- 10% za zelenilo<br>2.77 m <sup>2</sup> /0.65%<br>Ukupno:<br>27.65 m <sup>2</sup> /6.49%   |
| INDEKS ZAUZETOSTI                                    | maks. 70 %                  | Ostvareno pod objektom:<br>250.00 m <sup>2</sup> / 58.69%   |
| INDEKS IZGRAĐENOSTI                                  | maks. /                     | 1294.00 m <sup>2</sup> / 3.04   |
| ZELENE POVRŠINE                                      | min. 30%                    | Zelenilo na tlu<br>102.24 m <sup>2</sup> (24.00%)<br>+ 10% (raster kocke)<br>7.38 m <sup>2</sup> (4.61m <sup>2</sup> +2.77m <sup>2</sup> )<br>(1.73%)<br>+ 10% - zeleni krov<br>20.77 m <sup>2</sup> (4.88%)<br>Ukupno zelenila:<br>130.39 m <sup>2</sup> /30.61% |
| REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI                 |                             | Zelenilo + raster ploče + objekat<br>102.24+46.11+27.65+<br>+250.00=426 m <sup>2</sup><br>24.00%+10.82%+6.49%+<br>+58.69%=100%  |
| UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT         |                             | 11 S.J.   |
| PARKING PROSTOR                                      | 1 S.J. = 1 P.M.             | 6 G.M.<br>5+1 za osobe sa invaliditetom<br>+ 5 P.M.   |
| SPRATNOST OBJEKTA                                    |                             | Pr + 3 + Ps   |
| VISINA SLEMENA OBJEKTA                               | 15.50 m                     | 15.50 m   |
| VISINA VENCA OBJEKTA                                 | 11.50 m                     | 11.50 m   |

ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar ( krug obilaznice ) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina ( min 20% ), dozvoljeno je na zeleni površinu partera dodati 10% od površine parkinga i saobraćajnica ( raster kocke ) i 10% od zelenog krova ( ne ulazi u obračun zauzetosti ).

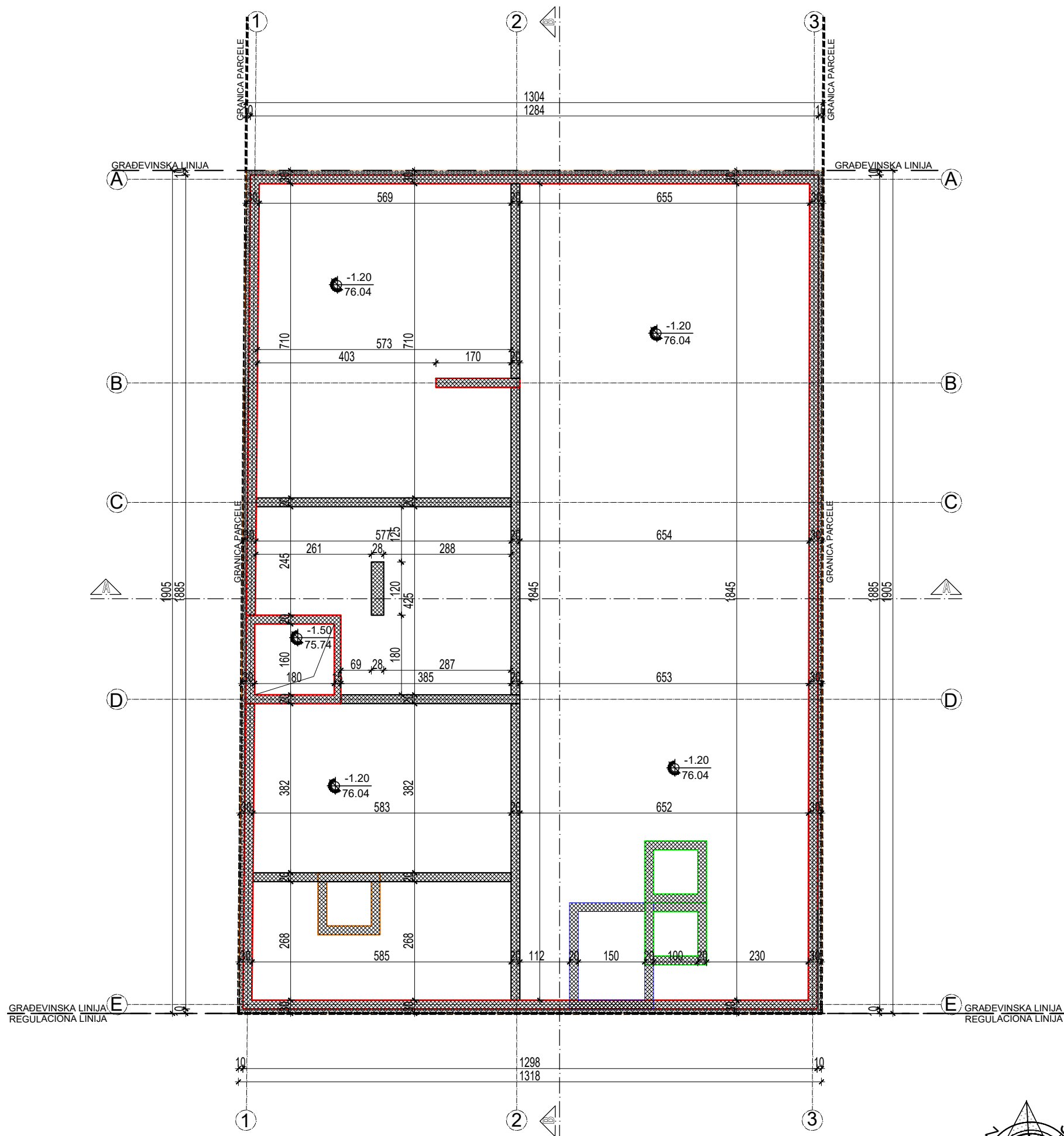
NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 3327 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIJZA" IZ PANČEVA.

**POINT PROJECT PANČEVO**  
Pančevo, ul.Karadorčeva br.10/14  
mob: 065/ 29 04 985  
PIB: 112704047  
matični broj:08296369  
žiro račun: 34011434617-32

|                |                                 |  |                            |
|----------------|---------------------------------|--|----------------------------|
| Vrsta teh.dok: | Br. projekta:                   | VIŠEPRODOČNI STAMBENI OBJEKAT SA 11 STAMBENIH JEDINICA, SPRATNOSTI Pr + 3 + Ps |                            |
| 1-Arhitektura  | PR-IDR-01/2025                  |  |                            |
| IDR            | Datum:                          | Mart 2025.   |                            |
|                | Stanovanje                      | Objekat: KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B                             |                            |
|                | Lokacija                        | Pančevo, Ulica Moše Pijade 45a k.p. br. 3327 K.O. Pančevo                      |                            |
|                | Investitor                      | Dragana Uskoković ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo                          |                            |
|                | Živković Dejan dipl.inž.arh.    | br.licence 300 M909 13   | odgovorni projektant       |
|                | Snežana Grujević mast.inž.arh.  |  | projektant saradnik        |
|                | - SITUACIONI PLAN INSTALACIJA - |  | R 1:250<br>list br. 1.7.3. |



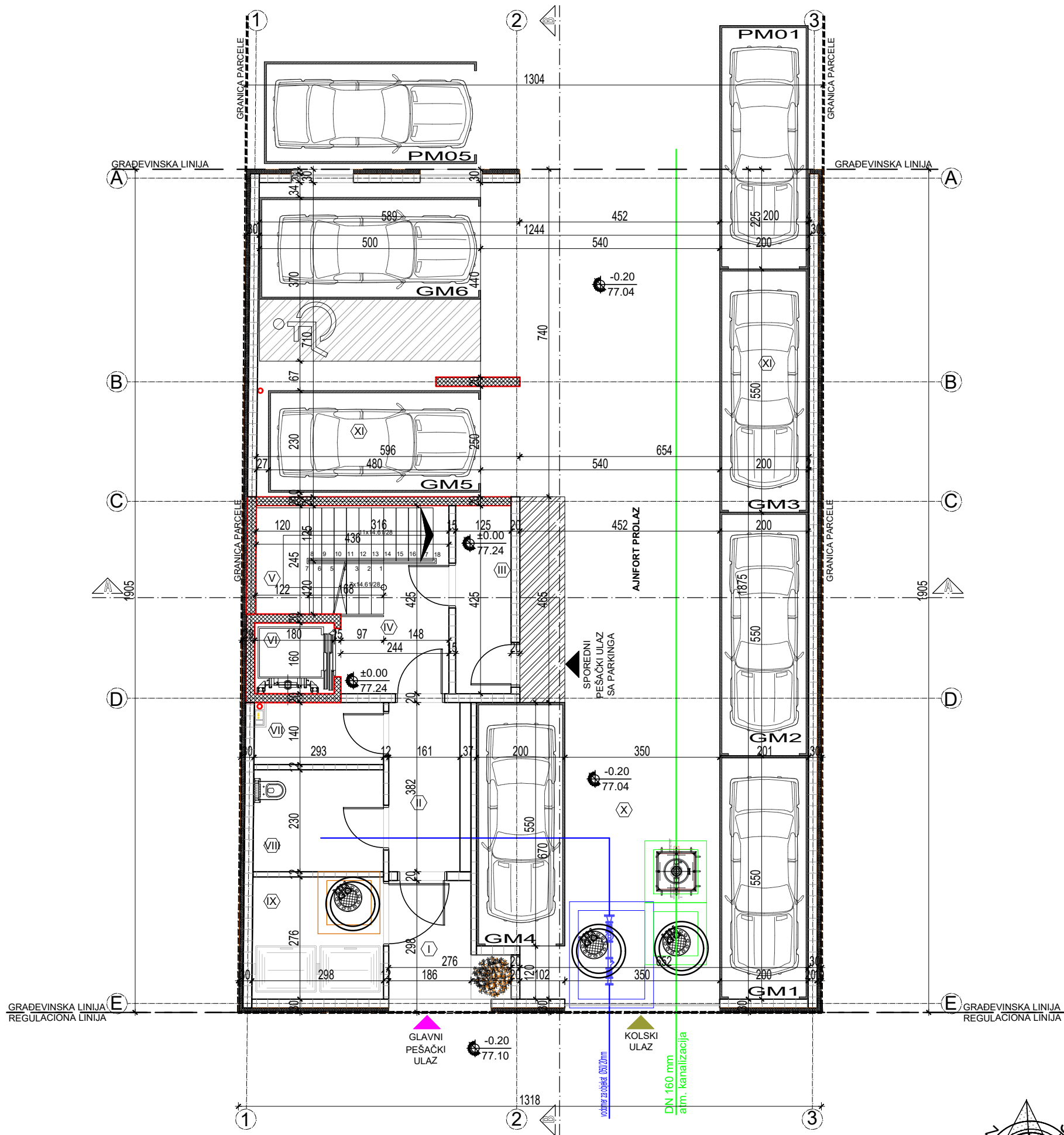




| LEGENDA MATERIJALA |                        |
|--------------------|------------------------|
|                    | armirani beton         |
|                    | klima blok             |
|                    | termoiz. - kamena vuna |
|                    | termoiz. - stiropor    |
|                    | gipskarton             |

| LEGENDA MATERIJALA |                    |
|--------------------|--------------------|
|                    | visinske kote      |
|                    | oznaka prostorije  |
|                    | linija preseka     |
|                    | građevinska linija |
|                    | regulaciona linija |
|                    | granica parcele    |
|                    | ose                |

|  |                                 |   |                      |
|--|---------------------------------|---|----------------------|
|  |                                 |   |                      |
| Pančevo, ul. Karadorđeva br.10/14<br>mob: 065/ 29 04 985               |                                 |   |                      |
| PIB: 112704047<br>matični broj: 66296389<br>žiro račun: 34011434617-32 |                                 |   |                      |
| Deo projekta:  | Br. projekta:                   | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT<br>SA 11 STAMBENIH JEDINICA,<br>SPRATNOSTI Pr+3+Ps |                      |
| 1-Arhitektura  | PR-IDR-01/2025                  |   |                      |
| Vrsta teh.dok.:  | Datum:                          | KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B   |                      |
| IDR  | Mart 2025.                      | Pančevo, Ulica Moše Pijade 45A<br>k.p. br. 3327 K.O. Pančevo                      |                      |
|  | Stanovanje                      | Dragana Uskoković   |                      |
|  | Lokacija                        | ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo   |                      |
|  | Investitor                      | br.licence  | odgovorni projektant |
|  | Živković Dejan<br>dipl.inž.arh. | 300 M909 13   |                      |
| Snežana Grujević<br>mast.inž.arh.                                      |                                 | projektant saradnik   |                      |
| - OSNOVA TEMELJA STAMBENOG OBJEKTA -                                   |                                 |   | R 1:100              |
|  |                                 |   | list br. 1.7.4.      |



| STAMBENI OBJEKT - PROSTORIJE PRIZEMLJA |                          |          |                |                |           |
|--|--------------------------|----------|----------------|----------------|-----------|
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE PRIZEMLJA        |                          |          |                |                |           |
| br.                                    | Naziv prostorija         | Pod      | Zid            | Plafon         | P(m²)     |
| I                                      | ULAZ U OBJEKT            | keramika | bavalit        | bavalit        | 5.68      |
| II                                     | HODNIK / VETROBRAN       | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 6.54      |
| III                                    | HODNIK / NADPRITISAK     | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 5.33      |
| IV                                     | HODNIK                   | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 6.61      |
| V                                      | STEPENIŠTE               | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 8.48      |
| VI                                     | LIFT                     | /        | /              | /              | 1.54      |
| VII                                    | PP HIDROCIL              | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 3.94      |
| VIII                                   | SAN. HIDROCIL/ODRŽ. HIG. | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 6.76      |
| IX                                     | PROST. ZA KONTEJNERE     | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 8.18      |
|  |                          |          |                |                | 53.06 m²  |
|  |                          |          |                |                | (3%) 1.59 |

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRIZEMLJA 51.47 m²

| KORISNA POVRŠINA MALE GARAŽE   |                           |           |         |         |           |
|--|---------------------------|-----------|---------|---------|-----------|
| * PREMA PRAVILNIKU ZA GARAŽE (SI, list SGG, br. 31/2005) KORISNA POVRŠINA JE POVRŠINA SVIH PARKING MESTA, SAOBRAĆAJNICA I GARAŽNIH LIFTOVA |                           |           |         |         |           |
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - GARAŽA / MAN. PROSTOR U PRIZEMLJU  |                           |           |         |         |           |
| br.  | Naziv prostorija          | Pod       | Zid     | Plafon  | P(m²)     |
| X  | SAOBRAĆAJNICA             | ferobeton | /       | /       | 71.80     |
| XI   | GARAŽA MANEVARSKI PROSTOR | ferobeton | bavalit | bavalit | 22.44     |
|  | GM1 GARAŽNO MESTO BR.1    | ferobeton | /       | /       | 11.00     |
|  | GM2 GARAŽNO MESTO BR.2    | ferobeton | /       | /       | 11.00     |
|  | GM3 GARAŽNO MESTO BR.3    | ferobeton | /       | /       | 11.00     |
|  | GM4 GARAŽNO MESTO BR.4    | ferobeton | /       | /       | 11.00     |
|  | GM5 GARAŽNO MESTO BR.5    | ferobeton | /       | /       | 11.04     |
|  | GM6 GARAŽNO MESTO BR.6    | ferobeton | /       | /       | 18.50     |
|  |                           |           |         |         | 167.78 m² |

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 219.25 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 250.00 m²

| LEGENDA MATERIJALA |                        |
|--------------------|------------------------|
|                    | armirani beton         |
|                    | klima blok             |
|                    | termoiz. - kamena vuna |
|                    | termoiz. - stiropor    |
|                    | gipskarton             |

| LEGENDA MATERIJALA |                    |
|--------------------|--------------------|
|                    | visinske kote      |
|                    | oznaka prostorije  |
|                    | linija preseka     |
|                    | građevinska linija |
|                    | regulaciona linija |
|                    | granica parcele    |
|                    | ose                |

Pančevo, ul.Karadordeva br.10/14

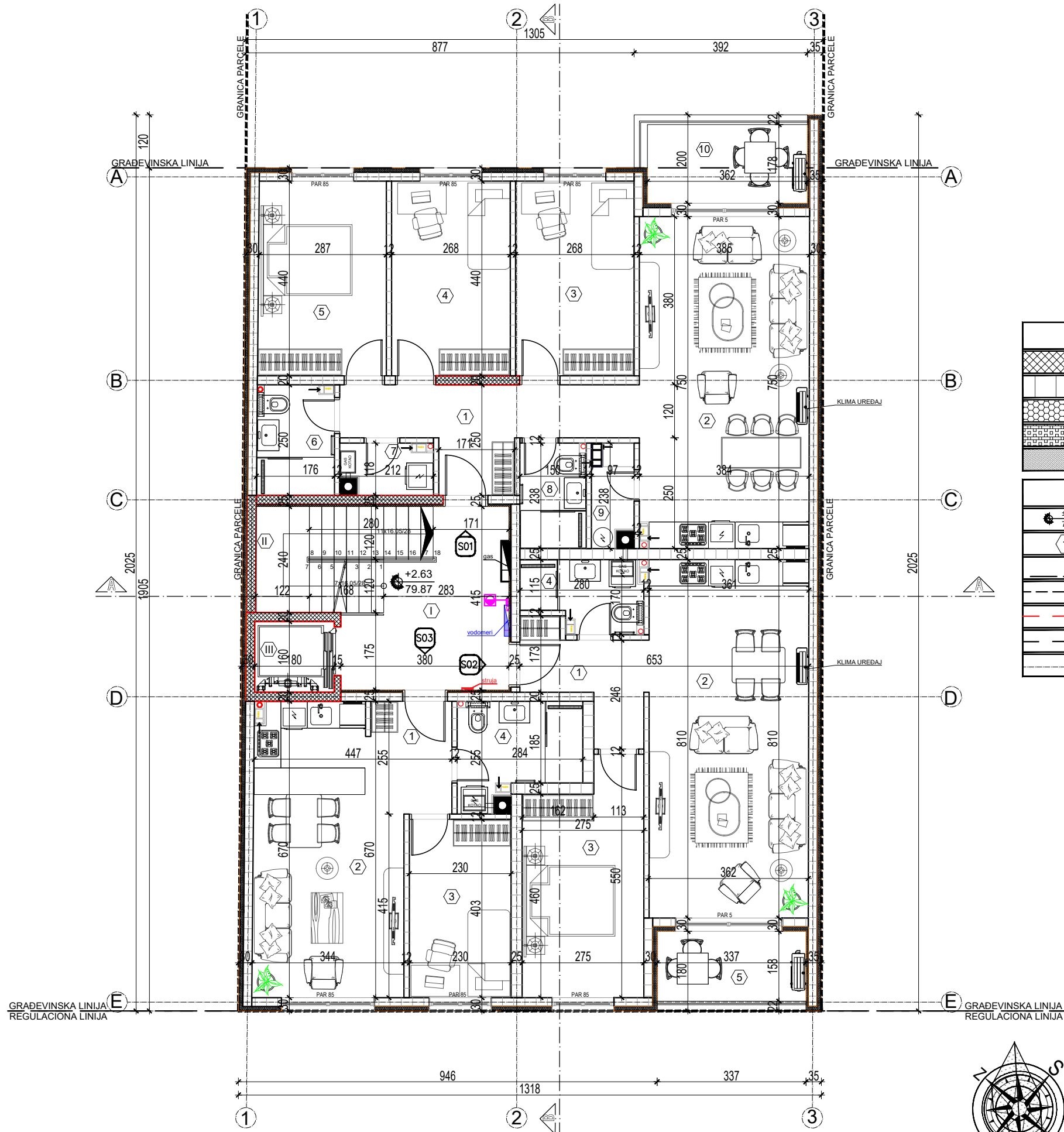
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047

matični broj:66296389

žiro račun: 34011434617-32

|  |                           |   |                            |
|--|---------------------------|---|----------------------------|
| Deo projekta:                          | Br. projekta:             | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT<br>SA 11 STAMBENIH JEDINICA,<br>SPRATNOSTI Pr+3+Ps                          |                            |
| 1-Arhitektura                          | PR-IDR-01/2025            |   |                            |
| Vrsta teh.dok.:                        | Datum:                    | Mart 2025.  |                            |
| IDR                                    |                           |   |                            |
| Stanovanje                             | Lokacija                  | KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B<br>Pančevo, Ulica Moše Pijade 45A<br>k.p. br. 3327 K.O. Pančevo |                            |
| Investitor                             | Investitor                | Dragana Uskoković<br>ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo  |                            |
| Živković Dejan<br>dipl.inž.arh.        | br.licence<br>300 M909 13 | odgovorni<br>projektant   |                            |
| Snežana Grujević<br>mast.inž.arh.      |                           | projektant<br>saradnik  |                            |
| - OSNOVA PRIZEMLJA STAMBENOG OBJEKTA - |                           |   | R 1:100<br>list br. 1.7.5. |



| LEGENDA MATERIJALA |                        |
|--------------------|------------------------|
|                    | armirani beton         |
|                    | klima blok             |
|                    | termoiz. - kamena vuna |
|                    | termoiz. - stiropor    |
|                    | gipskarton             |

| LEGENDA MATERIJALA |                    |
|--------------------|--------------------|
|                    | visinske kote      |
|                    | oznaka prostorije  |
|                    | linija preseka     |
|                    | građevinska linija |
|                    | regulaciona linija |
|                    | granica parcele    |
|                    | ose                |

| STAMBENI OBJEKT - PROSTORJE PRVOG SPRATA          |                  |          |                |                |             |
|---|------------------|----------|----------------|----------------|-------------|
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE PRVOG SPRATA                |                  |          |                |                |             |
| br.   | Naziv prostorije | Pod      | Zid            | Plafon         | P(m²) O(m)  |
| I   | HODNIK           | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 28.67 15.89 |
| II  | STEPENIŠTE       | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 8.27 12.80  |
| III   | LIFT             | /        | /              | /              | 1.54 5.00   |
|   |                  |          |                |                | 21.90 m²    |
|   |                  |          |                |                | (3%) 0.66   |
| NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRVOG SPRATA |                  |          |                |                | 21.24 m²    |

| STAN BR. 1 - ČETVOROSOBAN STAN   |                                   |          |                |                |             |
|----------------------------------|-----------------------------------|----------|----------------|----------------|-------------|
| br.                              | Naziv prostorije                  | Pod      | Zid            | Plafon         | P(m²) O(m)  |
| 1                                | ULAZ                              | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 10.36 18.55 |
| 2                                | DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 28.67 22.68 |
| 3                                | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 11.79 14.16 |
| 4                                | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 11.79 14.16 |
| 5                                | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 12.73 14.58 |
| 6                                | KUPATILO                          | keramika | keramika       | poludisperzija | 4.30 8.50   |
| 7                                | VEŠERAJ                           | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 2.20 6.60   |
| 8                                | KUPATILO                          | keramika | keramika       | poludisperzija | 3.56 7.75   |
| 9                                | OSTAVA                            | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 1.97 6.69   |
|                                  |                                   |          |                |                | 87.37 m²    |
|                                  |                                   |          |                |                | (3%) 2.62   |
|                                  |                                   |          |                |                | 84.75 m²    |
| 10                               | TERASA                            | keramika | opeka/bavalit  | bavalit        | 6.78 11.20  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 1 |                                   |          |                |                | 91.53 m²    |

| STAN BR. 2 - DVOSOBAN STAN       |                                   |          |                |                |             |
|----------------------------------|-----------------------------------|----------|----------------|----------------|-------------|
| br.                              | Naziv prostorije                  | Pod      | Zid            | Plafon         | P(m²) O(m)  |
| 1                                | ULAZ                              | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 5.39 11.86  |
| 2                                | DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 29.21 23.41 |
| 3                                | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 13.67 16.50 |
| 4                                | KUPATILO                          | keramika | keramika       | poludisperzija | 4.04 9.00   |
|                                  |                                   |          |                |                | 52.31 m²    |
|                                  |                                   |          |                |                | (3%) 1.57   |
|                                  |                                   |          |                |                | 50.74 m²    |
| 5                                | TERASA                            | keramika | opeka/bavalit  | bavalit        | 5.49 10.00  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 2 |                                   |          |                |                | 56.23 m²    |

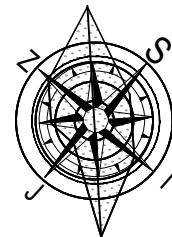
| STAN BR. 3 - JEDNOIPOSOBAN STAN  |                                   |          |                |                |             |
|----------------------------------|-----------------------------------|----------|----------------|----------------|-------------|
| br.                              | Naziv prostorije                  | Pod      | Zid            | Plafon         | P(m²) O(m)  |
| 1                                | ULAZ                              | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 3.35 8.76   |
| 2                                | DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 22.00 20.22 |
| 3                                | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 9.27 12.66  |
| 4                                | KUPATILO                          | keramika | keramika       | poludisperzija | 5.82 10.78  |
|                                  |                                   |          |                |                | 40.44 m²    |
|                                  |                                   |          |                |                | (3%) 1.21   |
| UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3 |                                   |          |                |                | 39.23 m²    |

|  |  |  |  |  |           |
|--|--|--|--|--|-----------|
| UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRVOG SPRATA |  |  |  |  | 21.24 m²  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA PRVOG SPRATA         |  |  |  |  | 186.99 m² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA                        |  |  |  |  | 208.23 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA                       |  |  |  |  | 255.00 m² |

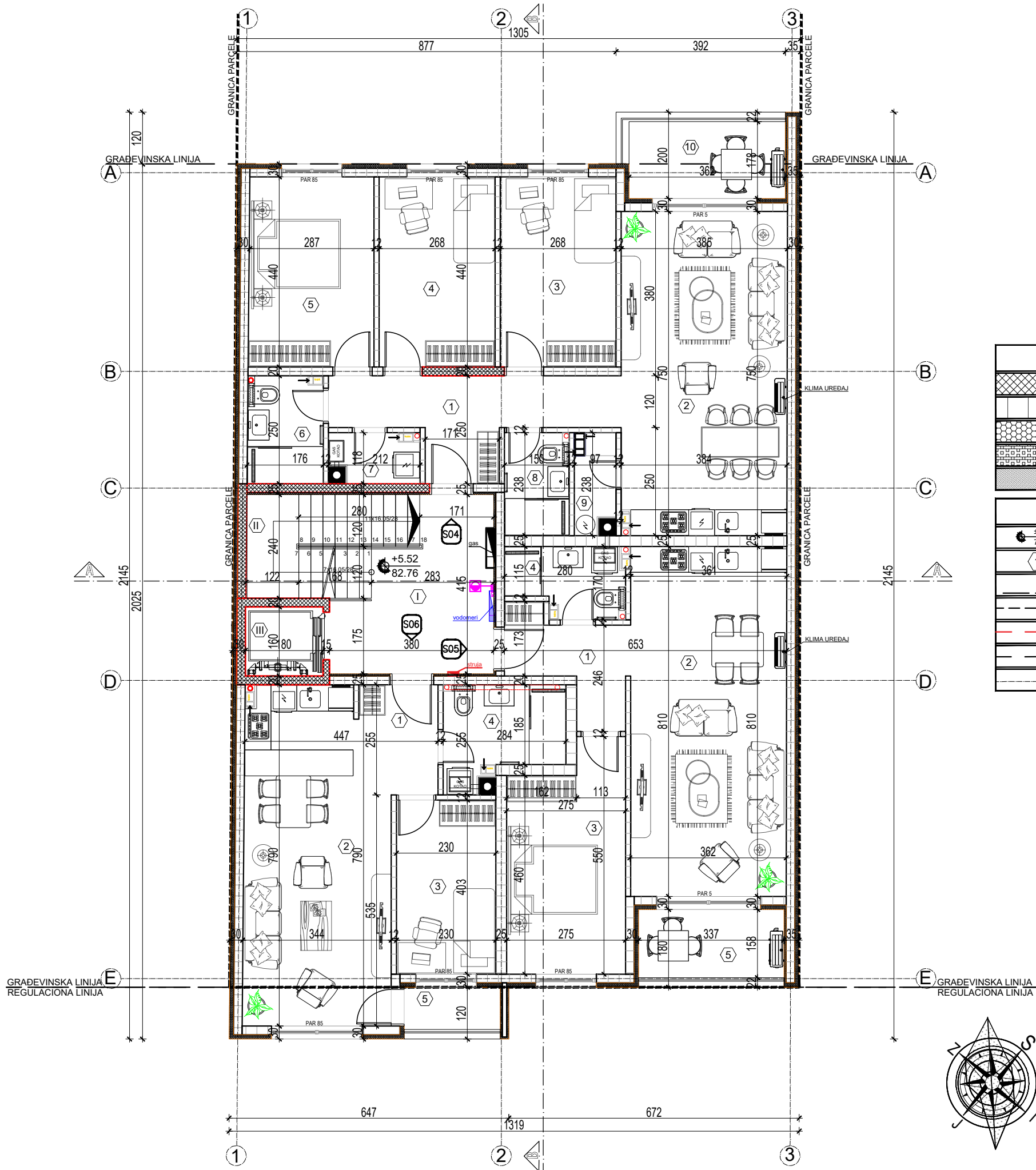
Pančevo, ul. Karadorđeva br.10/14  
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047  
matični broj: 66296369  
žiro račun: 34011434617-32

|                                       |                                   |  |                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------|--|-------------------------|
| Deo projekta:                         | Br. projekta:                     | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT<br>SA 11 STAMBENIH JEDINICA,<br>SPRATNOSTI Pr+3+Ps |                         |
| 1-Arhitektura                         | PR-IDR-01/2025                    |  |                         |
| Vrsta teh.dok.:                       | Datum:                            | Stanovanje   |                         |
| IDR                                   | Mart 2025.                        | KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B  |                         |
|                                       | Lokacija                          | Pančevo, Ulica Moše Pijade 45A<br>k.p. br. 3327 K.O. Pančevo                     |                         |
|                                       | Investitor                        | Dragana Uskoković  |                         |
|                                       | Živković Dejan<br>dipl.inž.arh.   | br.licence<br>300 M909 13  | odgovorni<br>projektant |
|                                       | Snežana Grujević<br>mast.inž.arh. |  | projektant<br>saradnik  |
| - OSNOVA I SPRATA STAMBENOG OBJEKTA - |                                   |  | R 1:100                 |
|                                       |                                   |  | list br. 1.7.6.         |







| STAMBENI OBJEKT - PROSTORJE DRUGOG SPRATA          |                  |          |                |                |          |       |
|--|------------------|----------|----------------|----------------|----------|-------|
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE DRUGOG SPRATA                |                  |          |                |                |          |       |
| br.  | Naziv prostorije | Pod      | Zid            | Plafon         | P(m²)    | O(m)  |
| I  | HODNIK           | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 12.09    | 15.89 |
| II   | STEPENIŠTE       | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 8.27     | 12.80 |
| III  | LIFT             | /        | /              | /              | 1.54     | 5.00  |
|  |                  |          |                |                | 21.90    | m²    |
|  |                  |          |                |                | (3%)     | 0.66  |
| NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA DRUGOG SPRATA |                  |          |                |                | 21.24 m² |       |

| STAN BR. 4 - ČETVOROSOBAN STAN   |                                   |          |                |                |          |       |
|----------------------------------|-----------------------------------|----------|----------------|----------------|----------|-------|
| br.                              | Naziv prostorije                  | Pod      | Zid            | Plafon         | P(m²)    | O(m)  |
| 1                                | ULAZ                              | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 10.36    | 18.55 |
| 2                                | DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 28.67    | 22.68 |
| 3                                | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 11.79    | 14.16 |
| 4                                | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 11.79    | 14.16 |
| 5                                | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 12.73    | 14.58 |
| 6                                | KUPATILO                          | keramika | keramika       | poludisperzija | 4.30     | 8.50  |
| 7                                | VEŠERAJ                           | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 2.20     | 6.60  |
| 8                                | KUPATILO                          | keramika | keramika       | poludisperzija | 3.56     | 7.75  |
| 9                                | OSTAVA                            | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 1.97     | 6.69  |
|                                  |                                   |          |                |                | 87.37    | m²    |
|                                  |                                   |          |                |                | (3%)     | 2.62  |
|                                  |                                   |          |                |                | 84.75    | m²    |
| 10                               | TERASA                            | keramika | opeka/bavalit  | bavalit        | 6.78     | 11.20 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 4 |                                   |          |                |                | 91.53 m² |       |

| STAN BR. 5 - DVOSOBAN STAN       |                                   |          |                |                |          |       |
|----------------------------------|-----------------------------------|----------|----------------|----------------|----------|-------|
| br.                              | Naziv prostorije                  | Pod      | Zid            | Plafon         | P(m²)    | O(m)  |
| 1                                | ULAZ                              | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 5.39     | 11.86 |
| 2                                | DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 29.21    | 23.41 |
| 3                                | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 13.67    | 16.50 |
| 4                                | KUPATILO                          | keramika | keramika       | poludisperzija | 4.04     | 9.00  |
|                                  |                                   |          |                |                | 52.31    | m²    |
|                                  |                                   |          |                |                | (3%)     | 1.57  |
|                                  |                                   |          |                |                | 50.74    | m²    |
| 5                                | TERASA                            | keramika | opeka/bavalit  | bavalit        | 5.49     | 10.00 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 5 |                                   |          |                |                | 56.23 m² |       |

| STAN BR. 6 - JEDNOIPOSOBAN STAN  |                                   |          |                |                |          |       |
|----------------------------------|-----------------------------------|----------|----------------|----------------|----------|-------|
| br.                              | Naziv prostorije                  | Pod      | Zid            | Plafon         | P(m²)    | O(m)  |
| 1                                | ULAZ                              | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 3.35     | 8.76  |
| 2                                | DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 26.14    | 22.64 |
| 3                                | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 9.27     | 12.66 |
| 4                                | KUPATILO                          | keramika | keramika       | poludisperzija | 5.82     | 10.78 |
|                                  |                                   |          |                |                | 44.58    | m²    |
|                                  |                                   |          |                |                | (3%)     | 1.34  |
|                                  |                                   |          |                |                | 43.24    | m²    |
| 5                                | TERASA                            | keramika | bavalit        | bavalit        | 2.29     | 6.50  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 6 |                                   |          |                |                | 45.53 m² |       |

|   |           |
|---|-----------|
| UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA DRUGOG SPRATA | 21.24 m²  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA DRUGOG SPRATA         | 193.29 m² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA                        | 214.53 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA                       | 263.00 m² |

| LEGENDA MATERIJALA |                        |
|--------------------|------------------------|
|                    | armirani beton         |
|                    | klima blok             |
|                    | termoiz. - kamena vuna |
|                    | termoiz. - stiropor    |
|                    | gipskarton             |

| LEGENDA MATERIJALA |                    |
|--------------------|--------------------|
|                    | visinske kote      |
|                    | oznaka prostorije  |
|                    | linija preseka     |
|                    | građevinska linija |
|                    | regulaciona linija |
|                    | granica parcele    |
|                    | ose                |

Deo projekta:  
**1-Arhitektura**

Vrsta teh.dok.:  
**IDR**

Br. projekta:  
PR-IDR-01/2025

Datum:  
Mart 2025.

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT  
SA 11 STAMBENIH JEDINICA,  
SPRATNOSTI Pr+3+Ps

Stanovanje

Lokacija  
Pančevo, Ulica Moše Pijade 45A  
k.p. br. 3327 K.O. Pančevo

Investitor  
Dragana Uskoković  
ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo

Živković Dejan  
dipl.inž.arh.  
300 M909 13

Snežana Grujević  
mast.inž.arh.

KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B

Pančevo, Ulica Moše Pijade 45A  
k.p. br. 3327 K.O. Pančevo

Dragana Uskoković  
ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo

br.licence  
300 M909 13

odgovorni projektant

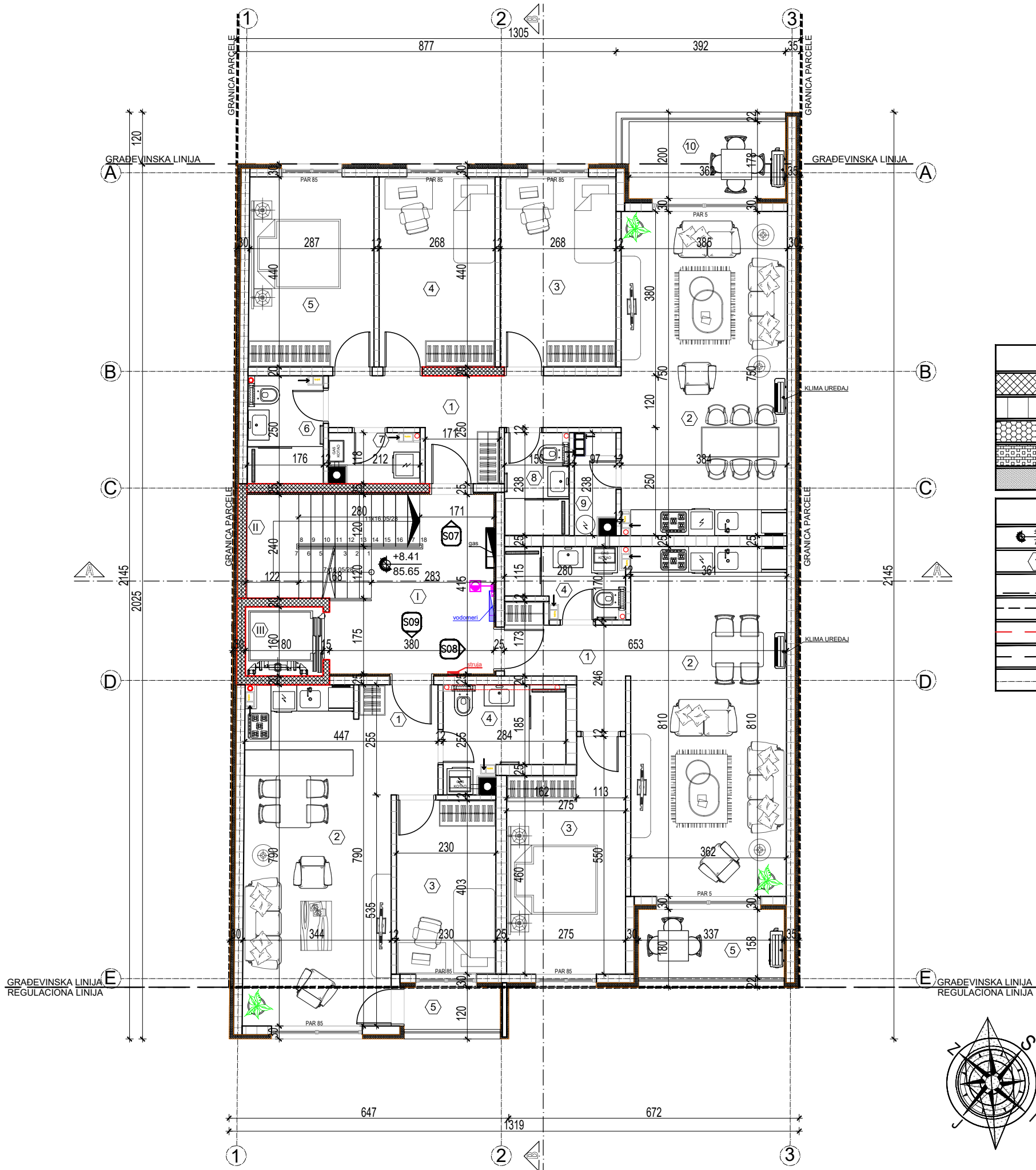
projektant saradnik

- OSNOVA II SPRATA STAMBENOG OBJEKTA -

R 1:100

list br. 1.7.7.





STAMBENI OBJEKAT - PROSTORIJE TREĆEG SPRATA

| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE TREĆEG SPRATA |                  |          |                |                |             |
|-------------------------------------|------------------|----------|----------------|----------------|-------------|
| br.                                 | Naziv prostorije | Pod      | Zid            | Plafon         | P(m²) O(m)  |
| I                                   | HODNIK           | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 12.09 15.89 |
| II                                  | STEPENIŠTE       | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 8.27 12.80  |
| III                                 | LIFT             | /        | /              | /              | 1.54 5.00   |
|                                     |                  |          |                |                | 21.90 m²    |
|                                     |                  |          |                |                | (3%) 0.66   |

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA TREĆEG SPRATA 21.24 m²

| STAN BR. 7 - ČETVOROSOBAN STAN |                                   |          |                |                |             |
|--------------------------------|-----------------------------------|----------|----------------|----------------|-------------|
| br.                            | Naziv prostorije                  | Pod      | Zid            | Plafon         | P(m²) O(m)  |
| 1                              | ULAZ                              | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 10.36 18.55 |
| 2                              | DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 28.67 22.68 |
| 3                              | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 11.79 14.16 |
| 4                              | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 11.79 14.16 |
| 5                              | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 12.73 14.58 |
| 6                              | KUPATILO                          | keramika | keramika       | poludisperzija | 4.30 8.50   |
| 7                              | VEŠERAJ                           | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 2.20 6.60   |
| 8                              | KUPATILO                          | keramika | keramika       | poludisperzija | 3.56 7.75   |
| 9                              | OSTAVA                            | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 1.97 6.69   |
|                                |                                   |          |                |                | 87.37 m²    |
|                                |                                   |          |                |                | (3%) 2.62   |

|    |        |          |               |         |            |
|----|--------|----------|---------------|---------|------------|
| 10 | TERASA | keramika | opeka/bavalit | bavalit | 6.78 11.20 |
|----|--------|----------|---------------|---------|------------|

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 7 91.53 m²

| STAN BR. 8 - DVOSOBAN STAN |                                   |          |                |                |             |
|----------------------------|-----------------------------------|----------|----------------|----------------|-------------|
| br.                        | Naziv prostorije                  | Pod      | Zid            | Plafon         | P(m²) O(m)  |
| 1                          | ULAZ                              | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 5.39 11.86  |
| 2                          | DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 29.21 23.41 |
| 3                          | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 13.67 16.50 |
| 4                          | KUPATILO                          | keramika | keramika       | poludisperzija | 4.04 9.00   |
|                            |                                   |          |                |                | 52.31 m²    |
|                            |                                   |          |                |                | (3%) 1.57   |

|   |        |          |               |         |            |
|---|--------|----------|---------------|---------|------------|
| 5 | TERASA | keramika | opeka/bavalit | bavalit | 5.49 10.00 |
|---|--------|----------|---------------|---------|------------|

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 8 56.23 m²

| STAN BR. 9 - JEDNOIPOSOBAN STAN |                                   |          |                |                |             |
|---------------------------------|-----------------------------------|----------|----------------|----------------|-------------|
| br.                             | Naziv prostorije                  | Pod      | Zid            | Plafon         | P(m²) O(m)  |
| 1                               | ULAZ                              | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 3.35 8.76   |
| 2                               | DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 26.14 22.64 |
| 3                               | SPAVAĆA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 9.27 12.66  |
| 4                               | KUPATILO                          | keramika | keramika       | poludisperzija | 5.82 10.78  |
|                                 |                                   |          |                |                | 44.58 m²    |
|                                 |                                   |          |                |                | (3%) 1.34   |

|   |        |          |         |         |           |
|---|--------|----------|---------|---------|-----------|
| 5 | TERASA | keramika | bavalit | bavalit | 2.29 6.50 |
|---|--------|----------|---------|---------|-----------|

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 9 45.53 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA TREĆEG SPRATA 21.24 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA TREĆEG SPRATA 193.29 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA 214.53 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA 263.00 m²

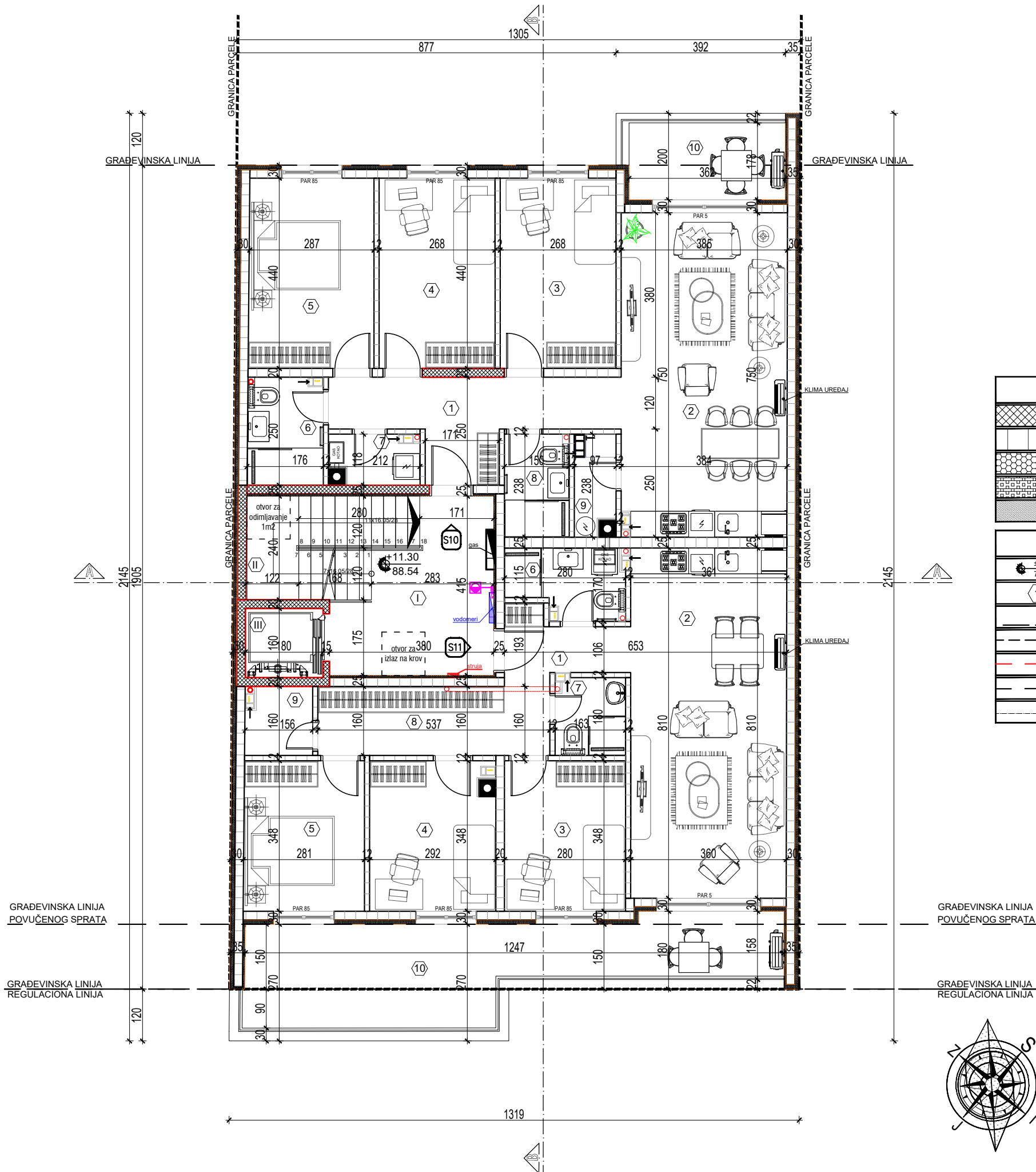
| LEGENDA MATERIJALA |                        |
|--------------------|------------------------|
|                    | armirani beton         |
|                    | klima blok             |
|                    | termoiz. - kamena vuna |
|                    | termoiz. - stiropor    |
|                    | gipskarton             |

| LEGENDA MATERIJALA |                    |
|--------------------|--------------------|
|                    | visinske kote      |
|                    | oznaka prostorije  |
|                    | linija preseka     |
|                    | građevinska linija |
|                    | regulaciona linija |
|                    | granica parcele    |
|                    | ose                |

POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul. Karadorđeva br.10/14  
mob: 065/ 29 04 985  
PIB: 112704047  
matični broj: 66296369  
žiro račun: 34011434617-32

|   |                                   |   |                            |
|---|-----------------------------------|---|----------------------------|
| Deo projekta:                           | Br. projekta:                     | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT<br>SA 11 STAMBENIH JEDINICA,<br>SPRATNOSTI Pr+3+Ps |                            |
| 1-Arhitektura                           | PR-IDR-01/2025                    |   |                            |
| Vrsta teh.dok.:                         | Datum:                            | Stanovanje  |                            |
| IDR                                     | Mart 2025.                        | Klasifikacioni broj 112221 - Kategorija B   |                            |
|   | Lokacija                          | Pančevo, Ulica Moše Pijade 45A<br>k.p. br. 3327 K.O. Pančevo                      |                            |
|   | Investitor                        | Dragana Uskoković<br>ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo                          |                            |
|   | Živković Dejan<br>dipl.inž.arh.   | br.licence<br>300 M909 13   | odgovorni<br>projektant    |
|   | Snežana Grujević<br>mast.inž.arh. |   | projektant<br>saradnik     |
| - OSNOVA III SPRATA STAMBENOG OBJEKTA - |                                   |   | R 1:100<br>list br. 1.7.8. |



| STAMBENI OBJEKAT - PROSTORIJE POVUČENOG SPRATA |                  |          |                |                |           |       |
|--|------------------|----------|----------------|----------------|-----------|-------|
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE POVUČENOG SPRATA         |                  |          |                |                |           |       |
| br.  | Naziv prostorije | Pod      | Zid            | Plafon         | P(m²)     | O(m)  |
| I  | HODNIK           | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 12.09     | 15.89 |
| II   | STEPENIŠTE       | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 8.27      | 12.80 |
| III  | LIFT             | /        | /              | /              | 1.54      | 5.00  |
|  |                  |          |                |                | 21.90 m²  |       |
|  |                  |          |                |                | (3%) 0.66 |       |
|  |                  |          |                |                | 21.24 m²  |       |

| STAN BR. 10 - ČETVOROSOBAN STAN |                                   |          |                |                |           |       |
|---------------------------------|-----------------------------------|----------|----------------|----------------|-----------|-------|
| br.                             | Naziv prostorije                  | Pod      | Zid            | Plafon         | P(m²)     | O(m)  |
| 1                               | ULAZ                              | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 10.36     | 18.55 |
| 2                               | DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 28.67     | 22.68 |
| 3                               | SPAVAČA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 11.79     | 14.16 |
| 4                               | SPAVAČA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 11.79     | 14.16 |
| 5                               | SPAVAČA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 12.73     | 14.58 |
| 6                               | KUPATILO                          | keramika | keramika       | poludisperzija | 4.30      | 8.50  |
| 7                               | VEŠERAJ                           | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 2.20      | 6.60  |
| 8                               | KUPATILO                          | keramika | keramika       | poludisperzija | 3.56      | 7.75  |
| 9                               | OSTAVA                            | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 1.97      | 6.69  |
|                                 |                                   |          |                |                | 87.37 m²  |       |
|                                 |                                   |          |                |                | (3%) 2.62 |       |
|                                 |                                   |          |                |                | 84.75 m²  |       |
| 10                              | TERASA                            | keramika | opeka/bavalit  | bavalit        | 6.78      | 11.20 |
|                                 |                                   |          |                |                | 91.53 m²  |       |

| STAN BR. 11 - ČETVOROSOBAN STAN |                                   |          |                |                |           |       |
|---------------------------------|-----------------------------------|----------|----------------|----------------|-----------|-------|
| br.                             | Naziv prostorije                  | Pod      | Zid            | Plafon         | P(m²)     | O(m)  |
| 1                               | ULAZ                              | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 3.60      | 9.06  |
| 2                               | DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 29.21     | 23.41 |
| 3                               | SPAVAČA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 9.75      | 12.56 |
| 4                               | SPAVAČA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 9.80      | 12.80 |
| 5                               | SPAVAČA SOBA                      | parket   | poludisperzija | poludisperzija | 9.71      | 12.54 |
| 6                               | KUPATILO                          | keramika | keramika       | poludisperzija | 4.04      | 9.00  |
| 7                               | KUPATILO                          | keramika | keramika       | poludisperzija | 2.90      | 6.86  |
| 8                               | HODNIK                            | keramika | keramika       | poludisperzija | 8.92      | 14.57 |
| 9                               | OSTAVA                            | keramika | keramika       | poludisperzija | 2.36      | 6.33  |
|                                 |                                   |          |                |                | 80.29 m²  |       |
|                                 |                                   |          |                |                | (3%) 2.41 |       |
|                                 |                                   |          |                |                | 77.88 m²  |       |
| 10                              | TERASA                            | keramika | bavalit        | bavalit        | 23.73     | 30.65 |
|                                 |                                   |          |                |                | 101.61 m² |       |

|  |            |
|--|------------|
| UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA POVUČENOG SPRATA | 21.24 m²   |
| UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA POVUČENOG SPRATA         | 193.14 m²  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA                        | 214.38 m²  |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA                       | 263.00 m²  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG DELA OBJEKTA                | 304.21 m²  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA OBJEKTA                  | 766.71 m²  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA                       | 1070.92 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA                      | 1294.00 m² |
| B.R.G.P. STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO                        | 1294.00 m² |

| LEGENDA MATERIJALA |                        |
|--------------------|------------------------|
|                    | armirani beton         |
|                    | klima blok             |
|                    | termoiz. - kamena vuna |
|                    | termoiz. - stiropor    |
|                    | gipskarton             |

| LEGENDA MATERIJALA |                    |
|--------------------|--------------------|
|                    | visinske kote      |
|                    | oznaka prostorije  |
|                    | linija preseka     |
|                    | građevinska linija |
|                    | regulaciona linija |
|                    | granica parcele    |
|                    | ose                |

POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul.Karadordeva br.10/14  
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047  
matični broj:66296369  
žiro račun: 34011434617-32

Deo projekta:  
1-Arhitektura

Br. projekta:  
PR-IDR-01/2025

Vrsta teh.dok.:  
IDR

Datum:  
Mart 2025.

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
SA 11 STAMBENIH JEDINICA,  
SPRATNOSTI Pr+3+Ps

Stanovanje  
KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B

Lokacija  
Pančevo, Ulica Moše Pijade 45A  
k.p. br. 3327 K.O. Pančevo

Investitor  
Dragana Uskoković  
ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo

Živković Dejan  
dipl.inž.arh.  
300 M909 13

br.licence  
300 M909 13

odgovorni  
projektant

Snežana Grujević  
mast.inž.arh.

projektant  
saradnik

- OSNOVA POVUČENOG SPRATA STAMBENOG OBJEKTA -

R 1:100  
list br. 1.7.9.

Дејан  
Д. Живковић  
дипл. инж. арх.  
300 М909 13  
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ





MAKSIMALNA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA  
PO PLANU GENERALNE REGULACIJE "CELINA 1"

VISINA OBJEKTA  
VISINA SLEMENA

POVUČENI SPRAT  
VISINAVENCA

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA  
FUNDIRANJA

DUBINA ISKOPA

odimljavanje stepenista

MAKSIMALNA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA  
PO PLANU GENERALNE REGULACIJE "CELINA 1"

VISINA OBJEKTA  
VISINA SLEMENA

POVUČENI SPRAT  
VISINAVENCA

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA  
FUNDIRANJA

DUBINA ISKOPA

| LEGENDA MATERIJALA |                        |
|--------------------|------------------------|
|                    | armirani beton         |
|                    | klima blok             |
|                    | termoiz. - kamena vuna |
|                    | termoiz. - stiropor    |
|                    | gipskarton             |

| LEGENDA MATERIJALA |                    |
|--------------------|--------------------|
|                    | visinske kote      |
|                    | oznaka prostorije  |
|                    | linija preseka     |
|                    | građevinska linija |
|                    | regulaciona linija |
|                    | granica parcele    |
|                    | ose                |

POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul.Karadordeva br.10/14  
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047  
matični broj:66296389  
žiro račun: 34011434617-32

|                                   |                                 |   |                      |
|-----------------------------------|---------------------------------|---|----------------------|
| Deo projekta:                     | Br. projekta:                   | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT<br>SA 11 STAMBENIH JEDINICA,<br>SPRATNOSTI Pr+3+Ps |                      |
| 1-Arhitektura                     | PR-IDR-01/2025                  |   |                      |
| Vrsta teh.dok.:                   | Datum:                          | KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B   |                      |
| IDR                               | Mart 2025.                      | Pančevo, Ulica Moše Pijade 45A<br>k.p. br. 3327 K.O. Pančevo                      |                      |
|                                   | Stanovanje                      | Dragana Uskoković   |                      |
|                                   | Lokacija                        | ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo   |                      |
|                                   | Investitor                      | br.licence  | odgovorni projektant |
|                                   | Živković Dejan<br>dipl.inž.arh. | 300 M909 13   | projektant           |
| Snežana Grujević<br>mast.inž.arh. |                                 |   | projektant saradnik  |
| PRESEK A-A                        |                                 |   | R 1:100              |
|                                   |                                 |   | list br. 1.7.11.     |

MAKSIMALNA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA  
PO PLANU GENERALNE REGULACIJE "CELINA 1"

VISINA OBJEKTA  
VISINA SLEMENA

POVUČENI SPRAT  
VISINAVENČA

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA  
FUNDIRANJA

DUBINA ISKOPA

izlaz na krov

odimljavanje stepenista

MAKSIMALNA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA  
PO PLANU GENERALNE REGULACIJE "CELINA 1"

VISINA OBJEKTA  
VISINA SLEMENA

POVUČENI SPRAT  
VISINAVENČA

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA  
FUNDIRANJA

DUBINA ISKOPA

VISINA SLEMENA 1550 CM

VISINA VENČA 1150 CM

VISINA SLEMENA 1550 CM

VISINA VENČA 1150 CM

LINIJU ISPUŠTA

REGULACIONA LINIJA  
GRADJEVINSKA LINIJA

LINIJU POVUČENOG  
SPRATA

GRADJEVINSKA LINIJA

ZADNJA GRANCA PARCELE

| LEGENDA MATERIJALA |                        |
|--------------------|------------------------|
|                    | armirani beton         |
|                    | klima blok             |
|                    | termoiz. - kamena vuna |
|                    | termoiz. - stiropor    |
|                    | gipskarton             |

| LEGENDA MATERIJALA |                    |
|--------------------|--------------------|
|                    | visinske kote      |
|                    | oznaka prostorije  |
|                    | linija preseka     |
|                    | građevinska linija |
|                    | regulaciona linija |
|                    | granica parcele    |
|                    | ose                |

POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul.Karađorđeva br.10/14  
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047  
matični broj:66296369  
žiro račun: 34011434617-32

|   |               |                                   |   |   |                         |
|---|---------------|-----------------------------------|---|---|-------------------------|
| Deo projekta:   | 1-Arhitektura | Br. projekta:                     | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT<br>SA 11 STAMBENIH JEDINICA,<br>SPRATNOSTI Pr+3+Ps |   |                         |
| Vrsta teh.dok.:   | IDR           | PR-IDR-01/2025                    |   |   |                         |
|   |               | Datum:                            | Mart 2025.  |   |                         |
|  |               | Stanovanje                        | KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B   |   |                         |
|   |               | Lokacija                          | Pančevo, Ulica Moše Pijade 45A<br>k.p. br. 3327 K.O. Pančevo                      |   |                         |
|   |               | Investitor                        | Dragana Uskoković<br>ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo                          |   |                         |
|   |               | Živković Dejan<br>dipl.inž.arh.   | br.licence<br>300 M909 13   |  | odgovorni<br>projektant |
|   |               | Snežana Grujević<br>mast.inž.arh. |   |   | projektant<br>saradnik  |
|   |               | PRESEK B-B                        |   |   | R 1:100                 |
|   |               |                                   |   |   | list br. 1.7.12.        |

MAKSIMALNA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA  
PO PLANU GENERALNE REGULACIJE "CELINA 1"

VISINA OBJEKTA  
VISINA SLEMENA

POVUČENI SPRAT  
VISINAVENCA

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

MAKSIMALNA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA  
PO PLANU GENERALNE REGULACIJE "CELINA 1"

VISINA OBJEKTA  
VISINA SLEMENA

POVUČENI SPRAT  
VISINAVENCA

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

| LEGENDA MATERIJALA |                        |
|--------------------|------------------------|
|                    | armirani beton         |
|                    | klima blok             |
|                    | termoiz. - kamena vuna |
|                    | termoiz. - stiropor    |
|                    | gipskarton             |

| LEGENDA MATERIJALA |                    |
|--------------------|--------------------|
|                    | visinske kote      |
|                    | oznaka prostorije  |
|                    | linija preseka     |
|                    | građevinska linija |
|                    | regulaciona linija |
|                    | granica parcele    |
|                    | ose                |

ZAUZETOST ULIČNE FASADE:

Dozvoljena zauzetost fasade ispustom 40%  
od površine fasade mereno od visine iznad  
prizemlja do venca objekta

Projektovani prepust je 1.20 m.

Ostvarena zauzetost je data u  
TABLCI i ZADOVOLJAVA USLOV

| ZAUZETOST FASADE            |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| P fasade iznad prizemlja    | 120.97 m <sup>2</sup> |
| P ispusta na fasadi         | 39.98 m <sup>2</sup>  |
| Procenat zauzetosti ispusta | 33.00 %               |

POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul.Karadordeva br.10/14  
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047  
matični broj:66296369  
žiro račun: 34011434617-32

|                        |                |   |  |
|------------------------|----------------|---|--|
| Deo projekta:          | Br. projekta:  | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT<br>SA 11 STAMBENIH JEDINICA,<br>SPRATNOSTI Pr+3+Ps |  |
| 1-Arhitektura          | PR-IDR-01/2025 |   |  |
| Vrsta teh.dok.:        | IDR            | Datum:  | Mart 2025.   |
|                        |                | Stanovanje  | KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B                    |
|                        |                | Lokacija  | Pančevo, Ulica Moše Pijade 45A<br>k.p. br. 3327 K.O. Pančevo |
|                        |                | Investitor  | Dragana Uskoković<br>ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo     |
|                        |                | Živković Dejan<br>dipl.inž.arh.   | br.licence<br>300 M909 13                                    |
|                        |                | Snežana Grujević<br>mast.inž.arh.   | odgovorni<br>projektant<br>projektant<br>saradnik            |
| - JUGOISTOČNA FASADA - |                |   | R 1:100<br>list br. 1.7.13.                                  |



MAKSIMALNA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA  
PO PLANU GENERALNE REGULACIJE "CELINA 1"

VISINA OBJEKTA  
VISINA SLEMENA

POVUČENI SPRAT  
VISINAVENCA

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

MAKSIMALNA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA  
PO PLANU GENERALNE REGULACIJE "CELINA 1"

VISINA OBJEKTA  
VISINA SLEMENA

POVUČENI SPRAT  
VISINAVENCA

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

ZAUZETOST ULIČNE FASADE:

Dozvoljena zauzetost fasade ispustom 30%  
od površine fasade mereno od visine iznad  
prizemlja do venca objekta.

Projektovani prepust je 1.20 m.

Ostvarena zauzetost je data u  
TABLCICI i ZADOVOLJAVA USLOV

| ZAUZETOST FASADE            |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| P fasade iznad prizemlja    | 170.55 m <sup>2</sup> |
| P ispusta na fasadi         | 15.97 m <sup>2</sup>  |
| Procenat zauzetosti ispusta | 9.36 %                |

| LEGENDA MATERIJALA |                        |
|--------------------|------------------------|
|                    | armirani beton         |
|                    | klima blok             |
|                    | termoiz. - kamena vuna |
|                    | termoiz. - stiropor    |
|                    | gipskarton             |

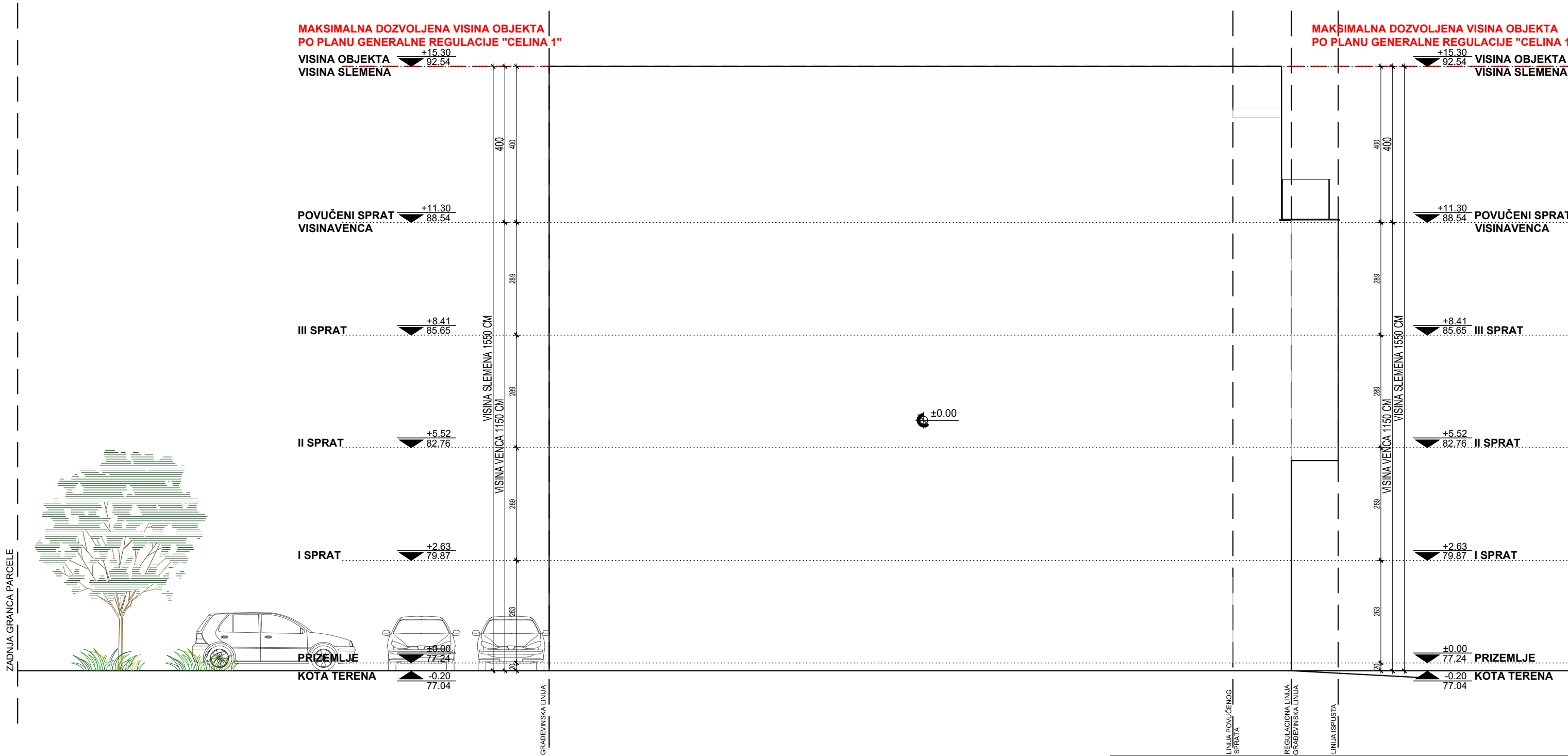
| LEGENDA MATERIJALA |                    |
|--------------------|--------------------|
|                    | visinske kote      |
|                    | oznaka prostorije  |
|                    | linija preseka     |
|                    | građevinska linija |
|                    | regulaciona linija |
|                    | granica parcele    |
|                    | ose                |

POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul.Karadordeva br.10/14  
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047  
matični broj:66296389  
žiro račun: 34011434617-32



|                          |                |   |  |
|--------------------------|----------------|---|--|
| Deo projekta:            | Br. projekta:  | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT<br>SA 11 STAMBENIH JEDINICA,<br>SPRATNOSTI Pr+3+Ps |  |
| 1-Arhitektura            | PR-IDR-01/2025 |   |  |
| Vrsta teh.dok.:          | IDR            | Datum:  | Mart 2025.   |
|                          |                | Stanovanje  | KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B                    |
|                          |                | Lokacija  | Pančevo, Ulica Moše Pijade 45A<br>k.p. br. 3327 K.O. Pančevo |
|                          |                | Investitor  | Dragana Uskoković<br>ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo     |
|                          |                | Živković Dejan<br>dipl.inž.arh.   | br.licence<br>300 M909 13                                    |
|                          |                | Snežana Grujević<br>mast.inž.arh.   | odgovorni<br>projektant<br>projektant<br>saradnik            |
| - SEVEROZAPADNA FASADA - |                |   | R 1:100<br>list br. 1.7.14.                                  |



POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul.Karađorđeva br.10/14  
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047  
matični broj:66296369  
žiro račun: 34011434617-32

|   |                                   |   |  |
|---|-----------------------------------|---|--|
| Deo projekta:<br><b>1-Arhitektura</b>   | Br. projekta:<br>PR-IDR-01/2025   | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT<br>SA 11 STAMBENIH JEDINICA,<br>SPRATNOSTI Pr+3+Ps |  |
| Vrsta teh.dok.:<br><b>IDR</b>   | Datum:<br>Mart 2025.              |   |  |
|  | Stanovanje                        | KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B   |  |
|   | Lokacija                          | Pančevo, Ulica Moše Pijade 45A<br>k.p. br. 3327 K.O. Pančevo                      |  |
|   | Investitor                        | Dragana Uskoković<br>ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo                          |  |
|   | Živković Dejan<br>dipl.inž.arh.   | br.licence<br>300 M909 13   | <br>odgovorni<br>projektant |
|   | Snežana Grujević<br>mast.inž.arh. |   |  |
|   | - JUGOZAPADNA FASADA -            |   |  |

MAKSIMALNA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA  
PO PLANU GENERALNE REGULACIJE "CELINA 1"

VISINA OBJEKTA  
VISINA SLEMENA

POVUČENI SPRAT  
VISINAVENČA

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

+15.30  
92.54

+11.30  
88.54

+8.41  
85.65

+5.52  
82.76

+2.63  
79.87

±0.00  
77.24

-0.20  
77.04

VISINA SLEMENA 1550 CM

VISINA VENČA 1150 CM

VISINA VENČA 1150 CM

VISINA VENČA 1150 CM

VISINA VENČA 1150 CM

VISINA VENČA 1150 CM

VISINA VENČA 1150 CM

VISINA VENČA 1150 CM

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289

289



|                         |  |
|-------------------------|--|
| OBJEKAT                 | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT<br>SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 11 STAMBENIH JEDINICA  |
| INVESTITOR              | DRAGANA USKOKOVIĆ<br>ul. Đure Daničića 4/29, Pančevo   |
| MESTO<br>GRADNJE        | Pančevo, ul. Moše Pijade br. 45A,<br>kat.parc.br. 3327 K.O. Pančevo  |
| PROJEKAT                | Prilog 11 – Posebni sadržaji idejnog rešenja za<br>objekte sa zapaljivim i gorivim tečnostima,<br>zapaljivim gasovima i eksplozivnim materijama za<br>koje je propisana obaveza izdavanja odobrenja za<br>bezbedno postavljanje u skladu sa zakonom kojim se<br>uređuje zaštita od požara i eksplozija |
| VRSTA PROJEKTA          | 6. Prilog 11   |
| PROJEKTANT              | POINT PROJECT PANČEVO<br>iz Pančeva, ul. Karađorđeva br. 10/14   |
| ODGOVORNI<br>PROJEKTANT | Marko Maljković dipl.ing.maš.<br>br. licence 330 O926 16   |
| BR.PROJEKTA             | PR-IDR-01/2025   |
| DATUM                   | Mart 2025. godine  |

## 6.1. MAŠINSKI PROJEKAT - PRILOG 11



## 6.1. NASLOVNA STRANA IDEJNOG REŠENJA (IDR) – PRILOG 11 ZA IZDAVANJE ODOBRENJA ZA BEZBEDNO POSTAVLJANJE OBJEKTA SA ZAPALJIVIM I GORIVIM TEČNOSTIMA, ZAPALJIVIM GASOVIMA I EKSPLOZIVNIM MATERIJAMA

Investitor: **DRAGANA USKOKOVIĆ**  
ul. Đure Daničića 4/29, Pančevo

Objekat: **Grupni gasni priključak i regulaciona stanica za VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
spratnosti Pr+3+Ps sa 11 stambenih jedinica, ,  
koji se nalaze u Pančevu, ul. Moše Pijade 45A  
na kat. parc. 3327 K.O. Pančevo


Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – Idejno rešenje

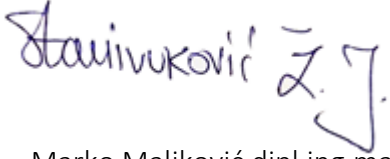

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta: Prilog 11 – Posebni sadržaji idejnog rešenja za objekte sa zapaljivim i gorivim tečnostima, zapaljivim gasovima i eksplozivnim materijama za koje je propisana obaveza izdavanja odobrenja za bezbedno postavljanje u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara i eksplozija

Projektant: **POINT PROJECT PANČEVO**  
Pančevo, ul. Karađorđeva 10/14

Odgovorno lice projektanta: **Jelena Stanivuković Živković**  
Potpis:

Odgovorni projektant: **Marko Maljković dipl.ing.maš.**  
Broj licence: **330 0926 16**  
Lični pečat: 

Potpis:   


Broj tehničke dokumentacije: PR-IDR-01/2025  
Mesto i datum: Pančevo, mart 2025.god.



## 6.2. SADRŽAJ IDEJNOG REŠENJA (IDR) – PRILOG 11 ZA IZDAVANJE ODOBRENJA ZA BEZBEDNO POSTAVLJANJE OBJEKTA SA ZAPALJIVIM I GORIVIM TEČNOSTIMA, ZAPALJIVIM GASOVIMA I EKSPLOZIVNIM MATERIJAMA

|      |   |   |
|------|---|---|
| 6.1. | Naslovna strana projekta                    |   |
| 6.2. | Sadržaj idejnog rešenja – Prilog 11         |   |
| 6.3. | Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta |   |
| 6.4. | Izjava odgovornog projektanta               |   |
| 6.5. | Tekstualna dokumentacija                    |   |
|      | 6.5.1                                       | Tehnički opis sa prilogm lista vodova, kopijom plana i tehničkom informacijom Srbijagas |
| 6.7. | Grafička dokumentacija                      |   |
|      | 6.7.1                                       | Situacioni plan 1:250   |
|      | 6.7.2                                       | Položaj RS na fasadi 1:100  |
|      | 6.7.3                                       | Osnova prizemlja 1:100  |
|      | 6.7.4                                       | Regulaciona stanica   |






## REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

## ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu Projekta mašinskih instalacija koji je deo IDR - Idejnog rešenja – Prilog 11 – bezbedno postavljanje za izgradnju grupnog gasnog priključka i regulacione stanice za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+3+Ps sa 11 stambenih jedinica, koji se nalaze u Pančevu, ul. Moše Pijade 45A, na kat.parceli 3327 K.O. Pančevo, određuje se:

Marko Maljković dipl.inž.maš. broj licence IKS 330 0926 16

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Projektant:                  | POINT PROJECT PANČEVO<br>Pančevo, ul. Karađorđeva 10/14   |
| Odgovorno lice/zastupnik:    | Jelena Stanivuković Živković  |
| Pečat:                       | Potpis:<br> |
| Broj tehničke dokumentacije: | PR-IDR-01/2025  |
| Mestoi datum:                | Pančevo, mart 2025.god.   |



## IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA MAŠINSKOG PROJEKTA

Odgovorni projektant Projekta mašinskih instalacija koji je deo IDR - Idejnog rešenja – Prilog 11 –bezbedno postavljanje za izgradnju grupnog gasnog priključka i regulacione stanice za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+3+Ps sa 11 stambenih jedinica, koji se nalaze u Pančevu, ul. Moše Pijade 45A, na kat.parceli 3327 K.O. Pančevo

Marko Maljković dipl.inž.maš.

## IZJAVLJUJEM

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

Odgovorniprojektant: Marko Maljković dipl.inž.maš.

IDR

Brojlicence: 330 0926 16

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: PR-IDR-01/2025

Mesto i datum: Pančevo, mart 2025.god.



## TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



**INVESTITOR:** USKOKOVIĆ DRAGANA  
UL. ĐURE DANIČIĆA BR. 4/29, PANČEVO

**OBJEKAT:** VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
SPRATNOSTI PR+3+PS SA 11 STAMBENIH JEDINICA,

**MESTO:** PANČEVO, UL. MOŠE PIJADE BR. 45A  
KAT.PARC.BR. 3327 K.O.PANČEVO

## TEHNIČKI OPIS

### UVOD

Ovaj prilog 11 idejnog rešenja je izveden za potrebe ishodovanja odobrenja za bezbedno postavljanje pri izgradnji objekta sastavljenog od sledećih celina:

Grupni gasni priključak

Regulaciona stanica

Prilikom izrade Priloga 11 su ispunjeni zahtevi iz »Pravilnika o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bar-a« (»Sl. glasnik RS«, br. 86/2015)

### GRUPNI GASNI PRIKLJUČAK

Grupni gasni priključak (u daljem tekstu GGP) se izvodi od polietilenskog cevovoda PE100 nazivnog prečnika 32mm i kvaliteta SDR11(S5). Priključenje GGP će se izvršiti na distributivni gasovod dimenzije HDPE 40 mm u ul. Moše Pijade, koji je upisan u katastar vodova br. 1052



Tehnički uslovi za izradu Urbanističkog projekta izdate od strane distributera br. 05-02-4-14/297-1 od 31.03.2025 god.

ЈП "СРБИЈАГАС"  
НОВИ САД



РЈ «Дистрибуција» Панчево

Драгана Ускоковић

ул. Ђуре Даничића 4/29  
Панчево

Ваш број:

05-02-4-14/297-1

Наш број:

Датум:

31.03.2025

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Моше Пијаде 45А на кат. парц. бр. 3327 К.О. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога, наш број 05-02-4-14/297 од 18.03.2025 год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Моше Пијаде 45А на кат. парц. бр. 3327 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - **Дистрибутивни гасовод ( $P_{max}=3bar$ )** од полиетиленских цеви  $\varnothing 40$  са непарне стране улице и  $\varnothing 90$  са парне стране у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом објекта, са кућним гасним прикључцима - **изграђен у функцији**
  - **траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.**

Тресе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "СРБИЈАГАС" из надлежног катастра подземних вода. Због могућег одступања података из катастра подземних вода од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Потребно је гасоводе третирати као стечену обавезу у простору и у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86/2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

тел. (центра): +381 13 215-5350; e-mail: distribucija.pancevo@srbijagas.com  
Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија

21000 Нови Сад, Народниог Фронта 12/VII  
Тел. 021/481-2703 Факс 021/481-4305



## Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

### Дистрибутивни гасоводи од челичних и полиетиленских цеви радиог притиска до 4 bar

- није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода,
- Минимално светло растојање гасовода од других подземних инсталација предвидети у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015) и то:

|                                       | Паралелно вођење (м) | Укрштање (м) |
|---------------------------------------|----------------------|--------------|
| Гасовод                               | 0,4                  | 0,2          |
| Водовод и канализација                | 0,4                  | 0,2          |
| Бредовод или топловод                 | 0,5                  | 0,3          |
| Проходни канали водовода и топловода  | 1,0                  | 0,5          |
| Телекомуникациони каблови             | 0,4                  | 0,2          |
| Високонапонски и нисконапонски водови | 0,4                  | 0,2          |
| Шехтови                               | 0,3                  | Не           |
| Темељ                                 | 1,0                  | Не           |
| Стабло висок зеленила                 | 1,5                  | Не           |

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објекта потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајнице минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевог мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При проласку ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица гасовод се може поставити у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите гасовода.
- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која





- су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор ут подзор ЈП "СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- При подземном укритању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала а изгити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ППТ мреже износи 1м.

## Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијасга" природног притиска до 4 bar:

Постоји техничка могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Моше Пијаде 45А на кат. парц. бр. 3327 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", ут примену одговарајућих законских одређби и техничких правила. У тренутку подношења захтева, дистрибутивна мрежа у улици Моше Пијаде има довољно капацитета да снабдева Ваш објекат количином гаса коју сте навели у Захтеву. На предметној парцели постоји кућни гасни прикључак (КГП). Ако се КГП налази на месту предвиђеном за изградњу будуће зграде, потребно да поднесете захтев за његово укидање или изменање. Укидање или изменање ће обавити радници ЈП „Србијасга“ или предузеће ангажовано од стране ЈП „Србијасга“, о трошку инвеститора.

Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).

Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.

Изградња енергетских објеката, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу изграђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника објекта.

Природни гас у вишепородичном стамбеном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране.

Гасоводне инсталације би се састојале од следећих целина: групног гасног прикључка, регулационе станице (РС) захтеваног капацитета, кућних мерних сетова (КМСГ-4) за сваки стан, унутрашње гасне инсталације ниског притиска, гасних апарата-трошила у сваком стану.

## Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

тел. (централ): +381 13 215-5350; e-mail: distribucija.pancevo@srbijagas.com  
Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија



4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обележеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozapaljenju.
10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Виши стручни сарадник

*Radić Z*

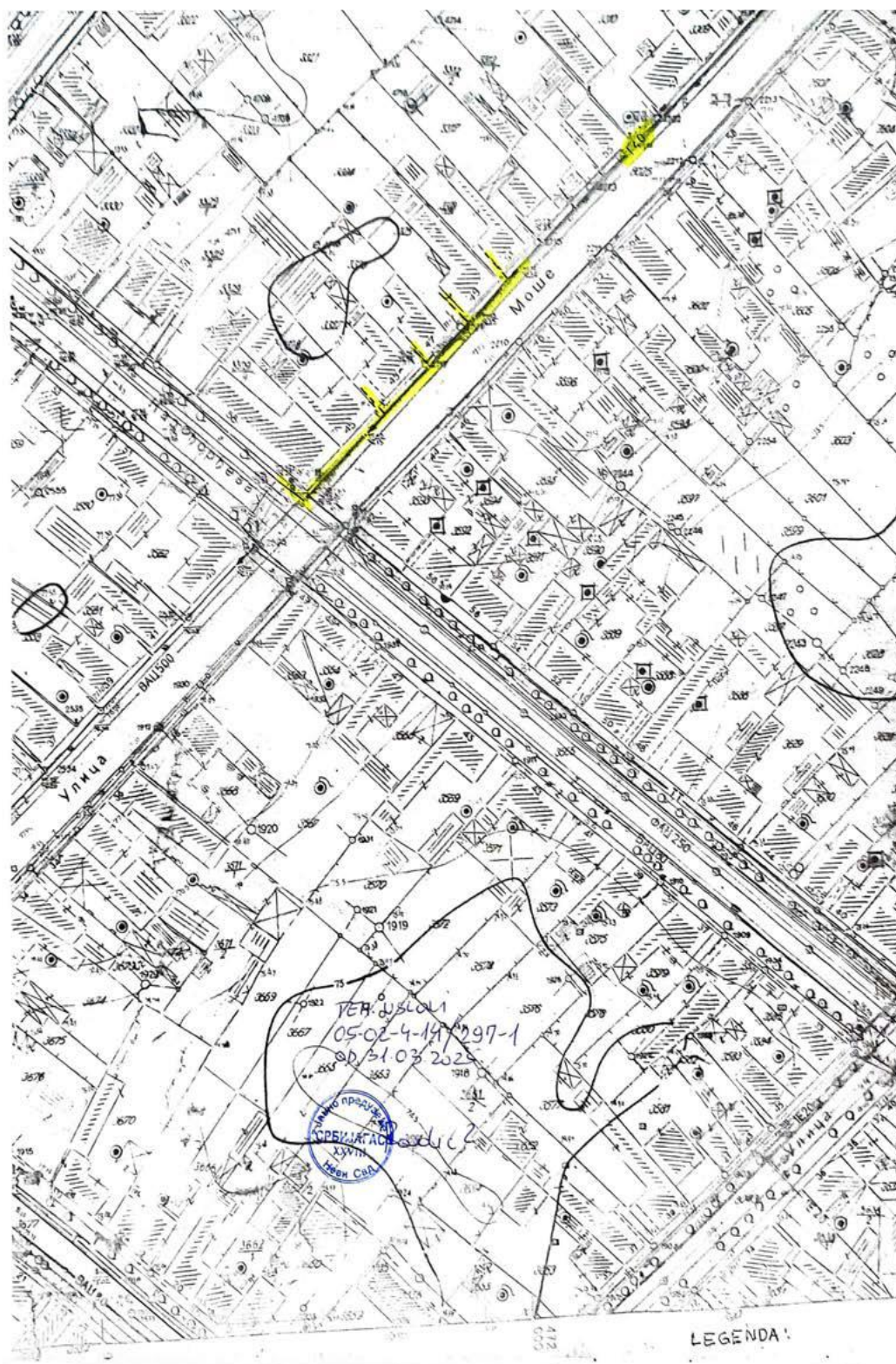
Здравко Радић, дипл.инг.маш.



Христина Опалић, дипл.инг.маш.

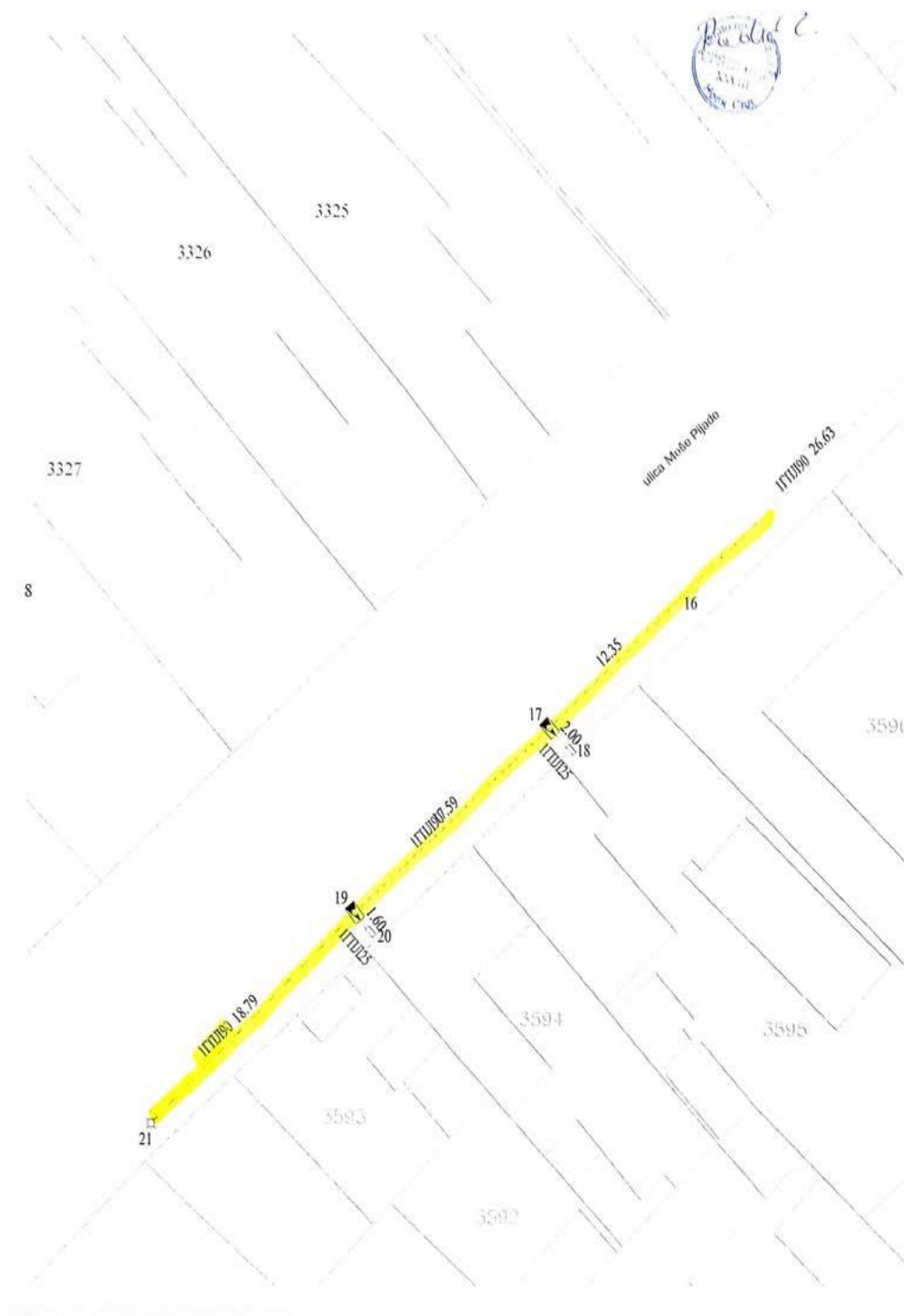
Достављено:  
1. Наслову  
2. ЈП «Дистрибуција» Панчево  
3. Архиви







TEH. USLOVI 05-02-4-14/297-1 OD 31.03.2025.





Priključenje će se izvesti upravno na postojeći gasovod, u tački T1 prikazanoj u situacionom planu, se izvodi pomoću polietilenskog sedla PE100 dimenzije 40/32mm i kvaliteta SDR11. GGP nazivnog prečnika 32mm se izvodi od polietilenskog cevovoda PE100 prema SRPS EN 1555-2 i kvaliteta SDR11. GGP se polaže u rov 0,95m dubine i 0,5m širine i sa dubinom polaganja 0,8m. Ispod zelene površine rov se 10cm ispod i 10cm iznad GGP-a ispunjava peskom a zatim zemljom od iskopa. Ispod trotoara rov se u potpunosti ispunjava peskom. Mesto priključenja je tako definisano da se najkraćim putem spoji ogranak GGP od T račve do regulacione stanice (u daljem tekstu RS) za višeporodični stambeni objekat na parceli k.p. 3327 k.o. Pančevo.

Prečnik GGP je izabran tako da brzina gasa u priključnom gasovodu ne pređe 10m/s. GGP je dimenzionisan za 11 stambenih jedinica što iznosi, uzimajući u obzir faktor jednovremenosti, 25 m<sup>3</sup>/h.

Nakon T račve na 0,5 m u trotoaru montira se PP slavinu PE sa produženim vretenom ds=32mm. Šaht za nju se posebno priprema, ima gasnu kapu i betonski venac sve prema detalju na crtežu.

GGP se vodi podzemno do objekta a zatim se vertikalno vodi uz zid stambenog objekta do ulaska u orman regulacione stanice. Nadzemni deo priključnog polietilenskog gasovoda se postavlja u čeličnu zaštitnu cev koja se antikoroziorno zaštićuje prajmerom i plastizol trakom. Prelazak sa polietilenskog gasovoda na čelični vrši se preko prelaznog komada PE/Č Ø32 / 1".

Rastojanja novoprojektovanog grupnog gasnog priključka od:

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Pristune saobraćajnice | 3,9 m |
|------------------------|-------|

Ostala rastojanja su u skladu sa tehničkim uslovima i propisima.

## REGULACIONA STANICA

Regulaciona stanica je zidna, smeštena na zidu objekta, na uličnoj jugoistočnoj fasadi u ul. Moše Pijade.

U samoj RS, predviđen je prelaz GGP-a od polietilenske cevi Ø32x3,0 mm na čelični Ø33,7xh2,6 mm. RS je projektovanog kapaciteta 25 m<sup>3</sup>/h (G16). Svi elementi regulacione stanice su smešteni u metalnom ormariću ŠxVxD 600X950X250mm. Na ulazu u regulacionu stanicu, nakon prelaznog komada montira se gasna navojna slavina takođe DN25 PN16. Nakon slavine smešta se filter gasa DN25 PN16 sa trajnim uloškom od žičanog pletiva koje se može skidati i čistiti. Pre regulatora pritiska imamo manometar koji meri visoki pritisak u opsegu 0-6 bar sa manometarskim trokrakim rasteretnim ventilom. Posle njega sledi regulator pritiska tip M2R-25A proizvod „Elster“ kapaciteta do 25 m<sup>3</sup>/h koji obara pritisak od 1-3 bar na 22-25 mbar koliko je u unutrašnjoj gasnoj instalaciji i ima zaštitu i od visokog i od niskog pritiska. Ovaj regulator održava konstantnu vrednost izlaznog pritiska. Nakon regulatora se postavlja manometar izlaznog/niskog pritiska 0-100 mbar sa manometarskim trokrakim rasteretnim ventilom. Na izlazu se nalazi prirubnička gasna slavina DN65 koja je ujedno i PP ventil koji mora biti dostupan u slučaju zatvaranja dotoka gasa prema objektu. Prirubnički spojevi se isporučuju sa premošćenjem.

## POPIS VRSTE I KOLIČINE ZAPALJIVIH TEČNOSTI, ZAPALJIVIH GASOVA I EKSPLOZIVNIH MATERIJA

Mešavina zapaljivih fluida je prirodni gas koji će se transportovati distributivnom gaovodnom mrežom i sataavljen je od sledećih komponenti:





- metan(CH<sub>4</sub>) (%):97.049
- etan(C<sub>2</sub>H<sub>6</sub>) (%):0.919
- propan( C<sub>3</sub>H<sub>8</sub>) (%):0.363
- i-butan(i-C<sub>4</sub>H<sub>10</sub>) (%):0.084
- n-butan(n-C<sub>4</sub>H<sub>10</sub>) (%):0.078
- i-pentan(i-C<sub>5</sub>H<sub>12</sub>) (%):0
- n-pentan(n-C<sub>5</sub>H<sub>12</sub>) (%):0.044
- heksan(C<sub>6</sub>H<sub>14</sub>) (%):0
- heptan(C<sub>7</sub>H<sub>14</sub>) i viši ugljovodonici (%):0
- azot(N<sub>2</sub>) (%):0.936
- ugljendioksid( CO<sub>2</sub>) (%):0.527

Fizičko hemijske osobine zapaljivih i opasnih materija i eksplozione osobine prirodnog gasa odnosno metanasi sledeće:

Naziv:Metan

Grupa gasova:IIA

Temperaturni razred:T1

Plamište:-161°C

Temperatura paljenja: 538°C

Granica eksplozije je 5-15%zapremine

Relativna gustina u odnosu na vazduh:0.75kg/m<sup>3</sup>

Klasa otpornosti :FxlB

Odorizacija prirodnog gasa je mera bezbednosti koja se primenjuje kada se gas koristi u širokoj potrošnji i vrši se dodavanjem sredstva za odorizaciju (odoranta) neprijatnog, karakterističnog mirisa. Ovo treba da obezbedi lakše i pravovremeno otkrivanje eventualnih oštećenja na gasnim instalacijama, jer odorisani prirodni gas počinje da se oseća pri koncentracijama isteklog gasa znatno manjim od donje granice eksplozivnosti.Najčešće korišćena sredstva za odorizaciju sa osnovnim karakteristikama, u smislu protiveksplozivne zaštite, prema odredbama standarda SRPS N.S8.003 su: ETILEN MERKAPTAN

Grupa gasova IIA, Temperaturni razred T3 I gas je teži od vazduha

METILVMERKAPTAN

Grupa gasova IIA, Temperaturni razred T1 i gas je teži od vazduha

## ANALIZA POŽARNE UGROŽENOSTI

### Mogućnost požara

Prema vrsti zapaljivih materijala požari se razvrstavaju u pet klasa ( prema SRPS EN 2)

-Klasa A- požari čvrstih zapaljivih materija (požari sa stvaranjem žara: drvo, papir, slama, tekstil, uglj i sl.)

-Klasa B- požari zapaljivih tečnosti (požari bez žara :benzin, ulja, masti, lakovi, vosak, smole katran)

-Klasa C- požari zapaljivih gasova (gradski gas, acetilen, metan, propan, butan, i sl.)





-Klasa D- požari zapaljivih metala (aluminijum, magnezijum i njihove legure, natrijum, kalijum i sl.)

-Klasa E- požari na uređajima i instalacijama pod električnim naponom (elektromotori, transformatori, razvodna postrojenja i sl.)

### Vrste požarnog opterećenja

Primena odgovarajućih mera zaštite od požara zavisi od požarne ugroženosti objekta, za čiju procenu jedan od bitnih parametara je i požarno opterećenje.

Požarno opterećenje se određuje na osnovu količine zapaljivih materija, toplotne moći tih materija i površine koju pokrivaju te materije. Standardom SRPS U.J1.030 definisane su tri grupe požarnog opterećenja:

- nisko požarno opterećenje do 1(GJ/m<sup>2</sup>)
- srednje požarno opterećenje od 1 do 2(GJ/m<sup>2</sup>)
- visoko požarno opterećenje preko 2(GJ/m<sup>2</sup>)

### OPIS SISTEMA PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE

#### PREVENTIVNO TEHNIČKE MERE

Na osnovu požarne ugroženosti, mogućih vrsta požara i požarnog opterećenja, a sa zahtevom da se mogućnost eventualnog nastanka požara svede na najmanju meru, predviđene su sledeće reventivne mere zaštite od požara:

- ♦ gasovodi se postavljaju podzemno, na dubinu od 1,35m gde su saobraćajnice a mogu i do minimalne dubine 80cm-100cm u slučaju mimoilaženje sa drugim instalacijama. Pri prolasku priključnog gasovoda kroz ajnfor-kolski prolaz predviđena je za njega i zaštitna kolona sa odušnom cevi. Zatrpavanje gasovoda peskom je obavezno.
- ♦ gasovodi se polažu na propisanim rastojanjima od infrastrukturnih objekata I instalacija,
- ♦ na trasi gasovoda, na dubini od 40cm postavlja se traka upozorenja,
- ♦ na trasi gasovoda predviđeni su zaporni organi kojima se u slučaju požara može zatvoriti dotok gasa,
- ♦ predviđena je odorizacija gasa
- ♦ gasovodi su izrađeni od čeličnih cevi, sa garantovanim hemijskim sastavom i mehaničkim osobinama, koje zadovoljavaju uslove za maksimalan radni pritisak.
- ♦ regulaciona stanica je uzemljena
- ♦ nema prepreka, otvora i sl na mestu postavljanja regulacione stanice

**ZAKLJUČAK: Rizik od eventualnog požara i eksplozije nema i nema nikakvog uticaja na objekte i prostor susednih parce'**

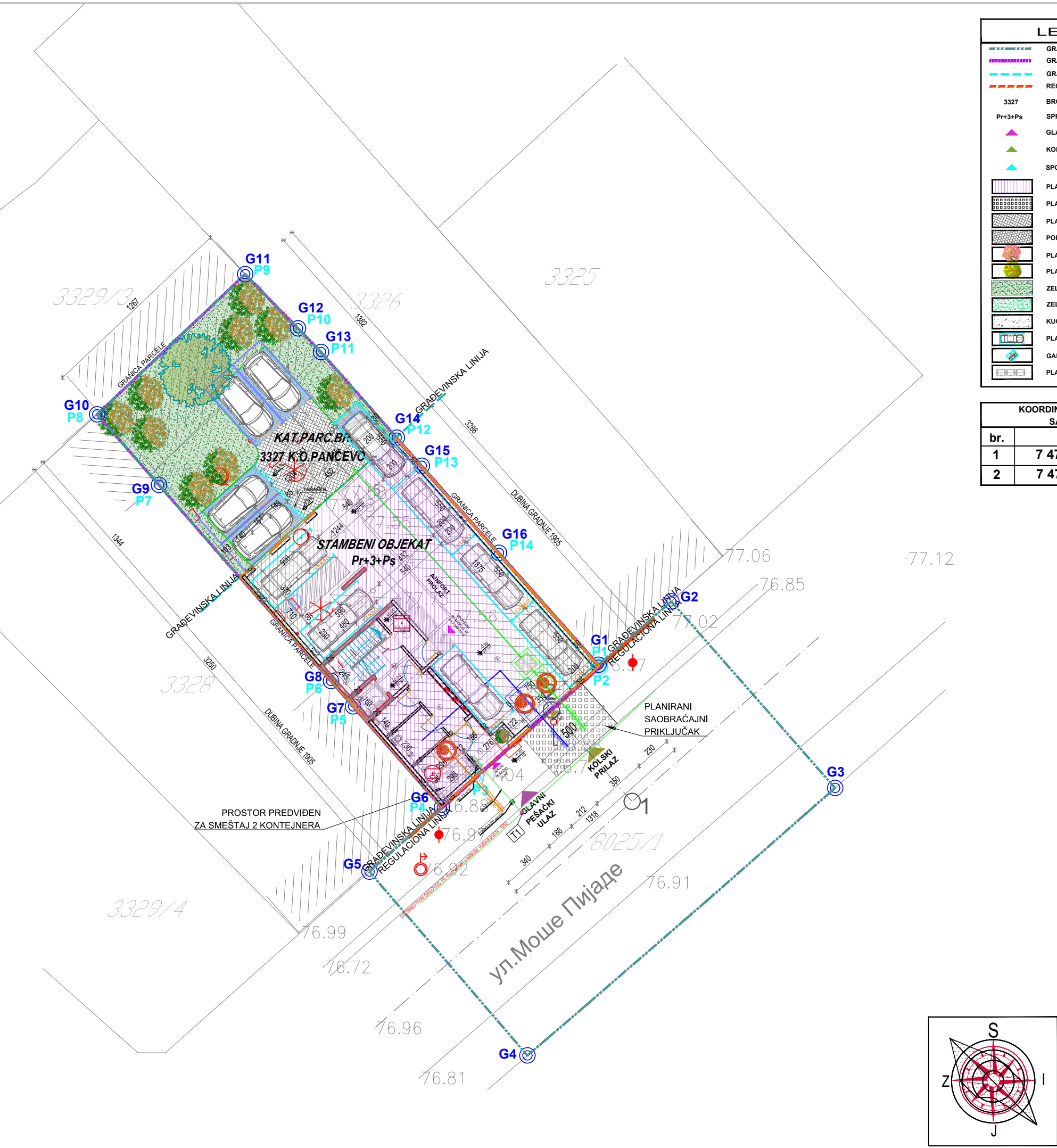


ODGOVORNI PROJEKTAN

Marko Maljković d.i.m.  
Br licence 330 0926 16



## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



| LEGENDA OZNAKA |  |
|----------------|--|
|                | GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA          |
|                | GRANICA KAT. PARC. BR. 3327                      |
|                | GRADEVINSKA LINIJA                               |
|                | REGULACIONA LINIJA                               |
|                | BROJ KATASTRARSKE PARCELE                        |
|                | SPRATNOST OBJEKTA                                |
|                | GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT                   |
|                | KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT                   |
|                | SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ SA PARKINGA U STAM. OBJ.   |
|                | PLANIRANI VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT          |
|                | PLANIRANI POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK       |
|                | PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA - BEHATON                |
|                | POPLOČANJE PARKINGA-RASTER KOCKE                 |
|                | PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE                |
|                | PLANIRANO VISOKO RASTINJE                        |
|                | ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE              |
|                | ZELENE POVRŠINE - ZELENI (RAVAN) NEPROHODAN KROV |
|                | KUĆICA ZA LIFT                                   |
|                | PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING                     |
|                | GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE                        |
|                | PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE                    |

| KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA |              |              |
|---|--------------|--------------|
| br.   | Y(m)         | X(m)         |
| 1   | 7 471 985.12 | 4 970 201.12 |
| 2   | 7 471 980.11 | 4 970 206.81 |

| URBANISTIČKI PARAMETRI                               |                             |   |
|--|-----------------------------|---|
|  | PARAMETRI DEFINISANI PLANOM | OSTVARENI PARAMETRI   |
| POVRŠINA PARCELE 3327                                |                             | 426.00 m <sup>2</sup>   |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA              |                             | 1294.00 m <sup>2</sup>  |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO - |                             | 1294.00 m <sup>2</sup>  |
| HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA     |                             | 250.00 m <sup>2</sup>   |
| ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA                          |                             | 250.00 m <sup>2</sup> / 58.69 %   |
| ZAUZETOST PARKINGA                                   |                             | - 90% parking<br>41.50 m <sup>2</sup> /9.74%<br>- 10% za zelenilo<br>4.61 m <sup>2</sup> /1.08%<br>Ukupno:<br>46.11 m <sup>2</sup> /10.82%  |
| ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA                              |                             | - 90% saobraćajnica<br>24.88 m <sup>2</sup> /5.84%<br>- 10% za zelenilo<br>2.77 m <sup>2</sup> /0.65%<br>Ukupno:<br>27.65 m <sup>2</sup> /6.49%   |
| INDEKS ZAUZETOSTI                                    | maks. 70 %                  | Ostvareno pod objektom:<br>250.00 m <sup>2</sup> / 58.69%   |
| INDEKS IZGRAĐENOSTI                                  | maks. /                     | 1294.00 m <sup>2</sup> / 3.04   |
| ZELENE POVRŠINE                                      | min. 30%                    | Zelenilo na tlu<br>102.24 m <sup>2</sup> (24.00%)<br>+ 10% (raster kocke)<br>7.38 m <sup>2</sup> (4.61m <sup>2</sup> +2.77m <sup>2</sup> )<br>(1.73%)<br>+ 10% - zeleni krov<br>20.77 m <sup>2</sup> (4.88%)<br>Ukupno zelenila:<br>130.39 m <sup>2</sup> /30.61% |
| REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI                 |                             | Zelenilo + raster ploče + objekat<br>102.24+46.11+27.65+<br>+250.00=426 m <sup>2</sup><br>24.00%+10.82%+6.49%+<br>+58.69%=100%  |
| UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT         |                             | 11 S.J.   |
| PARKING PROSTOR                                      | 1 S.J. = 1 P.M.             | 6 G.M.<br>5+1 za osobe sa invaliditetom<br>+<br>5 P.M.  |
| SPRATNOST OBJEKTA                                    |                             | Pr + 3 + Ps   |
| VISINA SLEMENA OBJEKTA                               | 15.50 m                     | 15.50 m   |
| VISINA VENCA OBJEKTA                                 | 11.50 m                     | 11.50 m   |

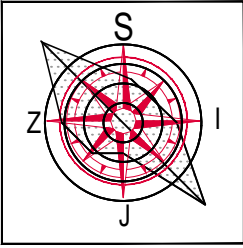
ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar ( krug obilaznice ) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina ( min 20% ), dozvoljeno je na zeleni površinu partera dodati 10% od površine parkinga i saobraćajnica ( raster kocke ) i 10% od zelenog krova ( ne ulazi u obračun zauzetosti ).

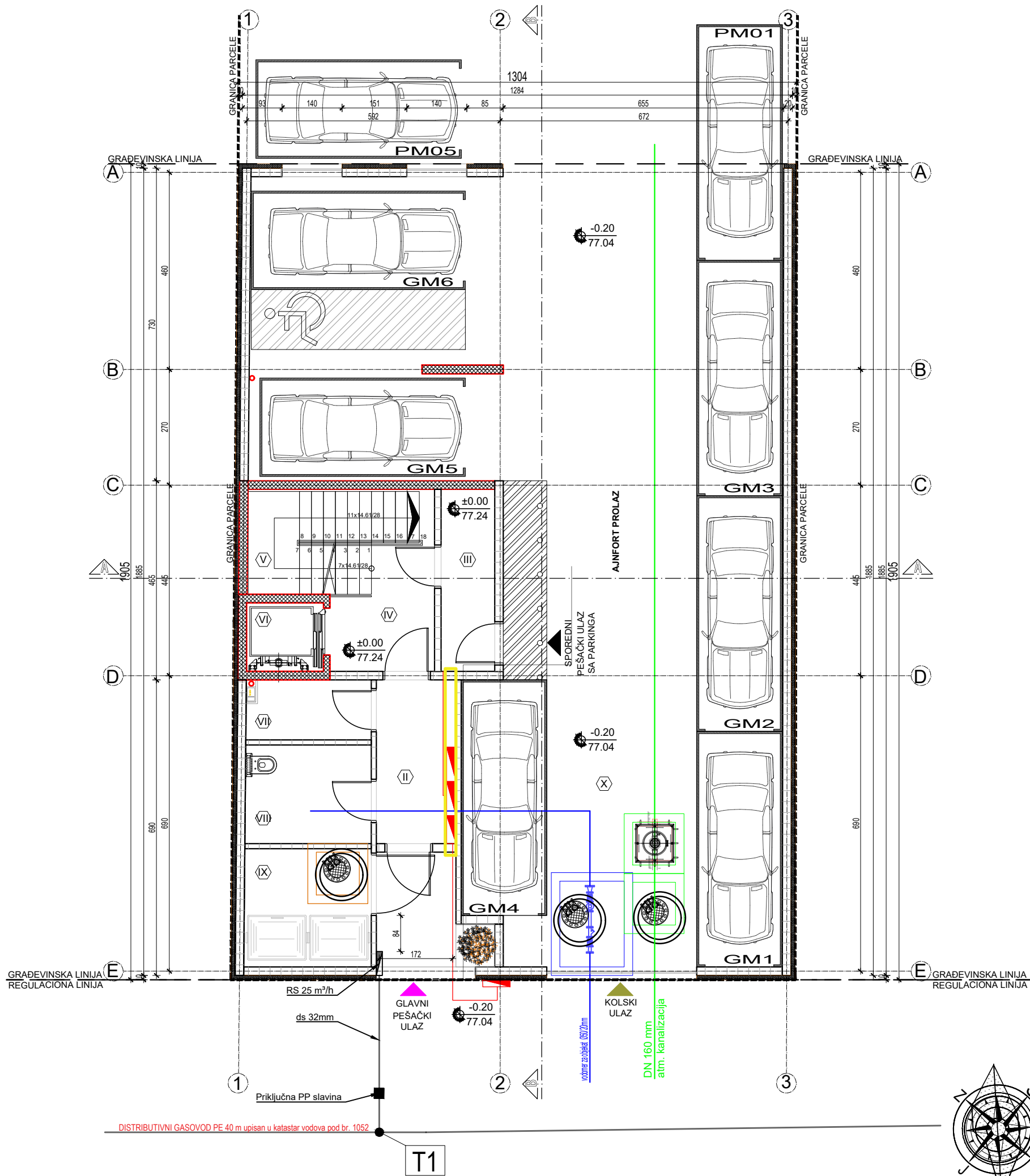
NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 3327 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIJZA" IZ PANČEVA.

Pančevo, ul.Karadordeva br.10/14  
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047  
matični broj:08296369  
žiro račun: 34011434617-32

|                                       |                                 |  |                         |
|---------------------------------------|---------------------------------|--|-------------------------|
| Vrsta teh.dok.:<br><b>6-Prilog 11</b> | Br. projekta:<br>PR-IDR-01/2025 | VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT<br>SA 11 STAMBENIH JEDINICA,<br>SPRATNOSTI Pr + 3 + Ps |                         |
|                                       | Datum:<br>Mart 2025.            |  |                         |
|                                       | Stanovanje                      | Objekat: KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B                                   |                         |
|                                       | Lokacija                        | Pančevo, Ulica Moše Pijade 45a<br>k.p. br. 3327 K.O. Pančevo                         |                         |
|                                       | Investitor                      | Dragana Uskoković<br>ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo                             |                         |
|                                       | Matković Marko<br>dipl.inž.maš. | br.licence<br>330 0926 16  | odgovorni<br>projektant |
|                                       | - SITUACIONI PLAN INSTALACIJA - |  | R 1:250<br>6.7.1.       |





| STAMBENI OBJEKT - PROSTORIJE PRIZEMLJA |                            |          |                |                |            |
|--|----------------------------|----------|----------------|----------------|------------|
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE PRIZEMLJA        |                            |          |                |                |            |
| br.                                    | Naziv prostorija           | Pod      | Zid            | Plafon         | P(m²) O(m) |
| I                                      | ULAZ U OBJEKT              | keramika | bavalit        | poludisperzija | 6.54 10.58 |
| II                                     | HODNIK / VETROBRAN         | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 5.33 11.00 |
| III                                    | HODNIK / NADPRITISAK       | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 6.61 13.39 |
| IV                                     | HODNIK                     | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 8.48 12.92 |
| V                                      | STEPENIŠTE                 | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 1.54 5.00  |
| VI                                     | LIFT                       | /        | /              | /              | 3.94 8.65  |
| VII                                    | PP HIDROCIL                | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 6.76 10.47 |
| VIII                                   | SAN. HIDROCILZA/ODRŽ. HIG. | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 8.18 11.45 |
| IX                                     | PROST. ZA KONTEJNERE       | keramika | poludisperzija | poludisperzija | 53.06 m²   |

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRIZEMLJA 51.47 m²

KORISNA POVRŠINA MALE GARAZE  
\* PREMA PRAVILNIKU ZA GARAZE (SI. Ist. SCG\* br. 31/2005) KORISNA POVRŠINA JE POVRŠINA SVIH PARKING MESTA, SAOBRAĆAJNICA I GARAZNIH LIFTOVA

| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - GARAZA / MAN. PROSTOR U PRIZEMLJU |  |           |         |         |            |
|---|--|-----------|---------|---------|------------|
| br.   | Naziv prostorija                                 | Pod       | Zid     | Plafon  | P(m²) O(m) |
| XI  | SAOBRAĆAJNICA                                    | ferobeton | /       | /       | 71.80      |
|   | GARAŽA MANEVARSKI PROSTOR                        | ferobeton | bavalit | bavalit | 22.44      |
|   | GM1 GARAŽNO MESTO BR.1                           | ferobeton | /       | /       | 11.00      |
|   | GM2 GARAŽNO MESTO BR.2                           | ferobeton | /       | /       | 11.00      |
|   | GM3 GARAŽNO MESTO BR.3                           | ferobeton | /       | /       | 11.00      |
|   | GM4 GARAŽNO MESTO BR.4                           | ferobeton | /       | /       | 11.00      |
|   | GM5 GARAŽNO MESTO BR.5                           | ferobeton | /       | /       | 11.04      |
|   | GM6 GARAŽNO MESTO BR.6                           | ferobeton | /       | /       | 18.50      |
|   | GM6 GARAŽNO MESTO BR.6 za osobe sa invaliditetom | ferobeton | /       | /       |            |

NETO POVRŠINA GARAZE / MAN. PROSTOR U PRIZEMLJU 167.78 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 219.25 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 250.00 m²

| LEGENDA MATERIJALA |                        |
|--------------------|------------------------|
|                    | armirani beton         |
|                    | klima blok             |
|                    | termoiz. - kamena vuna |
|                    | termoiz. - stiropor    |
|                    | gipskarton             |

| LEGENDA MATERIJALA |                    |
|--------------------|--------------------|
|                    | visinske kote      |
|                    | oznaka prostorije  |
|                    | linija preseka     |
|                    | građevinska linija |
|                    | regulaciona linija |
|                    | granica parcele    |
|                    | ose                |

Pančevo, ul.Karadorđeva br.10/14  
mob: 065/ 29 04 985

Br. projekta: PR-IDR-01/2025  
Datum: Mart 2025.

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT  
SA 11 STAMBENIH JEDINICA,  
SPRATNOSTI Pr+3+Ps

Deo projekta: 6-Prilog 11  
Vrsta teh.dok.: IDR

Stanovanje  
Lokacija  
Investitor  
Maljković Marko  
dipl.inž.maš.

KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B  
Pančevo, Ulica Moše Pijade 45A  
k.p. br. 3327 K.O. Pančevo  
Dragana Uskoković  
ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo  
br.licence 330 0926 16  
odgovorni projektant

- OSNOVA PRIZEMLJA STAMBENOG OBJEKTA -  
R 1:100  
6.7.3.



MAKSIMALNA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA  
PO PLANU GENERALNE REGULACIJE "CELINA 1"

VISINA OBJEKTA  
VISINA SLEMENA

POVUČENI SPRAT  
VISINAVENCA

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

MAKSIMALNA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA  
PO PLANU GENERALNE REGULACIJE "CELINA 1"

VISINA OBJEKTA  
VISINA SLEMENA

POVUČENI SPRAT  
VISINAVENCA

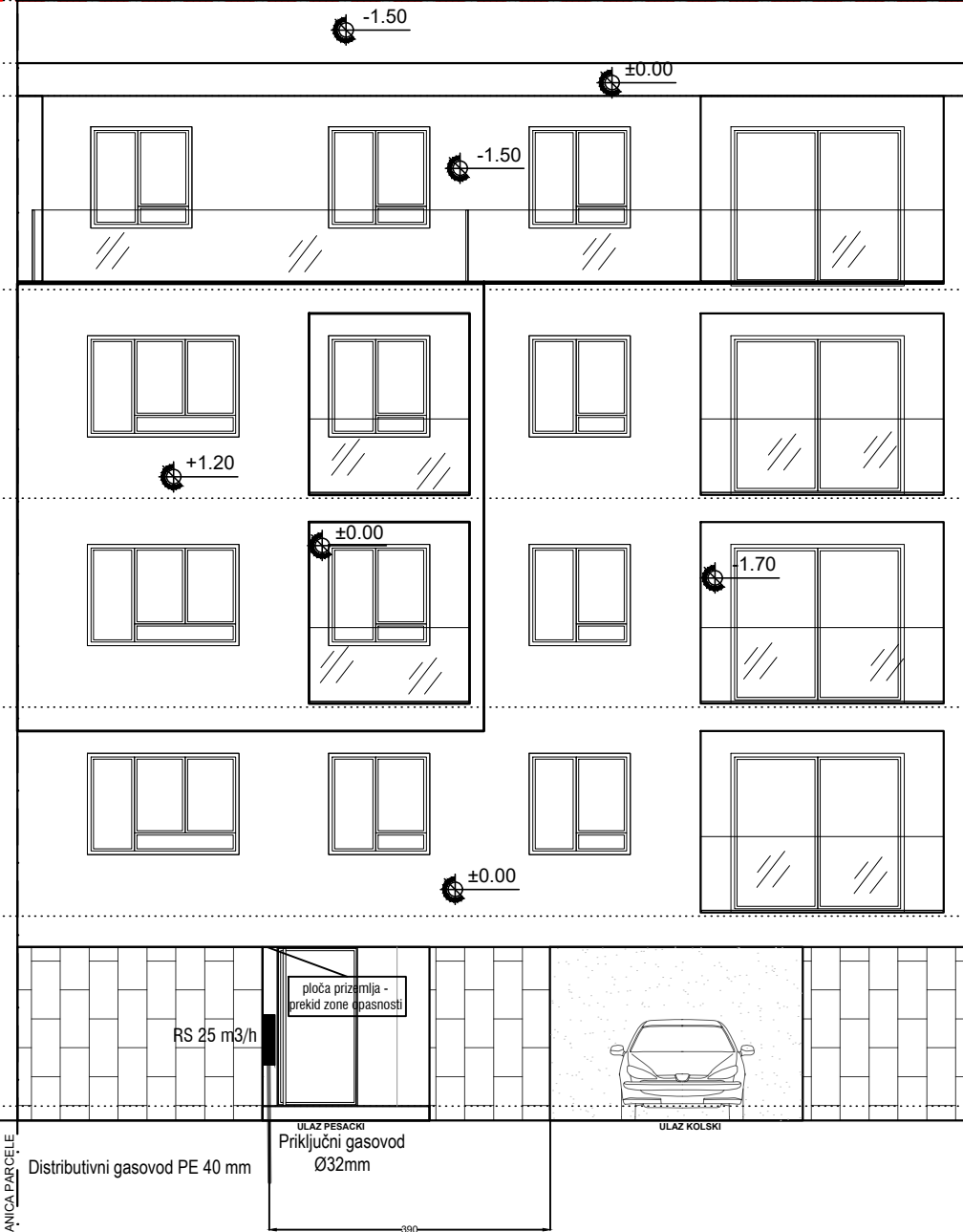
III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA



ZAUZETOST ULIČNE FASADE:

Dozvoljena zauzetost fasade ispustom 40%  
od površine fasade mereno od visine iznad  
prizemlja do venca objekta

Projektovani prepust je 1.20 m.

Ostvarena zauzetost je data u  
TABLCI i ZADOVOLJAVA USLOV

| ZAUZETOST FASADE            |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| P fasade iznad prizemlja    | 120.97 m <sup>2</sup> |
| P ispusta na fasadi         | 39.98 m <sup>2</sup>  |
| Procenat zauzetosti ispusta | 33.00 %               |


| LEGENDA MATERIJALA |                        |
|--------------------|------------------------|
|                    | armirani beton         |
|                    | klima blok             |
|                    | termoiz. - kamena vuna |
|                    | termoiz. - stiropor    |
|                    | gipskarton             |

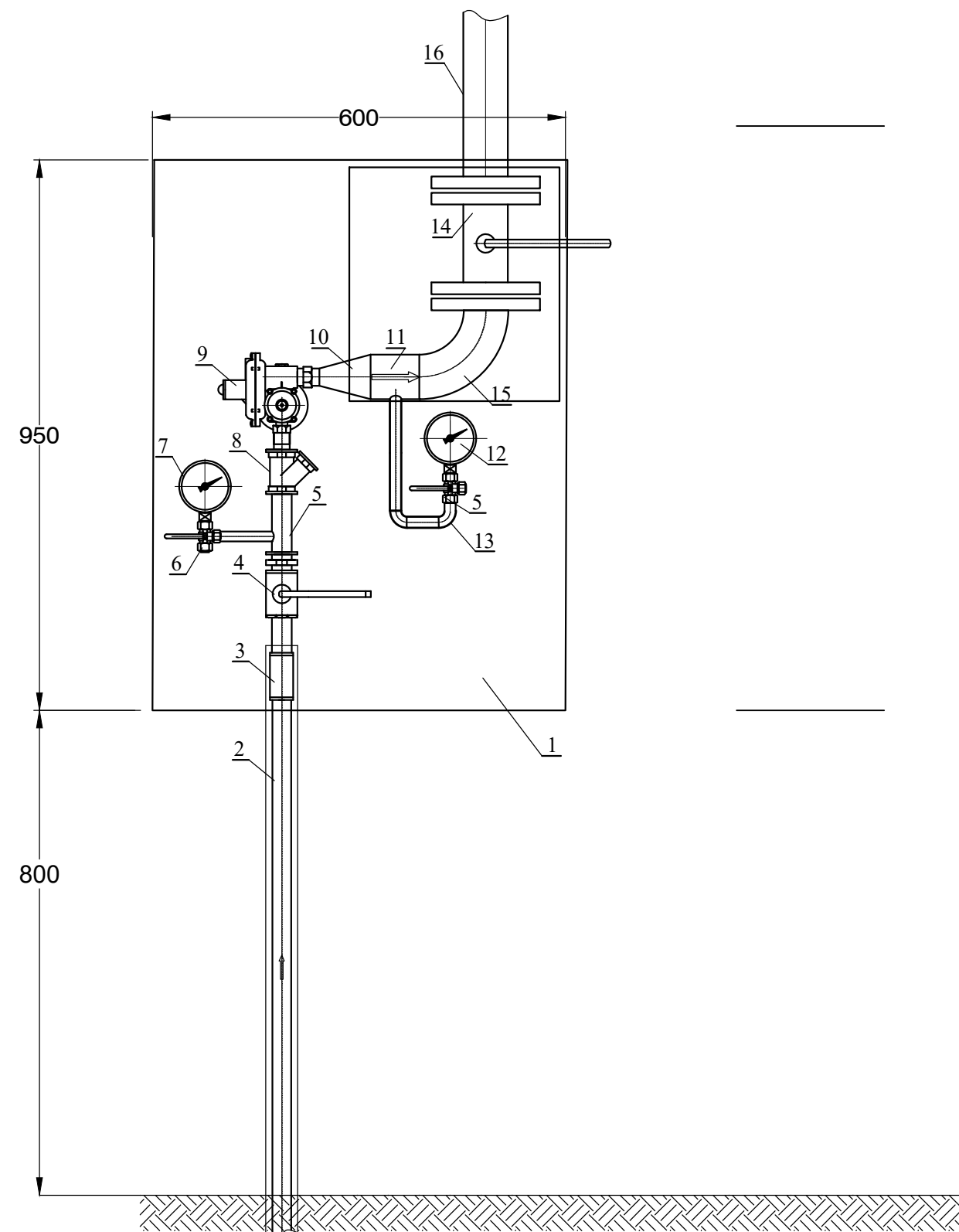
| LEGENDA MATERIJALA |                    |
|--------------------|--------------------|
|                    | visinske kote      |
|                    | oznaka prostorije  |
|                    | linija preseka     |
|                    | građevinska linija |
|                    | regulaciona linija |
|                    | granica parcele    |
|                    | ose                |

POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul.Karadorđeva br.10/14  
mob: 065/ 29 04 985



PIB: 112704047  
matični broj:66296369  
žiro račun: 34011434617-32

|                        |  |                                  |  |  |  |                         |
|------------------------|--|----------------------------------|--|--|--|-------------------------|
| Deo projekta:          |  | Br. projekta:                    |  | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT<br>SA 11 STAMBENIH JEDINIČA,<br>SPRATNOSTI Pr+3+Ps                            |  |                         |
| 6-Prilog 11            |  | PR-IDR-01/2025                   |  |  |  |                         |
| Vrsta teh.dok.:        |  | Datum:                           |  |  |  |                         |
| IDR                    |  | Mart 2025.                       |  |  |  |                         |
|                        |  | Stanovanje                       |  | KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B  |  |                         |
|                        |  | Lokacija                         |  | Pančevo, Ulica Moše Pijade 45A<br>k.p. br. 3327 K.O. Pančevo   |  |                         |
|                        |  | Investitor                       |  | Dragana Uskoković<br>ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo   |  |                         |
|                        |  | Maljković Marko<br>dipl.inž.maš. |  | br.licence 330 0926 16  |  | odgovorni<br>projektant |
|                        |  |                                  |  |  |  |                         |
|                        |  |                                  |  |  |  |                         |
| - JUGOISTOČNA FASADA - |  |                                  |  | R 1:100  |  |                         |
|                        |  |                                  |  | 6.7.2.   |  |                         |



## LEGENDA :

1. Metalni orman dimenzija 1000x800x250 mm sa prorezima za ventilaciju, bravom i zastakljenim delom za PP prirubnički ventil
2. Polietilenska cev PE32 u zaštitnoj čeličnoj cevi
3. Prelazni komad PE32/Č1"
4. Navojna gasna kuglasta slavina R 1" PN16
5. Čelična cev Ø 33,7x2,6 mm ; SRPS C.B5.221 Č.1212
6. Manometarski ventil trokraki tip 373/40
7. Manometar ulaznog pritiska Ø 100 mm; 0-6 bar; R 1 /2"
8. Navojni filter za gas R 1" PN16 SRPS M.B3.571
9. Regulator pritiska " ELSTER " tip M2R 25A  
G 3 /4" x G 5 /4" ; sa SZV i SIV-om ; Pul = 1-3 bar;  
Piz = 22-25 mbar; V = 25 m³/h
10. Koncentrična redukcija od čelika Č.1212; Ø60,3 x R 5 /4"
11. Čelična cev Ø 60,3x2,9 mm SRPS C.B5.221 Č.1212
12. Manometar izlaznog pritiska Ø 100 mm ; 0-100 mbar ; R 1 /2"
13. Cevni luk 90 ; Ø 21,3x2,0 mm R = 1,5 D
14. Prirubnička PP slavina DN50 NP16
15. Cevni luk 90 ; Ø 60,3x2,9 mm R = 1,5 D
16. Čelična cev Ø 60,3x2,9 mm SRPS C.B5.221 Č.1212

|   |             |   |  |
|---|-------------|---|--|
|  <b>POINT PROJECT PANČEVO</b><br><small>Pančevo, ul. Karadordjeva br.10/14<br/>mob: 065/ 29 04 985</small> |             | <small>PIB: 112704047<br/>matični broj: 66296369<br/>Ziro račun: 34011434617-32</small> |  |
| Deo projekta:   | 6-Prilog 11 | Br. projekta:   | PR-IDR-01/2025   |
| Vrsta teh.dok.:   | IDR         | Datum:  | Mart 2025.   |
|    |             | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT<br>SA 11 STAMBENIH JEDINICA,<br>SPRATNOSTI Pr+3+Ps       |  |
|   |             | Stanovanje  | KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B                    |
|   |             | Lokacija  | Pančevo, Ulica Moše Pijade 45A<br>k.p. br. 3327 K.O. Pančevo |
|   |             | Investitor  | Dragana Uskoković<br>ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo     |
|   |             | Maljković Marko<br>dipl.inž.maš.  | br.licence<br>330 0926 16                                    |
| REGULACIONA STANICA -   |             | 6.7.4.  |  |