



AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9

mob: 065/ 29 04 985

e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381

matični broj: 21699853

žiro račun: 340-11029744-17

el. potpis odgovornog lica projektanta

el. potpis glavnog projektanta

KLASIFIKACIONI BROJ		BR. PROJEKTA
	112221	PR-IDR-05/2025
KATEGORIJA		DATUM
	B	06.2025.
INVESTITOR	SKY INVEST DOO, Pančevo Ul. Šajkaška br. 33, Pančevo	
OBJEKAT	IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, SPRATNOSTI -Pr+4+Ps-, SA 19 STAMBENIH JEDINICA	
MESTO GRADNJE	Pančevo, Ul. Ružina br. 14a, kat.parc.br. 1898 K.O. Pančevo	
PROJEKAT	IDR - IDEJNO REŠENJE	

Investitor je saglasan sa
projektnom dokumentacijom



Živković Dejan



AGP STUDIO DOO PANČEVO

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

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

OBJEKAT	IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, SPRATNOSTI - Pr+4+Ps -, SA 19 STAMBENIH JEDINICA
INVESTITOR	SKY INVEST DOO, Pančevo Ul. Šajkaška br.33, Pančevo
MESTO GRADNJE	Pančevo, ul. Ružina br. 14a, kat.parc.br. 1898 K.O. Pančevo
PROJEKAT	IDR - Idejno rešenje
VRSTA PROJEKTA	0. Glavna sveska
PROJEKTANT	"AGP STUDIO d.o.o." iz Pančeva, ul. Karađorđeva br. 10/9
GLAVNI PROJEKTANT	Dejan Živković dip. inž. arh. br. licence 300 M909 13
BR. PROJEKTA	PR-IDR-05/2025
DATUM	Jun 2025.

0. GLAVNA SVESKA



AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9

mob: 065/ 29 04 985

e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381

matični broj: 21699853

žiro račun: 340-11029744-17

0.1. NASLOVNA STRANA

0. GLAVNA SVESKA

Investitor:

SKY INVEST DOO

Pančevo, ul. Šajkaška 33

Objekat:

Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa
19 stambenih jedinica,
koji se nalazi u Pančevu, ul. Ružina br. 14a,
na kat.parc. 1898 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR - Idejno rešenje

Oznaka i naziv dela projekta:

0 – Glavna sveska

Vrsta radova:

Nova gradnja

Projektant:

»AGP STUDIO DOO«

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9

Odgovorno lice projektanta:

Dejan Živković

Pečat:

Potpis:



Glavni projektant:

Dejan Živković dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 M909 13

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

PR-IDR-05/2025

Mesto i datum:

Pančevo, jun 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

ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA, REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNIH PROJEKTANATA I REŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENIH 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 izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+4+Ps sa 19 stambenih jedinica, koji se nalazi u Pančevu, ul. Ružina br. 14a, na kat.parceli 1898 K.O. Pančevo, određuje se:

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

Investitor:

SKY INVEST DOO
Pančevo, ul. Šajkaška 33

Odgovorno lice/zastupnik:

Pečat:

Potpis:



Mesto i datum:

Pančevo, jun 2025.god.

IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IZ GLAVNE SVESKE

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Idejnog rešenja (IDR), za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+4+Ps sa 19 stambenih jedinica, koji se nalazi u Pančevu, ul. Ružina br. 14a, na kat.parceli 1898 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-05/2025
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: PR-IDR-05/2025
6.	PROJEKAT MAŠINSKIH INSTALACIJA - BEZBEDNO POSTAVLJANJE - PRILOG 11	br: PR-IDR-05/2025

Glavni projektant: Dejan Živković dipl.inž.arh.

IDR

Broj licence: 300 M909 13

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: PR-IDR-05/2024

Mesto i datum: Pančevo, jun 2025.god.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br: PR-IDR-05/2025
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: PR-IDR-05/2025
6.	PROJEKAT MAŠINSKIH INSTALACIJA - BEZBEDNO POSTAVLJANJE - PRILOG 11	br: PR-IDR-05/2025

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA**0. GLAVNA SVESKA:**

Projektant:

»AGP STUDIO DOO«

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9

Glavni projektant :

Dejan Živković dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 M909 13

Lični pečat:

Potpis:


1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

»AGP STUDIO DOO«

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9

Odgovorni projektant :

Dejan Živković dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 M909 13

Lični pečat:

Potpis:


6. PROJEKAT MAŠINSKIH INSTALACIJA - BEZBEDNO POSTAVLJANJE - PRILOG 11:

Projektant:

»AGP STUDIO DOO«

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9

Odgovorni projektant :

Marko Maljković dipl.maš.inž.

Broj licence:

330 O926 16

Lični pečat:

Potpis:



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Dvostrano uzidan objekat	
vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikacioni broj
Stanovanje:	100%	112221
klasifikacija pojedinih delova objekta:		
Stanovanje:		
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. 1898 K.O.Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	Kat.parc. 1898 i kat.parc. 1889 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. 1898 K.O Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Kat.parc. 1889 K.O Pančevo	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na vodovod	Hidrauličkim proračunom za potrebe novoprojektovanog stambenog objekta dobijen je potrební prečnik DN75mm (Ø65, 2.5"), koji će se priključiti preko kombinovanog vodomera Ø50/20, nalaziće se u vodomernom oknu na oko 1,5 m od regulacione linije u okviru prizemlja objekta, i meriće potrošnju vode u sanitarnoj i PP mreži. Objekat će se priključiti na gradski vodovod OD110, nakon izgradnje nove vodovodne mreže i pribavljanja upotrebne dozvole.
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	Vodovodni priključak - trajni
Vrsta mernog uređaja	Jedan kombinovani vodomer Ø50/20
Potrebni priključci za različite namene	Priključak na novi gradski vodovod OD110 nakon izgradnje.
Potrebni kapaciteti (razvrstano po ulazima)	Sanitarna mreža Q= 2,19 l/s (76,75 JO) Hidrantska mreža Q = 5,00 l/s (400,00 JO)
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Postojeći objekti sa priključeni na gradski vodovod.
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" br. D-8574/1 od 22.07.2025. Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu nije moguće, sve dok se ne izvrši ukidanje postojećeg i izgradnja novog gradskog vodovoda u ulici Ružinoj, na potesu od ulice Ružin prosek do ul. Moše Pijade, u dužini od 130m. Investitor je u obavezi da sa JKP "Vodovod i kanalizacija" zaključi ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture vodovodne mreže.
Netipični potrošači	/
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na mrežu fekalne kanalizacije	Novoprojektovani objekat biće priključen na postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju prečnika Ø250, koja se nalazi u ulici Ružinoj, preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,5m od regulacione liniju u prizemlju objekta, a proračunom je dobijen potreban prečnik kanalizacionog priključka Ø160. Priključenje će se izvršiti na šaht (kt 74,85/kdc. 73,24), koji se nalazi ispred objekta, u Ružinoj ulici.
Ukupan kapacitet	Q=6,16 l/s
Vrsta priključka	Kanalizacioni priključak - trajni
Vrsta mernog uređaja	/
Potrebni priključci za različite namene	Predviđen je kanalizacioni priključak dimenzija Ø160 mm
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Postojeći objekti su priključeni na kanalizaciju.
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na mrežu atmosferske kanalizacije	Novoprojektovani objekat biće priključen na postojeću gradsku atmosfersku kanalizaciju prečnika APL315, koja se nalazi u ulici Ružinoj, preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,5m od regulacione liniju u prizemlju objekta, a proračunom je dobijen potreban prečnik kanalizacionog priključka Ø160. Priključenje će se izvršiti na šaht (kt 74,87/kdc. 73,91), koji se nalazi ispred objekta, u Ružinoj ulici.
Ukupan kapacitet	Q=3,78 l/s
Vrsta priključka	Priključak atmosferske kanalizacije - trajni
Vrsta mernog uređaja	/
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Priključna cev iz objekta je dimenzija DN160mm
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 objekta potrebno je priključiti objekat na elektroenergetski sistem sa potrebnim kapacitetima: Objekat: • 19 stanova - 25A-17.25kW, trofazni priključak • 1 lift - 25A-17.25kW, trofazni priključak • 1 garaža u prizemlju - 25A-17.25kW, trofazni priključak • 1 zajednička potrošnja - 16A-11.04kW, trofazni priključak • 1 hidrocil sanitarna voda - 25A-17.25kW, trofazni priključak • 1 hidrocil / protivpožarni - 25A-17.25kW, trofazni priključak Prema uslovima Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd - Ogranak Elektrodistribucije Pančevo br: 8C.1.1.1.0.-D.07.15.-289118-25/2 od 17.07.2025. godine, objekat će se priključiti na nov NN izvod iz buduće TS Ružina 2.
Ukupan kapacitet	407,79kW
Vrsta priključka	Individualni tipski priključak- trajni
Vrsta mernog uređaja	Trofazna dvotarifna brojila aktivne energije
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Objekat: 19 stanova x 17,25 kW =327,75 kW;
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Objekat: zajednička potrošnja 11,04kW, lift 17,25kW, hidrocil 17,25kW, garaža 17,25kW hidrocil PP 17,25kW, = ukupno 80,04kW;
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Postojeći objekti su priključeni na postojeću energetska infrastrukturu.
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Potrebno izgraditi nov kablovski NN izvod od TS Ružina 2 do objekta.
Netipični potrošači	/

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Saobraćajni priključak	Kolski pristup kat.parc. 1898 K.O. Pančevo je rešen novim saobraćajnim priključkom, širine 5.00 m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz Ružine ulice, kat. parc. 1889 K.O. Pančevo, sa radiusom lepeza 5,00m i razdelnim ostrvom. Na predmetnoj parceli i u okviru objekta i dvorišta parcele nalazi se ukupno 19 parking, odnosno, garažnih mesta. U dvorištu se nalazi prostor za dvanaest parking mesta, od kojih su 9 p.m. za paralelno parkiranje dimenzija 2,30m x 4,80m, i 3 p.m. za podužno parkiranje dimenzija 5,50m x 2,00m, dok se u okviru prizemlja objekta nalazi 7 garažnih mesta, od kojih su dva parking mesta predviđena za osobe sa invaliditetom, dimenzija 5.90m x 5,00m, jedno g.m. predviđeno za paralelno parkiranje dimenzija 5,50m x 2,00m, i 4 g.m. za paralelno parkiranje 2.30m x 4.80m. Ispred predmetne parcele prilikom priključenja vozila na ulicu, dozvoljena su isključivo <u>desna</u> skretanja. <u>U svemu prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo br. 03-448/2025 od 17.07.2025. god</u>
------------------------	---

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Priključenje na Telekomunikacionu mrežu	Za priključenje objekta na TK mrežu, potrebno je izgraditi privodnu TK kanalizaciju kapaciteta 1 PE cev Ø40 od regulacione linije sa ulicom Ružina do ulaza u objekat, odnosno distributivnog ormana. (ODO ormana) <u>U svemu prema uslovima Preduzeća za telekomunikaciju "Telekom Srbija" A.D. Beograd, ul. Takovska br. 2, - Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Pančevo, ul. Svetog Save br. 11. Pančevo, br. D209/355738/2-2025 od 07.08.2025. god.</u>
---	--

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Priključenje za odlaganje komunalnog i čvrstog otpada	U okviru objekta je predviđen prostor za smeštaj četiri kontejnera zapremine 1.1m³, pozicionirani na udaljenosti manjoj od 10 m od pristupne saobraćajnice, u posebno-protivpožarno odvojenoj prostoriji. Time je ispunjen uslov da se na svakih 1-6 funkcionalnih jedinica postavlja 1 kontejner 1.1m³. <u>U svemu prema uslovima JKP „Higijena“ Pančevo br. 02-93-2/2025 - 0106 od 08.07.2025. god.</u>
---	---

POTVRDA:

Potvrda Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu izdaje <u>potvrdu</u>, obzirom da na predmetnoj lokaciji nema utvrđenih nepokretnih kulturnih dobara, niti evidentiranih arheoloških lokaliteta - dobara koja uživaju prethodnu zaštitu. Investitor nije u obavezi da pribavi uslove za izvođenje predmetnih radova od Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu. <u>Potvrda br. 727/2 od 28.07.2025. god.</u>
---	---

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na gasnu infrastrukturu	Projektom je predviđeno priključenje objekta na postojeći distributivni gasovod od polietilenskih cevi radnog pritiska do 3bar, prečnika Ø90, koji se nalazi duž ulice u zelenoj površini sa parne strane paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata. U svemu prema uslovima JP "Srbijagas" Novi sad, br. 05-02-4-14/868-1 od 09.07.2025. god.
Ukupan kapacitet	Q=40m ³ /h
Vrsta priključka	Trajni - Priključna slavina ds32mm
Vrsta mernog uređaja	Gasna brojila
Potrebni kapaciteti za različite namene - razvrstano po stanovima	19 gasnih kotlova, nazivne snage 20kW
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Postojeći objekti nisu priključeni na gasovod.
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/

LOKACIJSKI USLOVI:

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

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi:	JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo Oslobođenja br. 15, Pančevo	broj: D-8574/1 datum: 22.07.2025.
	"EPS Distribucija"d.o.o. Beograd, Ogranak EDP, ul. Miloša Obrenovića br. 6, Pančevo	broj: 8C.1.1.1.0.-D.07.15.-289118-25/2 datum: 17.07.2025.
	JP "Urbanizam" Pančevo Karađorđeva br. 4, Pančevo	broj: 03-448/2025 datum: 17.07.2025.
	Preduzeće za Telekomunikacije "Telekom Srbija" AD Beograd - Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Pančevo	broj: D209/355738/2-2025 datum: 07.08.2025.
	JKP "Higijena"Pančevo Cara Lazara br. 57, Pančevo	broj: 02-93-2/2025-0106 datum: 08.07.2025.
	Zavod za zaštitu spomenika kulture, Pančevo Žarka Zrenjanina br.17, Pančevo	broj: 727/2 datum: 28.7.2025.
	MUP RS "Sektor za vanredne situacije", Miloša Obrenovića br.1, Pančevo	broj: 217-5651/25 datum: 16.07.2025.
	JP "Srbijagas" Novi sad, RJ "Distribucija" Pančevo, ul. Miloša Obrenovića br. 8, Pančevo	broj: 05-02-4-14/868-1 datum: 09.07.2025.

SAGLASNOSTI:

Izdate saglasnosti:		

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele 1898:	662.00 m ²
	Ukupna BRGP stambenog objekta (nadzemno):	Objekat : 1823.00 m ²
	Ukupna BRUTO izgrađena površina objekta/podzemno i nadzemno/:	Objekat : 1823.00 m ²
	Ukupna NETO površina stambenog objekta:	Objekat : 1498.29 m ²
	BRUTO površina prizemlja stambenog objekta:	Objekat : 301.00 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	Objekat : 301.00 m ² /45.47 %
	površina zemljišta pod parkingom	121.01 m ² /18.28 %
	površina zemljišta pod internim saobraćajnicama	90.01 m ² /13.59 %
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pr+4+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Prema uslovima:
		Max. h venca: 18.50m
		Max. h slemena: 14.50m
		Prema projektu:
		Max. h venca: 18.50m
		Max. h slemena: 14.50m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme)	Venac: 89.50 Sleme: 93.50
	spratna visina - sprat:	260 cm
	spratna visina – prizemlje	241 - 251cm
	broj funkcionalnih jedinica:	19 stambenih jedinica
	broj parking mesta:	12 P.M.
	broj garaža / garažnih mesta:	7 G.M. (5+2)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit i listele
	orijentacija slemena:	Jugozapad-Severoistok
	nagib krova:	Ravan krov 0,5%
	materijalizacija krova:	PVC folija + supstrat i zelenilo

procenat zelenih površina:	Uslovi: Min. 30% od površine parcele	Zelenilo na tlu 149.98 m ² - 22.66% + (10% ras. koc.) - 21.01 m ² - 3.17% + (10% zel. krov) - 28.71 m ² - 4.34% Ukupno zelenila: 199.70 m² / 30.17%*
indeks zauzetosti:	Uslovi: maks 70%	<u>Ukupno ostvareno pod objektom:</u> <u>301.00 m²/45.47 %</u>
indeks izgrađenosti:	Uslovi: /	1823.00 m ² /2.75
način grejanja:		Gas/gasni kotlovi po stanovima
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:	128.193.360,00	

NAPOMENA: ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min. 30%), 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).

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Dejan Živković, dipl.inž.arh.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: SKY INVEST DOO
Pančevo, ul. Šajkaška 33

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI PR+4+PS,
SA 19 STAMBENIH JEDINICA,

MESTO: PANČEVO, UL. RUŽINA BR. 14a
KAT.PARC.BR. 1898 K.O.PANČEVO

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

I LOKACIJA:

Višeporodični stambeni objekat je planiran na kat. parceli br. 1898 K.O. Pančevo u Ulici Ružina br. 14a u Pančevu.

Objekat je projektovan kao dvostrano uzidani. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji, dok je sa zadnje strane građevinska linija povučena u odnosu na zadnju granicu parcele za 24.05-24.47m.

Objekat se na jugoistoku graniči sa kat. parcelom 1899/1 K.O. Pančevo. Na severozapadu se graniči sa kat. parcelom 1897/1 K.O. Pančevo. Na severoistoku se parcela graniči sa kat.parcelom 1909/5 K.O.Pančevo, dok na jugozapadu deli granicu sa javnom površinom - delom ulice Ružina, k.p. 1889 K.O. Pančevo. Uz jugozapadnu granicu parcele, predviđen je ulaz u objekat, ulaz kroz ajnfort kapiju u dvorište, u kojem se nalazi parking prostor, predviđen za stanare i korisnike zgrade.

Radi zadovoljenja potreba parkiranja, predviđena su dva prostora za smeštaj automobila - u dvorišnom prostoru i u prizemlju objekta. U prizemlju u okviru objekta nalazi sedam garažnih mesta od kojih su četiri parking mesta dimenzija 2.30 x 4.80m, dva su namenjena osobama sa invaliditetom dimenzija 5.90 x 5.00 m. i jedno garažno mesto za podužno parkiranje dimenzija 2.00 x 5.50m. Parking prostor u dvorištu je predviđen na zelenoj površini ojačanoj raster kockama, od čega je devet p.m. dimenzija 2.30 x 4.80m, a 3 p.m. dimenzija 2.00x5.50m predviđena su za podužno parkiranje. Devetnaest (19) parking tj. garažnih mesta je predviđeno za stambene jedinice, po obračunu 1 parking ili garažno mesto / 1 stambena jedinica.

Preostali deo parcele zasićen je zelenim površinama. Prostor za smeštaj 4 kontejnera 1,1m³ je predviđen u posebnoj prostoriji u prizemlju objekta, u neposrednoj blizini pristupne saobraćajnice. Kolski i pešački pristup kat.parc. 1898 K.O. Pančevo, rešen je predviđenim saobraćajnim priključkom širine 5.00m sa radijusom lepeza 5.00m i razdelnim ostrvom, iz Ružine ulice, kat. parc. 1889 K.O. Pančevo, za koji su dozvoljena samo desna skretanja. Za pešački pristup objektu predviđen je ulaz u širini od 195 cm. U okviru objekta nalazi se prostor za odlaganje otpada (4 kontejnera) prema obračunu da se na svakih 1-6 funkcionalnih jedinica postavlja 1 kontejner 1.1m³.

Prema Planu generalne regulacije, maksimalna visina venca uličnog objekta za ovu lokaciju iznosi 14.50 m, a slemena 18.50 m, a idejnim rešenjem za objekat projektovana je maksimalna visina venca objekta od 14.50 m i maksimalna visina slemena (ravan krov) 18.50 m.

STAMBENI OBJEKAT

II FUNKCIJA:

Projektovani višeporodični stambeni objekat ima prizemlje, četiri sprata i povučeni sprat. Prizemlje stambenog dela objekta je podignuto u odnosu na trotoar oko objekta za 20 cm. U prizemlju je projektovan kolski i pešački ulaz u stambenu zgradu, kolski prolaz do dvorišta, vetrobran, hodnik, lift, stepenište za gornje etaže, prostorije za smeštaj uređaja za povećanje pritiska vode (protivpožarni i sanitarni hidrocil), prostor za skladištenje opreme za higijensko održavanje zgrade kao i prostor za odlaganje bicikla i kolica za decu, prostor za odlaganje otpada, i 7 garažnih mesta od kojih su dva predviđena za osobe sa invaliditetom.

Na prvom spratu zgrade nalazi se stepenišni prostor, lift, hodnik i četiri stana: Dvosobni stanovi (S1) i (S2) – orijentisani ka Ružinoj ulici, dok su garsonjera (S3) i trosoban stan (S4), orijentisani ka dvorištu.

Na drugom, trećem i četvrtom spratu predviđen je isti raspored stanova kao i na prvom, sa izuzetkom da su terase u dvosobnim stanovima (S5), (S9) i (S13) ispustene kao erkeri za 80 cm.

Na povučenom spratu se, pored zajedničkih komunikacija, nalaze tri stana: Jednoiposoban stan (S17) orijentisan ka ulici, trosoban stan (S19) orijentisan ka dvorištu, i četvorosoban stan dvostrano orijentisan, ka ulici i ka dvorištu.

III KONSTRUKCIJA:

Projektom je predviđena AB ploča d=20 cm iznad prizemlja i spratova. Temelji na objektu su u formi temeljne ploče, visine 40 cm. Temeljna ploča fundirana je na koti -125cm od kote terena, a -145 cm od kote prizemlja. Na temeljne zidove se oslanja AB plivajuća podna ploča d=20cm. Ispod mršavog betona, pod temeljnom pločom, nalazi se nabijena zemlja. U delu ajnforta na nivou prizemlja kao završna obloga poda predviđen je ferobeton, dok je u prizemlju preko AB podne ploče predviđena termoizolacija d=12 cm, cementna košuljica d=7 cm i završni sloj od keramike d=1 cm. Dvokrako stepenište je izvedeno 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 izvedena je termozvučna izolacija d=2 cm, zatim cementna košuljica d=4-5 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 15 cm.

Ispunu armirano betonske konstrukcije čine zidovi urađeni od klima blokova d=20 cm. Pregradni zidovi su urađeni od klima bloka d=12cm. Krov je projektovan kao ravan neprohodan zeleni krov sa svim potrebnim slojevima za ovaj tip konstrukcije i termoizolacijom minimalne debljine d=21cm iznad AB konstrukcije.

IV OBRADA:

1.Zidovi

1.2. Fasadni zidovi

1.1.1. Fasadni zidovi novoprojektovanog 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 i listele. Sa unutrašnje strane zidovi su malterisani produžnim malterom 1:3:9 i finalno obrađeni glet masom i bojeni poludisperzijom po izboru tona od strane investitora.

1.2. Ukopani temeljni zidovi

1.2.1. Ukopani temeljni zidovi d=20 cm i d=25 cm, koji se nalaze između temeljne ploče i AB podne ploče prizemlja biće izvedeni od armiranog betona.

1.3. Pregradni zidovi

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

2. Podovi

2.1. Finalni pod od podnih keramičkih ploča izvešće se u kupatilima, WC-ima, kuhinjama, hodnicima, ostavama, terasama, kao i u ulaznom delu objekta, hodnika 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 i hodnicima. Parket će se preko lepka ugraditi na podlogu od betonske košuljice.

2.3. Kao finalni pod garaže i ajnforta predviđen je ferobeton.

3. Plafoni

3.1. Svi plafoni u 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. Aluminijska stolarija

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

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

5. Stolarija

5.1. Ulazna vrata u stanove 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=20-25 cm, postavljene na armirano betonsku ploču.

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

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

7. Hidroizolacija

7.1 Hidroizolacija ravnog krova izvedena je PVC membranom.

7.2. Hidroizolaciju fasadnih zidova čini finalna dekorativna vodoodbojna fasada.

Navedeni proizvodi su otporni na vlagu i atmosferilije.

7.3. Hidroizolaciju armirano betonskog zida koji od temeljne ploče do podne ploče prizemlja urađena je sa KONDOROM V-4mm.

7.4. Hidroizolacija ploče prizemlja i temelja uradiće se KONDOROM V-4 mm sa uloškom od staklenog voala sa propisanim preklopom.

8. Krovni pokrivač

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

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 :

Vodovod

Hidrauličkim proračunom za potrebe novoprojektovanog stambenog objekta dobijen je potrebni prečnik DN75mm (Ø65, 2.5"), koji će se priključiti preko kombinovanog vodomera Ø50/20, nalaziće se u vodomernom oknu na oko 1,5 m od regulacione linije u okviru prizemlja objekta, i meriće potrošnju vode u sanitarnoj i PP mreži. Objekat će se priključiti na gradski vodovod OD110, nakon izgradnje nove vodovodne mreže i pribavljanja upotrebne dozvole, na potesu od ulice Ružin prosek do ul. Moše Pijade, u dužini od 130m.

Kanalizacija

Novoprojektovani objekat biće priključen na postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju prečnika Ø250, koja se nalazi u ulici Ružinoj, preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,5m od regulacione liniju u prizemlju objekta, a proračunom je dobijen potreban prečnik kanalizacionog priključka Ø160. Priključenje će se izvršiti na šaht (kt 74,85/kdc. 73,24), koji se nalazi ispred objekta, u Ružinoj ulici.

Atmosferska kanalizacija

Novoprojektovani objekat biće priključen na postojeću gradsku atmosfersku kanalizaciju prečnika APL315, koja se nalazi u ulici Ružinoj, preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,5m od regulacione liniju u prizemlju objekta, a proračunom je dobijen potreban prečnik kanalizacionog priključka Ø160. Priključenje će se izvršiti na šaht (kt 74,87/kdc. 73,91), koji se nalazi ispred objekta, u Ružinoj ulici.

Elektroinstalacije

Za potrebe izgradnje poslovnog objekta sa skladištem predviđeno je priključenje na elektroenergetski sistem u skladu sa uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, ogranak Elektrodistribucija Pančevo, Miloša Obrenovića br. 6, Pančevo (8C.1.1.0.-D.07.15.-289118-25/2 od 17.07.2025. god. Trasa kabla data je crtežom u delu grafičke dokumentacije.

Novoprojektovani objekat priključiće se na nov NN izvod iz buduće TS Ružina 2. Na samom ulazu za pešake u delu objekta koji će biti 24č dostupan za radnike "Elektrodistribucije" Srbije DOO, biće

postavljen jedan orman KPK EV-2P, na koji će se vezati dva ormara mernog mesta (OMM) modula MOMM-9, i jedan orman (OMM) modula MoMM-6, (za koje je obezbeđen prostor od 2200mm širine, 2000mm visine i 235mm dubine u ulazu objekta) za smeštaj potrebnih brojila za stambene jedinice, kao i jedan orman KPK-EV1, (za koji je obezbeđen prostor širine 440mm, visine 980mm i dubine 165mm), na koji će se vezati OMM tip POMM-1 (za koga je obezbeđen prostor širine 300mm, visine 650mm i dubine 235mm), i i u njega se postavlja novoodobreno brojilo utrošene električne energije za protipožarni hidrocil.

U ormane mernog mesta (OMM) – tipove MOMM9 i MOMM6 se postavljaju novoodobrena brojila utrošene električne energije, i to:

- 19 stanova - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 lift - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 garaža u prizemlju - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 zajednička potrošnja - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil za sanitarnu vodu - 25A-17.25kW, trofazni priključak

U drugi orman mernog mesta (OMM) je tipa POMM-1, postavlja se novoodobreno brojilo utrošene električne energije za protipožarni hidrocil:

- 1 protivpožarni hidrocil - 25A-17.25kW, trofazni priključak

Da bi se objekat priključio na elektroenergetski sistem potrebno je izgraditi, od slobodnog NN izvoda TS Ružina 2, NN kablovski vod do KPKEV-2P na fasadi objekta, kablom tipa PP00-A 4*150mm², i od KPKEV-2P na fasadi objekta u Ružinoj 14a NN kablovski vod, kablom tipa PP00-A 4*150mm². KPKEV2P i ormane mernog mesta povezati kablom preseka i tipa PP00 4x95mm², a KPKEV-1P i POMM1 povezati kablom preseka i tipa PP00 4x10mm², dok se oba KPK ormara međusobno povezuju kablom preseka i tipa PP00-A 4x16mm².

Saobraćajni priključak

Kolski pristup kat.parc. 1898 K.O.Pančevo je rešen novim saobraćajnim priključkom, širine 5.00 m, određen osovinskim tačkama 1-2, sa radijusom lepeza 5.00m i razdelnim ostrvom, koji je direktno ostvaren iz Ružine ulice, kat. parc. 1889 K.O. Pančevo, za koji su dozvoljena isključivo desna skretanja.

Telekomunikaciona mreža

Za priključenje objekta na TK mrežu, potrebno je izgraditi privodnu TK kanalizaciju kapaciteta 1 PE cev Ø40 od regulacione linije sa ulicom Ružina do ulaza u objekat, odnosno distributivnog ormara. (ODO ormara)

Higijena

U okviru objekta u prizemlju je predviđen prostor za smeštaj četiri kontejnera zapremine 1.1m³, pozicionirani u prizemlju zgrade u posebno-protivpožarno odvojenoj prostoriji. Kontejneri su pozicionirani na udaljenosti manjoj od 10 m od pristupne saobraćajnice. Time je ispunjen uslov da se na svakih 1-6 funkcionalnih jedinica postavlja 1 kontejner V=1.1m³.

Grejanje objekta

Projektom je predviđeno priključenje objekta na postojeći distributivni gasovod od polietilenskih cevi radnog pritiska do 3bar, prečnika Ø90, koji se nalazi duž ulice u zelenoj površini sa parne strane paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata.

U svemu prema uslovima JP "Srbijagas" Novi sad, br. 05-02-4-14/868-1 od 09.07.2025. god.

TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG STANJA:

Na kat. parc. br. 1898 K.O. Pančevo u javnim knjigama nalaze se sledeći objekti:

- Objekat P1 - Površine 87m² - U katastru upisan kao porodična stambena zgrada preuzet je iz zemljišne knjige.
- Objekat P2 - Površine 75m² - U katastru upisan kao porodična stambena zgrada preuzet je iz zemljišne knjige.
- Objekat P3 - Površine 59m² - U katastru upisan kao porodična stambena zgrada preuzet je iz zemljišne knjige.
- Objekat P4 - Površine 34m² - U katastru upisan kao pomoćna zgrada preuzet je iz zemljišne knjige.
- Objekat P5 - Površine 25m² - U katastru upisan kao pomoćna zgrada preuzet je iz zemljišne knjige.

Svi objekti biće uklonjeni pre početka izgradnje objekta.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Dejan Živković, dipl. inž.arh.

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

STAMBENI OBJEKAT

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Garaža/garažno mesto - GM1	Pr	/	11.00 m ²
Garaža/garažno mesto - GM2	Pr	/	14.75 m ²
Garaža/garažno mesto - GM3	Pr	/	14.75 m ²
Garaža/garažno mesto - GM4	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto - GM5	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto - GM6	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto - GM7	Pr	/	11.04 m ²
Stan br. 01	1	Dvosoban	52.40 m ²
Stan br. 02	1	Dvosoban	57.65 m ²
Stan br. 03	1	Garsonjera	37.35 m ²
Stan br. 04	1	Trosoban	74.27 m ²
Stan br. 05	2	Dvosoban	55.54 m ²
Stan br. 06	2	Dvosoban	57.65 m ²
Stan br. 07	2	Garsonjera	37.35 m ²
Stan br. 08	2	Trosoban	74.27 m ²
Stan br. 09	3	Dvosoban	55.54 m ²
Stan br. 10	3	Dvosoban	57.65 m ²
Stan br. 11	3	Garsonjera	37.35 m ²
Stan br. 12	3	Trosoban	74.27 m ²
Stan br. 13	4	Dvosoban	55.54 m ²
Stan br. 14	4	Dvosoban	57.65 m ²
Stan br. 15	4	Garsonjera	37.35 m ²
Stan br. 16	4	Trosoban	74.27 m ²
Stan br. 17	Ps	Jednoiposoban	45.52 m ²
Stan br. 18	Ps	Četvorosoban	95.78 m ²
Stan br. 19	Ps	Trosoban	74.27 m ²

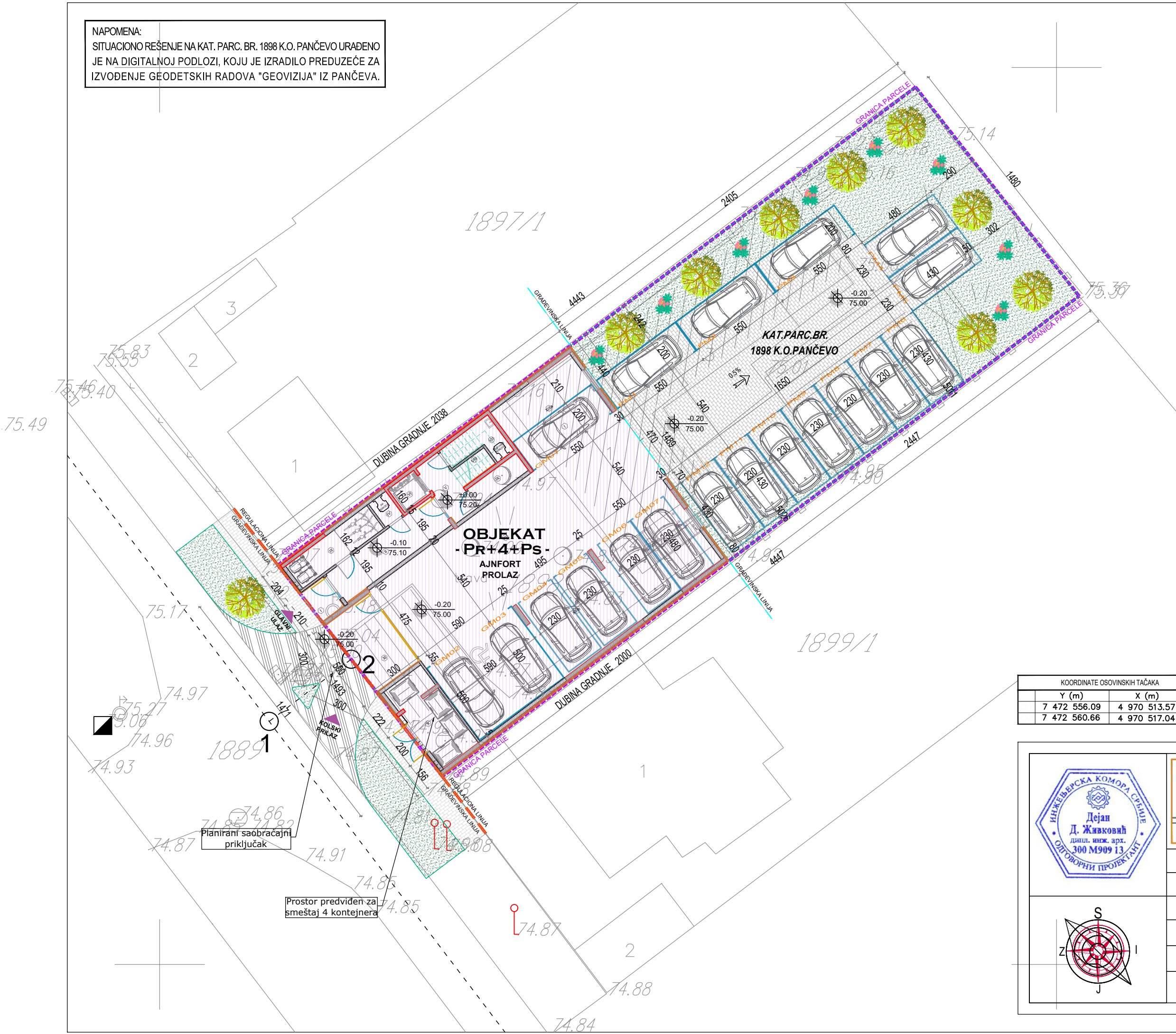
ODGOVORNI PROJEKTANT



Dejan Živković, dipl.inž.arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

NAPOMENA:
SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 1898 K.O. PANČEVO URAĐENO
JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILLO PREDUZEĆE ZA
IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

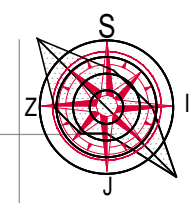


URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA KATASTRARKE PARCELE 1898		662 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1498,29 m²
B.R.G.P. POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1823,00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1823,00 m²
BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		1823,00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		301,00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		301,00 m² / 45,47 %
ZAUZETOST PARKINGA		121,01 m² / 18,28 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		90,01 m² / 13,59 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	Ostvareno pod objektom: 301,00 m² / 45,47 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1823,00 m² / 2,75
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 149,98 m² (22,66%) 10% (raster kocke) 21,01 m² (3,17%) 10% (zeleni krov) 28,71 m² (4,34%) Ukupno zelenila: 199,70 m² / 30,17 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		301,00+121,01+90,01+149,98 = 662 m² (100%)
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		19 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 G.M. / P.M.	7 G.M. + 12 P.M.
SPRATNOST STAMBENOG OBJEKTA		- Pr+4+Ps -
VISINA SLEMENA STAMB. OBJEKTA	18,50 m	18,50 m
VISINA VENCA STAMB. OBJEKTA	14,50 m	14,50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 30%), 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).

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARCELE BR. 1898
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTRARKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	ULAZI U STAMBENI OBJEKT
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO I VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA	
Y (m)	X (m)
7 472 556.09	4 970 513.57
7 472 560.66	4 970 517.04



	Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-05/2025
	Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: 06.2025.
Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps, sa 19 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B	
lokacija	Pančevo, ul. Ružina br. 14a k.p. 1898 K.O. Pančevo	
investitor	SKY INVEST DOO, Pančevo ul. Šajkaška br. 33	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Stefan Divnić mast.inž.arh.		projektant saradnik
- SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA -		R 1:200 list br.0.10.1

NAPOMENA:
SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 1898 K.O. PANČEVO URAĐENO
JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILLO PREDUZEĆE ZA
IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE 1898		662 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1498,29 m ²
B.R.G.P. POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1823,00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1823,00 m ²
BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		1823,00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		301,00 m ²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		301,00 m ² / 45,47 %
ZAUZETOST PARKINGA		121,01 m ² / 16,28 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		90,01 m ² / 13,59 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	Ostvareno pod objektom: 301,00 m ² / 45,47 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1823,00 m ² / 2,75
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 149,98 m ² (22,66%) 10% (raster kocke) 21,01 m ² (3,17%) 10% (zeleni krov) 28,71 m ² (4,34%) Ukupno zelenila: 199,70 m ² / 30,17 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		301,00+121,01 +90,01+149,98 = 662 m ² (100%)
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		19 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 G.M. / P.M.	7 G.M. + 12 P.M.
SPRATNOST STAMBENOG OBJEKTA		- Pr+4+Ps -
VISINA SLEMENA STAMB. OBJEKTA	18,50 m	18,50 m
VISINA VENCA STAMB. OBJEKTA	14,50 m	14,50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice)
u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 30%), 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).

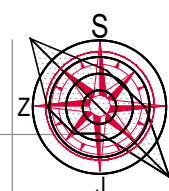
LEGENDA OZNAKA

	GRANICA KAT. PARCELE BR. 1898
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE SPRATNOST OBJEKTA ULAZI U STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO I VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA	
Y (m)	X (m)
7 472 556.09	4 970 513.57
7 472 560.66	4 970 517.04



Deo projekta:		0-Glavna sveska		Br. projekta:		PR-IDR-05/2025	
Vrsta teh.dok.:		IDR		Datum:		06.2025.	
Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps, sa 19 stambenih jedinica							
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B							
Pančevo, ul. Ružina br. 14a k.p. 1898 K.O. Pančevo							
SKY INVEST DOO, Pančevo ul. Šajkaška br. 33							
br.licence 300 M909 13				glavni projektant			
				projektant saradnik			
IONI PLAN SA OSNOVOM KROVA -				R 1:200			
				list br.0.10.2			



NAPOMENA:
SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 1898 K.O. PANČEVO URAĐENO
JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILLO PREDUZEĆE ZA
IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE 1898		662 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1498,29 m ²
B.R.G.P. POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1823,00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1823,00 m ²
BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		1823,00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		301,00 m ²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		301,00 m ² / 45,47 %
ZAUZETOST PARKINGA		121,01 m ² / 18,28 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		90,01 m ² / 13,59 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	Ostvareno pod objektom: 301,00 m ² / 45,47 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1823,00 m ² / 2,75
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 149,98 m ² (22,66%) 10% (raster kocke) 21,01 m ² (3,17%) 10% (zeleni krov) 28,71 m ² (4,34%) Ukupno zelenila: 199,70 m ² / 30,17 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		301,00+121,01 +90,01+149,98 = 662 m ² (100%)
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		19 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 G.M. / P.M.	7 G.M. + 12 P.M.
SPRATNOST STAMBENOG OBJEKTA		- Pr+4+Ps -
VISINA SLEMENA STAMB. OBJEKTA	18,50 m	18,50 m
VISINA VENCA STAMB. OBJEKTA	14,50 m	14,50 m

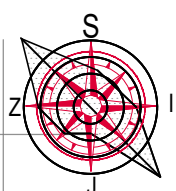
ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice)
u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 30%), dozvoljeno je na
zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga i saobraćajnica (raster kocke) i
10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

LEGENDA OZNAKA

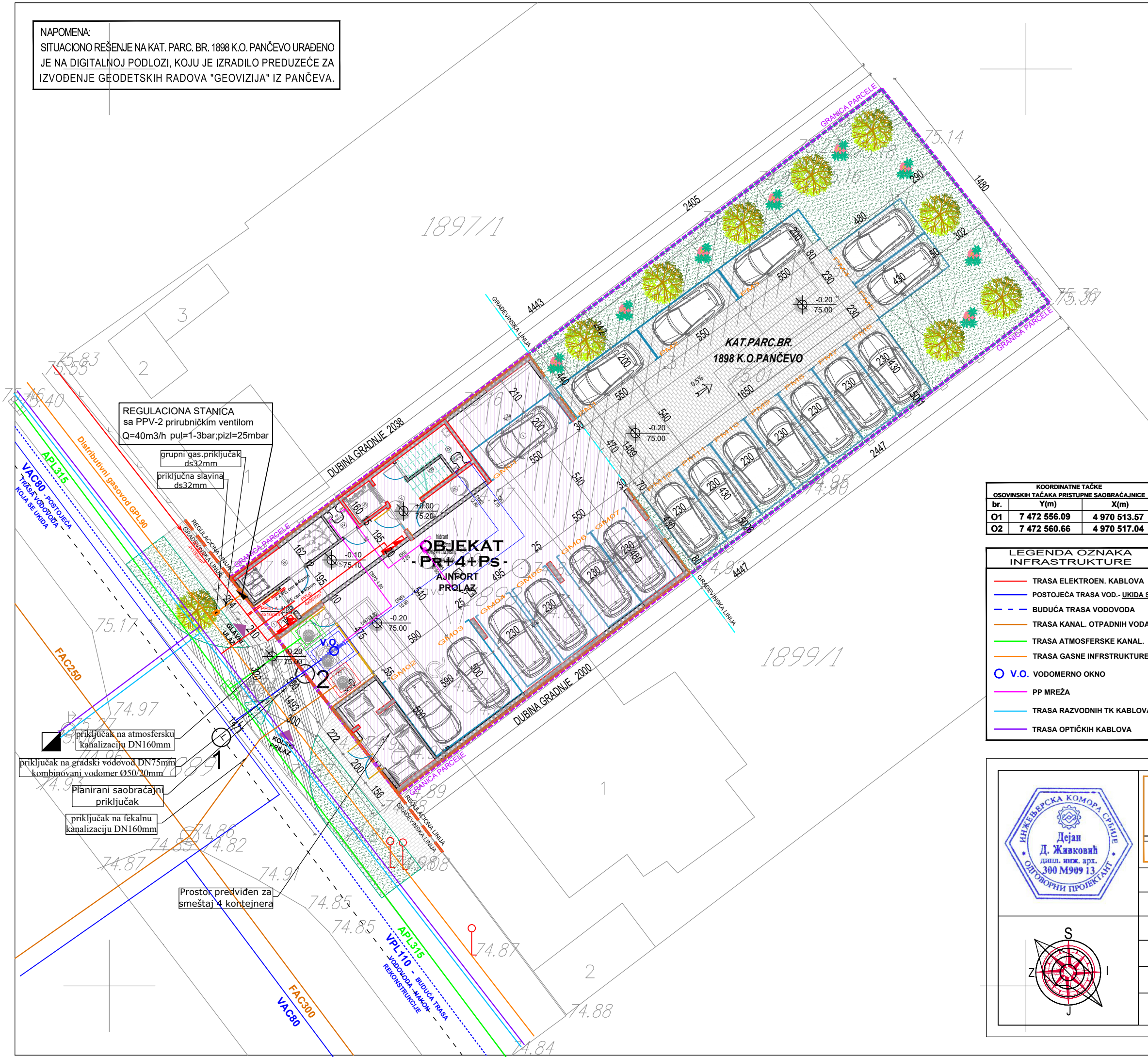
	GRANICA KAT. PARCELE BR. 1898
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	ULAZI U STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO I VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

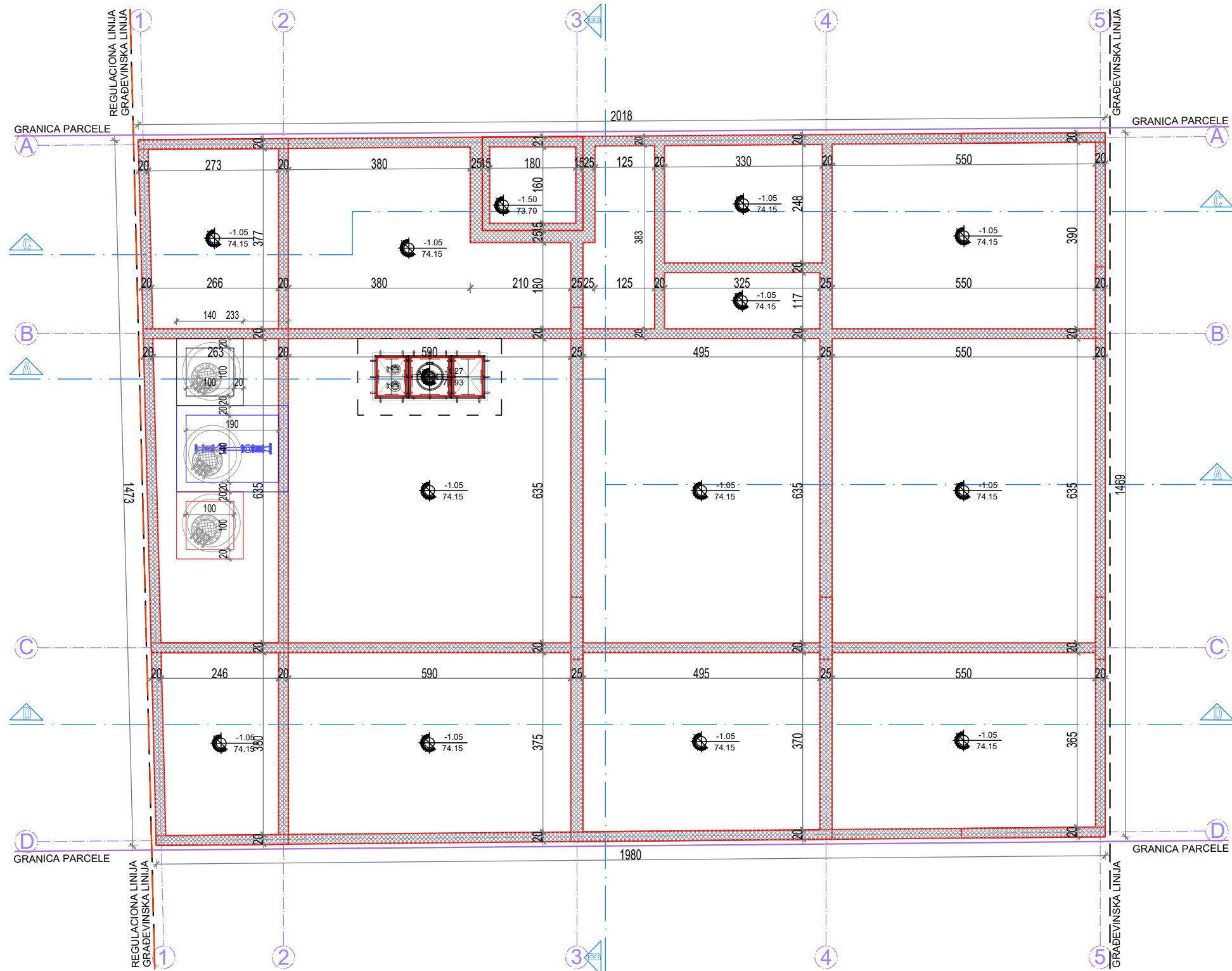
LEGENDA OZNAKA
INFRASTRUKTURE

	TRASA ELEKTROEN. KABLOVA
	POSTOJEĆA TRASA VOD. - UKIDA SE
	BUĐUĆA TRASA VODOVODA
	TRASA KANAL. OTPADNIH VODA
	TRASA ATMOSFERSKE KANAL.
	TRASA GASNE INFSTRUKTURE
	V.O. VODOMERNO OKNO
	PP MREŽA
	TRASA RAZVODNIH TK KABLOVA
	TRASA OPTIČKIH KABLOVA



Deo projekta:	0-Glavna sveska	Br. projekta:	PR-IDR-05/2025
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	06.2025.
Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps, sa 19 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, ul. Ružina br. 14a k.p. 1898 K.O. Pančevo		
investitor	SKY INVEST DOO, Pančevo ul. Šajkaška br. 33		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Stefan Divnić mast.inž.arh.			projektant saradnik
- SINHRON PLAN INSTALACIJA -			R 1:200
			list br.0.10.3



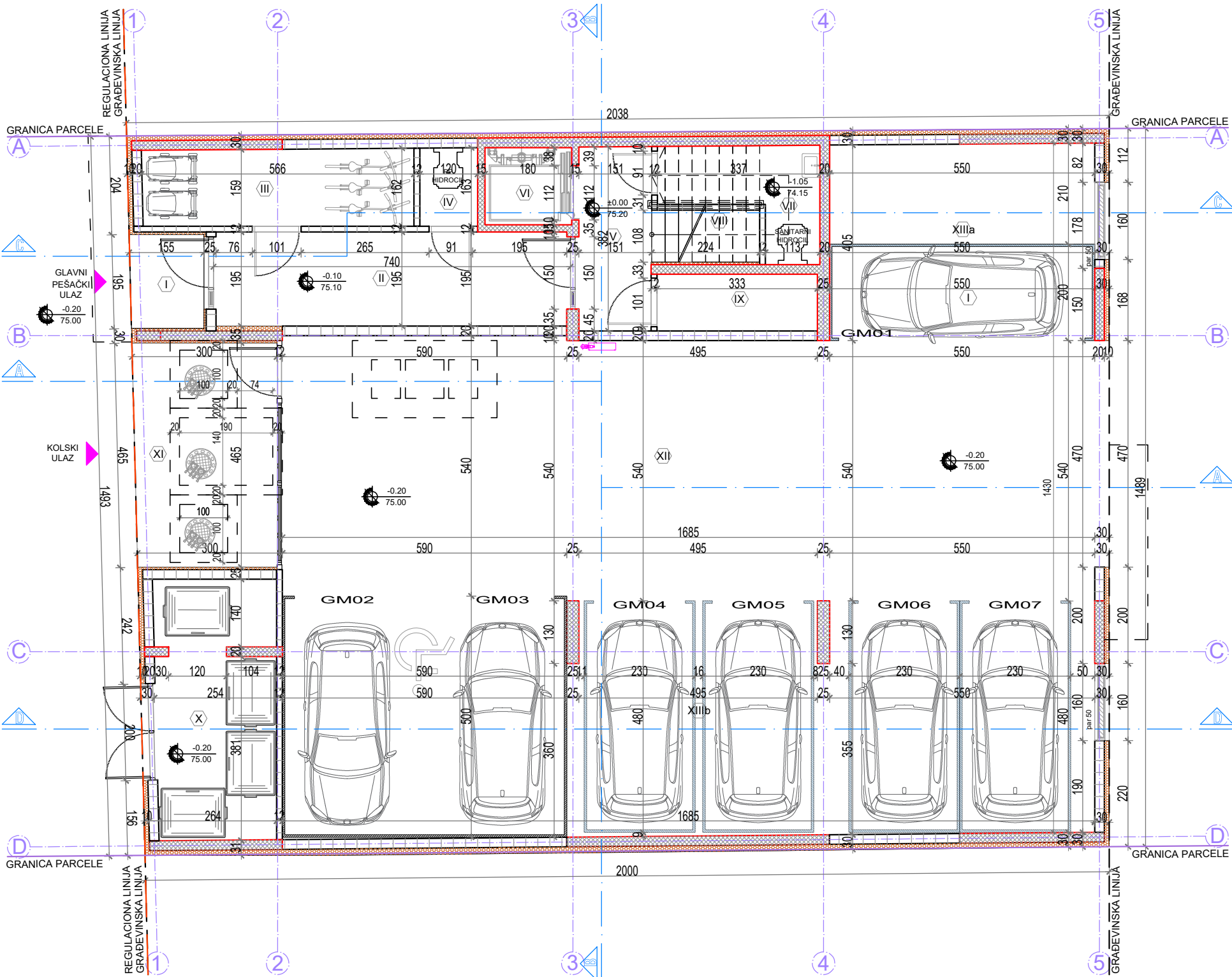


LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton

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



Deo projekta:	0-Glavna sveska	Br. projekta:	PR-IDR-05/2025
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	06.2025.
Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps, sa 19 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, ul. Ružina br. 14a k.p. 1898 K.O. Pančevo		
investitor	SKY INVEST DOO, Pančevo ul. Šajkaška br. 33		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Stefan Divnić mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA TEMELJA -			R 1:100 list br.0.10.4



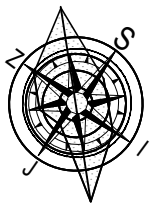
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - PRIZEMLJE					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plaфон	P (m²) O(m)
I	PEŠAČKI ULAZ	keramika	bavalit	bavalit	2.98 6.96
II	VETROBRAN	keramika	poludisperzija	poludisperzija	14.21 18.46
III	PROSTORUJA ZA KOLICA I BIKIKLE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.00 14.46
IV	PROSTORUJA ZA PP HIDROČIL	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.95 5.64
V	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.75 10.66
VI	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
VII	PROST. ZA ODRŽ. HIG. I SAN. HIDR.	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.51 11.67
VIII	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.60 11.91
IX	TEHNIČKA PROSTORUJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.97 9.10
X	PROSTORUJA ZA KONTEJNERE	ferobeton	bavalit	bavalit	13.31 18.52
XI	KOLSKI ULAZ	ferobeton	bavalit	bavalit	13.73 15.21
XII	AJNFORT	ferobeton	bavalit	bavalit	92.45 45.32
XIIla	GARAŽNI PROSTOR 1	ferobeton	bavalit	bavalit	22.41 19.15

				- GARAŽNO MESTO BR. 1 - 11.00 m ²	
				- PREOSTALI PROSTOR - 11.41 m ²	
XIIlb	GARAŽNI PROSTOR 2	ferobeton	bavalit	82.13	43.65
				- GARAŽNO MESTO BR. 2 - 14.75 m ²	
				- GARAŽNO MESTO BR. 3 - 14.75 m ²	
				- GARAŽNO MESTO BR. 4 - 11.04 m ²	
				- GARAŽNO MESTO BR. 5 - 11.04 m ²	
				- GARAŽNO MESTO BR. 6 - 11.04 m ²	
				- GARAŽNO MESTO BR. 7 - 11.04 m ²	
				- PREOSTALI PROSTOR - 8.47 m ²	

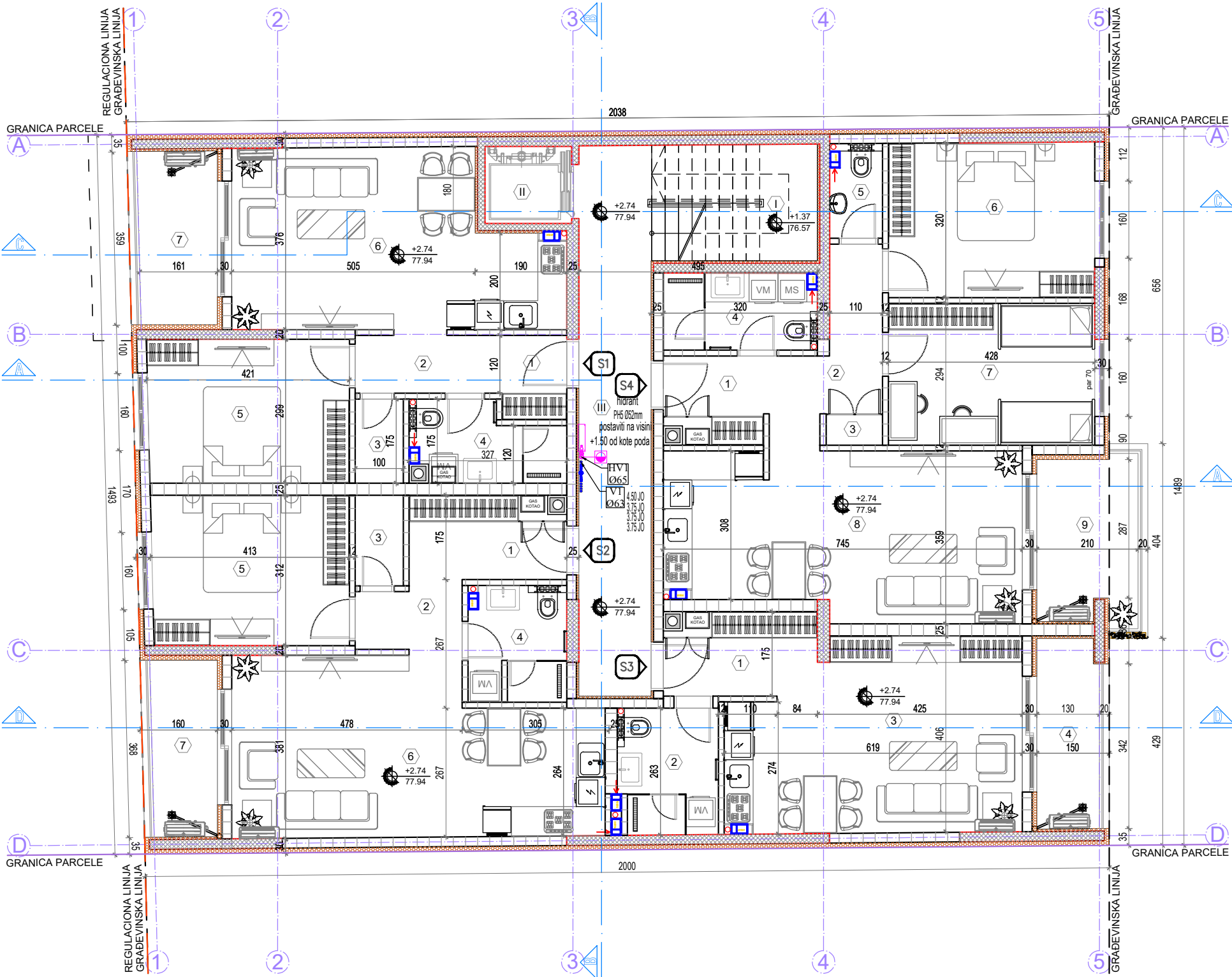
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		277.54 m²
		-3%
		269.21 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		301.00 m²

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija - kamena vuna

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



	Deo projekta:		Br. projekta:	
	0-Glavna sveska		PR-IDR-05/2025	
	Vrsta teh.dok.:		Datum:	
	IDR		06.2025.	
Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps, sa 19 stambenih jedinica				
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B		
lokacija		Pančevo, ul. Ružina br. 14a k.p. 1898 K.O. Pančevo		
investitor		SKY INVEST DOO, Pančevo ul. Šajkaška br. 33		
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13	 glavni projektant	
Stefan Divnić mast.inž.arh.			projektant saradnik	
- OSNOVA PRIZEMLJA -			R 1:100 list br.0.10.5	



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Piafon	P (m²) O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	/	8.31 11.71
II	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
III	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	17.15 25.86
					27.00 m²
					-3%
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA					26.19 m²

STAN BR. 1 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Piafon	P (m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.35 6.19
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.79 8.74
3	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.74 5.50
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.65 10.03
5	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.46 14.32
6	DN. SOBA SA TRP. I KUHINJOM	parket	keramika	poludisperzija	22.79 21.46
					47.78 m²
					-3%
					46.35 m²
7	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	6.05 10.56
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 1					52.40 m²

STAN BR. 2 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Piafon	P (m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.64 7.84
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.00 11.08
3	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.88 5.76
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.76 10.69
5	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.75 14.42
6	DN. SOBA SA TRP. I KUHINJOM	parket	keramika	poludisperzija	26.08 23.20
					54.12 m²
					-3%
					52.49 m²
7	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	5.16 10.15
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 2					57.65 m²

STAN BR. 3 - GARSONJERA					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Piafon	P (m²) O(m)
1	ULAZ / HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.44 9.90
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.19 11.04
3	DN. SOBA SA TRP. I KUHINJOM	parket	keramika	poludisperzija	22.47 20.54
					33.10 m²
					-3%
					32.11 m²
4	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	5.24 10.60
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3					37.35 m²

STAN BR. 4 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Piafon	P (m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.83 8.10
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	6.18 13.28
3	PLAKARSKA OSTAVA	keramika	keramika	poludisperzija	0.74 3.60
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.10 9.70
5	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.05 6.13
6	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13.76 14.99
7	DEČJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.58 14.44
8	DN. SOBA SA TRP. I KUHINJOM	parket	keramika	poludisperzija	24.79 23.28
					69.03 m²
					-3%
					66.96 m²
9	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	7.31 12.74
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 4					74.27 m²

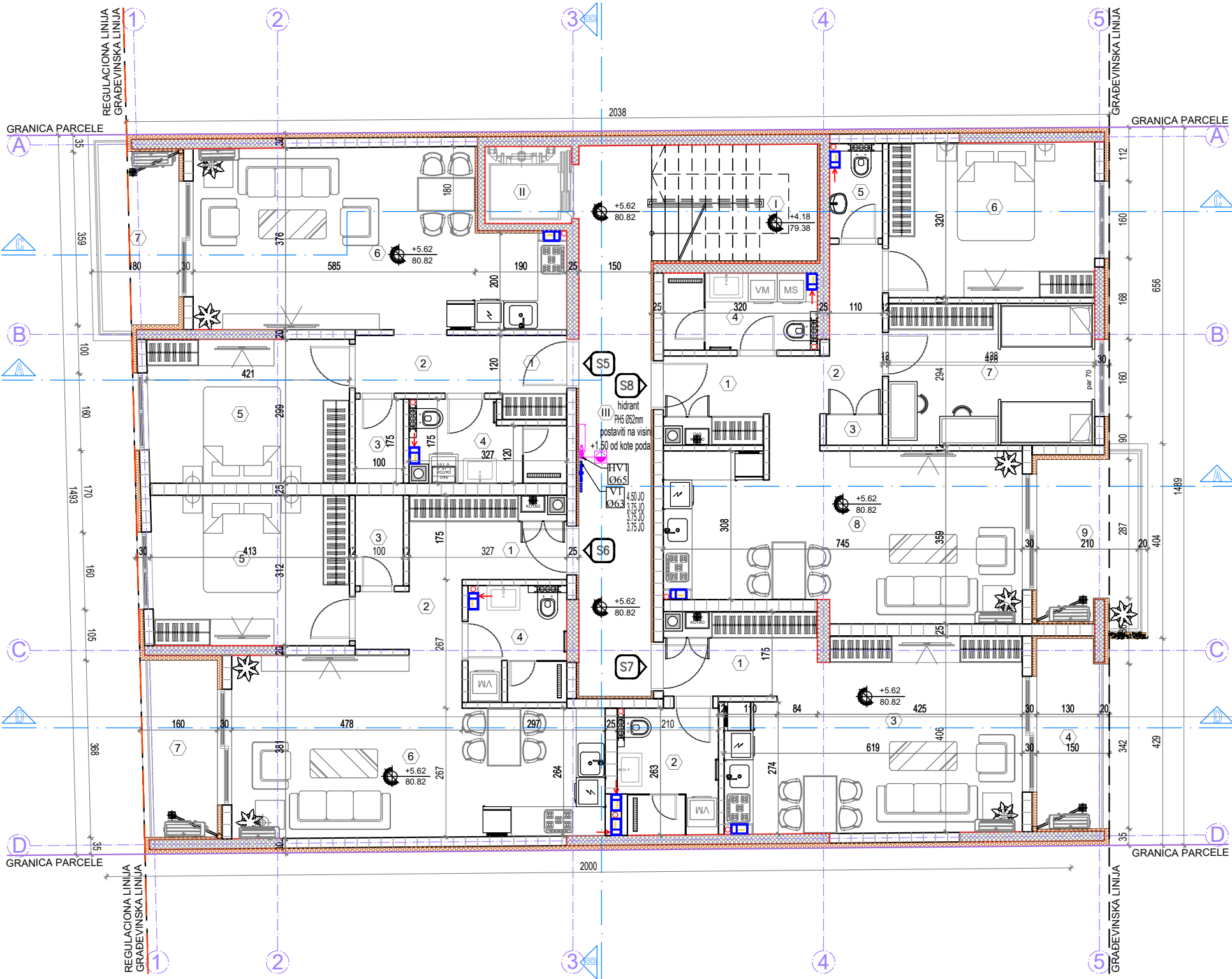
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	247.86 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA	304.00 m²

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija - kamena vuna

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



Deo projekta:	0-Glavna sveska	Br. projekta:	PR-IDR-05/2025
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	06.2025.
Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps, sa 19 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, ul. Ružina br. 14a k.p. 1898 K.O. Pančevo		
investitor	SKY INVEST DOO, Pančevo ul. Šajkaška br. 33		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Stefan Divnić mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA PRVOG SPRATA -			R 1:100 list br.0.10.6



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Piafon	P (m²) O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	/	8.31 11.71
II	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
III	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	17.15 25.86
				27.00 m²	-3%
				UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	
				26.19 m²	

STAN BR. 5 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Piafon	P (m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.35 6.19
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.79 8.74
3	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.74 5.50
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.65 10.03
5	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.46 14.32
6	DN. SOBA SA TRP. I KUHINJOM	parket keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija	25.79 23.05
				50.78 m²	-3%
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 5	
				55.54 m²	
7	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	6.28 11.31
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 5	
				55.54 m²	

STAN BR. 6 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Piafon	P (m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.64 7.84
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.00 11.08
3	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.88 5.76
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.77 10.69
5	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.75 14.42
6	DN. SOBA SA TRP. I KUHINJOM	parket keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija	26.08 23.20
				54.12 m²	-3%
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 6	
				57.65 m²	
7	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	5.16 10.15
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 6	
				57.65 m²	

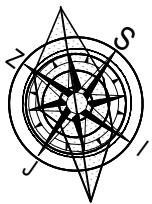
STAN BR. 7 - GARSONJERA					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Piafon	P (m²) O(m)
1	ULAZ / HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.44 9.90
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.19 11.04
3	DN. SOBA SA TRP. I KUHINJOM	parket keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija	22.47 20.54
				33.10 m²	-3%
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 7	
				37.35 m²	
4	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	5.24 10.60
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 7	
				37.35 m²	

STAN BR. 8 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Piafon	P (m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.83 8.10
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	6.18 13.28
3	PLAKARSKA OSTAVA	keramika	keramika	poludisperzija	0.74 3.60
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.10 9.70
5	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.05 6.13
6	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13.76 14.99
7	DEČJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.58 14.44
8	DN. SOBA SA TRP. I KUHINJOM	parket keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija	24.79 23.28
				69.03 m²	-3%
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 8	
				74.27 m²	
9	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	7.31 12.74
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 8	
				74.27 m²	

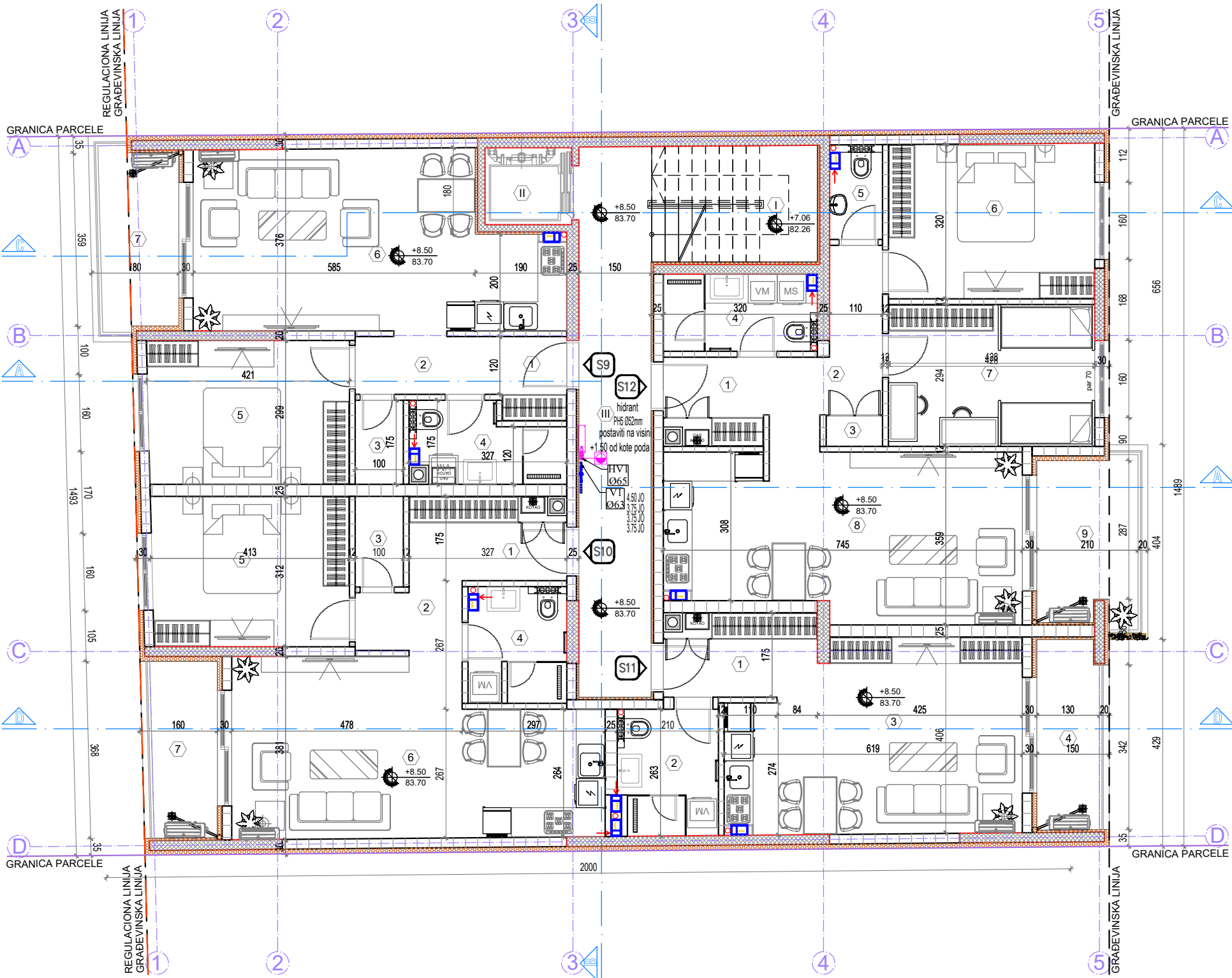
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA	251.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA	308.00 m²

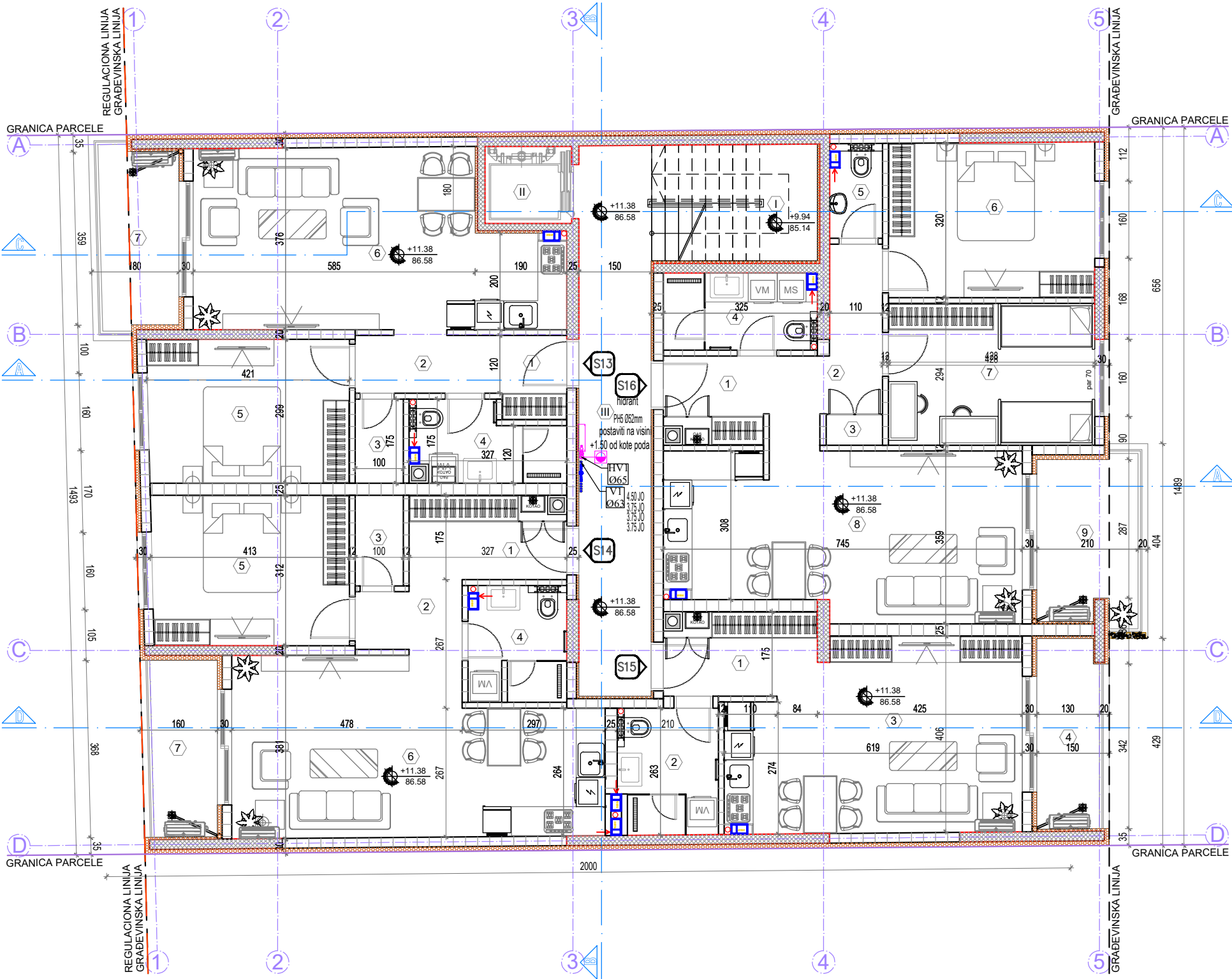
LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija - kamena vuna

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



Deo projekta:	0-Glavna sveska	Br. projekta:	PR-IDR-05/2025
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	06.2025.
Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps, sa 19 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, ul. Ružina br. 14a k.p. 1898 K.O. Pančevo		
investitor	SKY INVEST DOO, Pančevo ul. Šajkaška br. 33		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Stefan Divnić mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA DRUGOG SPRATA -			R 1:100 list br.0.10.7





ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Piafon	P (m²) O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	/	8.31 11.71
II	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
III	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	17.15 25.86
					27.00 m² -3%
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA					26.19 m²

STAN BR. 13 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Piafon	P (m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.35 6.19
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.79 8.74
3	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.74 5.50
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.65 10.03
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.46 14.32
6	DN. SOBA SA TRP. I KUHINJOM	parket keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija	25.79 23.05
					50.78 m² -3%
					49.26 m²
7	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	6.28 11.31
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 13					55.54 m²

STAN BR. 14 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Piafon	P (m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.64 7.84
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.00 11.08
3	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.88 5.76
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.77 10.69
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.75 14.42
6	DN. SOBA SA TRP. I KUHINJOM	parket keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija	26.08 23.20
					54.12 m² -3%
					52.49 m²
7	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	5.16 10.15
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 14					57.65 m²

STAN BR. 15 - GARSONJERA					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Piafon	P (m²) O(m)
1	ULAZ / HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.44 9.90
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.19 11.04
3	DN. SOBA SA TRP. I KUHINJOM	parket keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija	22.47 20.54
					33.10 m² -3%
					32.11 m²
4	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	5.24 10.60
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 15					37.35 m²

STAN BR. 16 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Piafon	P (m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.83 8.10
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	6.18 13.28
3	PLAKARSKA OSTAVA	keramika	keramika	poludisperzija	0.74 3.60
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.10 9.70
5	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.05 6.13
6	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13.76 14.99
7	DEČJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.58 14.44
8	DN. SOBA SA TRP. I KUHINJOM	parket keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija	24.79 23.28
					69.03 m² -3%
					66.96 m²
9	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	7.31 12.74
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 16					74.27 m²

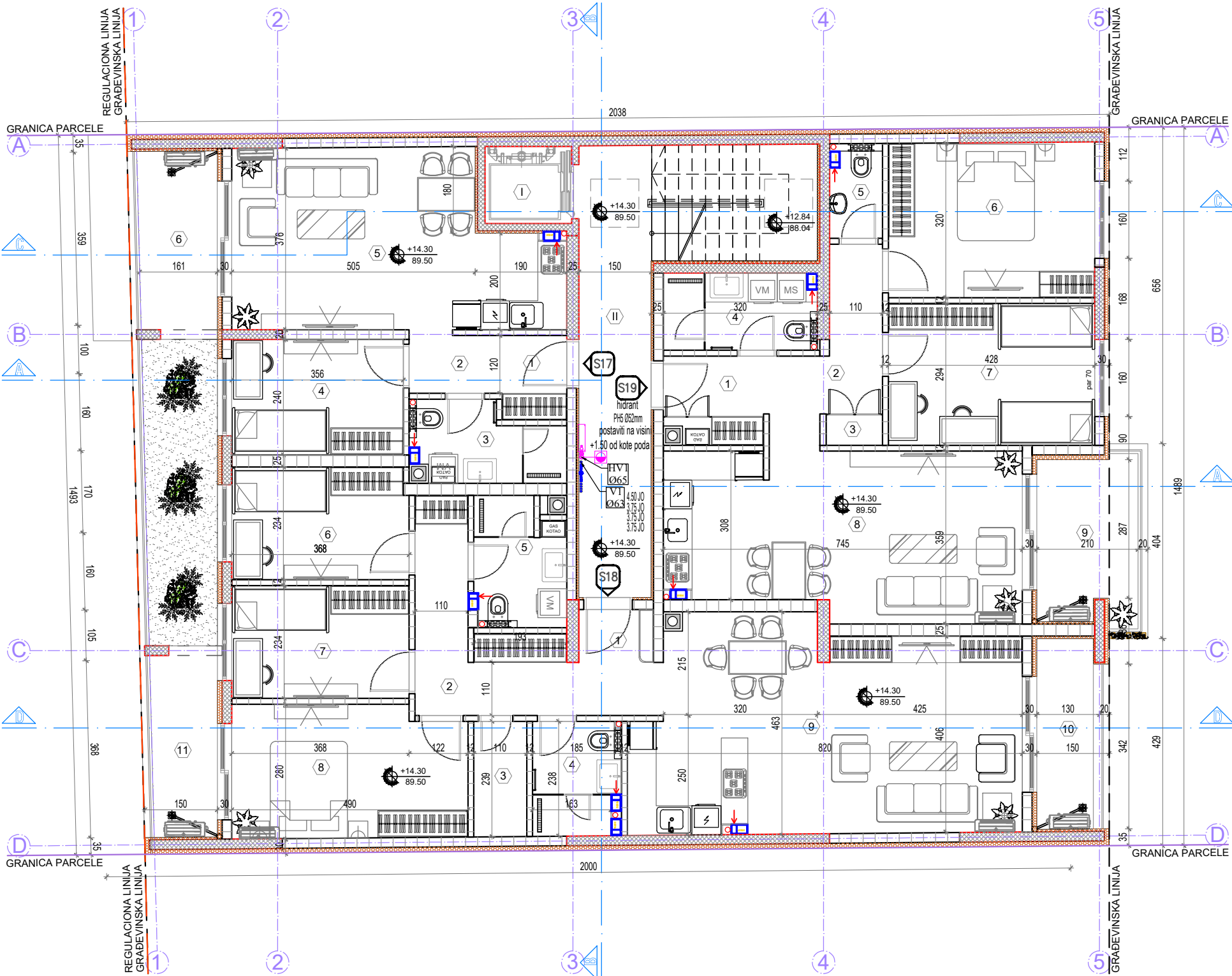
UKUPNA NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA	251.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA	308.00 m²

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija - kamena vuna

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



	Deo projekta:		0-Glavna sveska		Br. projekta:		PR-IDR-05/2025											
	Vrsta teh.dok.:				IDR		Datum:		06.2025.									
	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps, sa 19 stambenih jedinica																	
	STANOVANJE									KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B								
	lokacija				Pančevo, ul. Ružina br. 14a k.p. 1898 K.O. Pančevo													
investitor				SKY INVEST DOO, Pančevo ul. Šajkaška br. 33														
Živković Dejan dipl.inž.arh.				br.licence 300 M909 13						glavni projektant								
Stefan Divnić mast.inž.arh.										projektant saradnik								
- OSNOVA ČETVRTOG SPRATA -										R 1:100								
										list br.0.10.9								



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
I	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	11.51 18.33
				13.05 m²	-3%
				UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	
				12.65 m²	

STAN BR. 17 - JEDNOPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.35 6.19
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.41 6.50
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.65 10.03
4	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	8.52 11.91
5	DN. SOBA SA TRP. I KUHINJOM	parket keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija	22.79 21.46
				40.72 m²	-3%
				39.49 m²	
6	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	6.02 10.64
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 17	
				45.52 m²	

6	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	6.02 10.64
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 17	
				45.52 m²	

STAN BR. 18 - ČETVOROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.70 5.30
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.42 20.23
3	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.44 6.95
4	KUPATILO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.07 8.20
5	KUPATILO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.81 10.05
6	DEČJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	8.54 12.04
7	DEČJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	8.61 12.04
8	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13.17 15.35
9	DN. SOBA SA TRP. I KUHINJOM	parket keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija	34.11 27.35
				87.87 m²	-3%
				85.23 m²	

10	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	5.24 10.61
11	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	5.31 10.35
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 18	
				95.78 m²	

STAN BR. 19 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.83 8.10
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	6.18 13.28
3	PLAKARSKA OSTAVA	keramika	keramika	poludisperzija	0.74 3.60
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.10 9.70
5	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.05 6.13
6	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13.76 14.99
7	DEČJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.58 14.44
8	DN. SOBA SA TRP. I KUHINJOM	parket keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija	24.79 23.28
				69.03 m²	-3%
				66.96 m²	

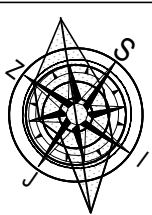
9	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	7.31 12.74
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 19	
				74.27 m²	

				UKUPNA NETO POVRŠINA POUČENOG SPRATA	
				228.22 m²	
				UKUPNA BRUTO POVRŠINA POUČENOG SPRATA	
				294.00 m²	

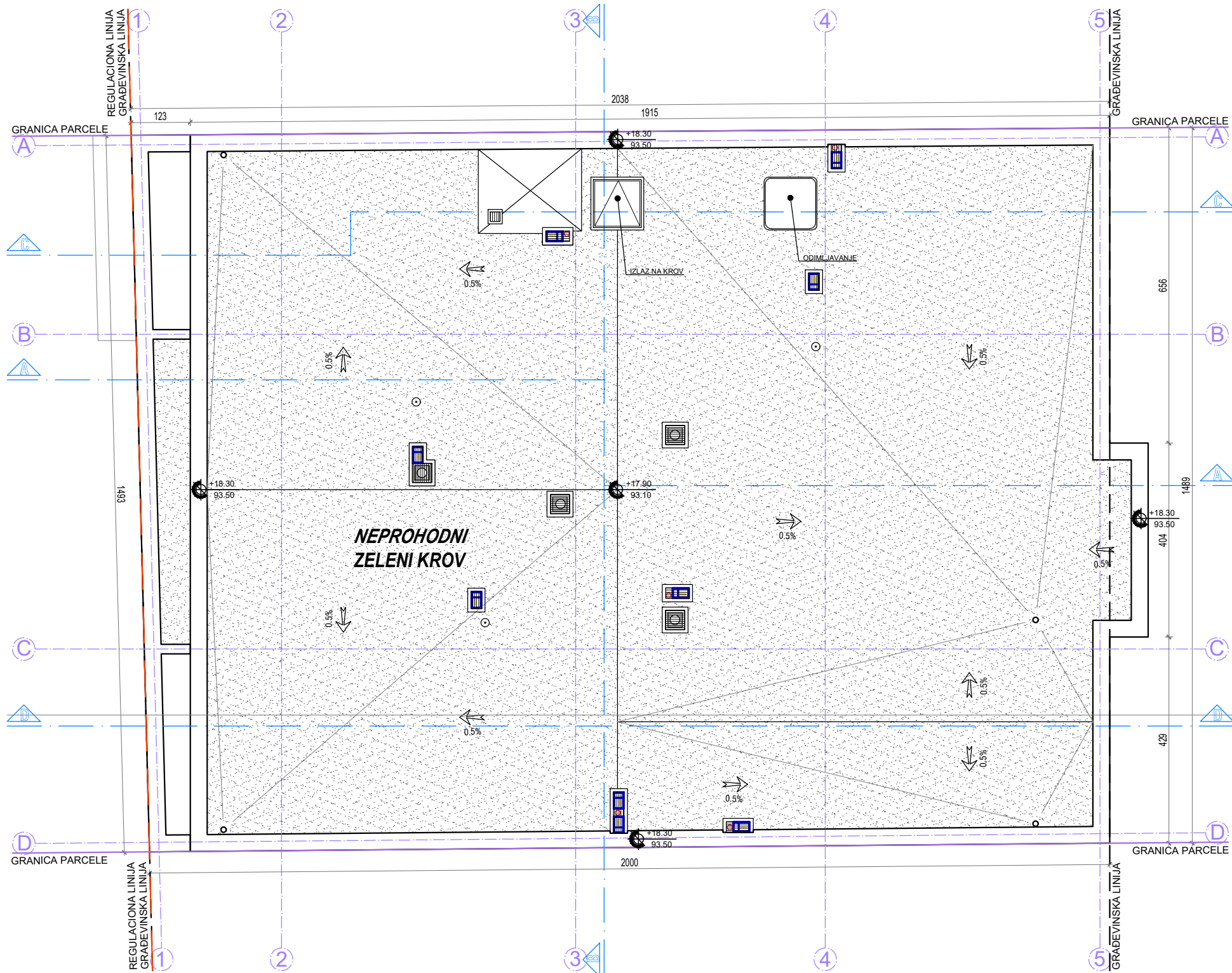
				UKUPNA NETO POVRŠINA STAMENOG OBJEKTA	
				1498.29 m²	
				UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMENOG OBJEKTA	
				1823.00 m²	

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija - kamena vuna

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



	Deo projekta:		0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-05/2025	
	Vrsta teh.dok.:		IDR		Datum: 06.2025.	
	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps, sa 19 stambenih jedinica					
	STANOVANJE					
	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B					
lokacija		Pančevo, ul. Ružina br. 14a k.p. 1898 K.O. Pančevo				
investitor		SKY INVEST DOO, Pančevo ul. Šajkaška br. 33				
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13				glavni projektant
Stefan Divnić mast.inž.arh.						projektant saradnik
- OSNOVA POUČENOG SPRATA -						R 1:100
						list br.0.10.10

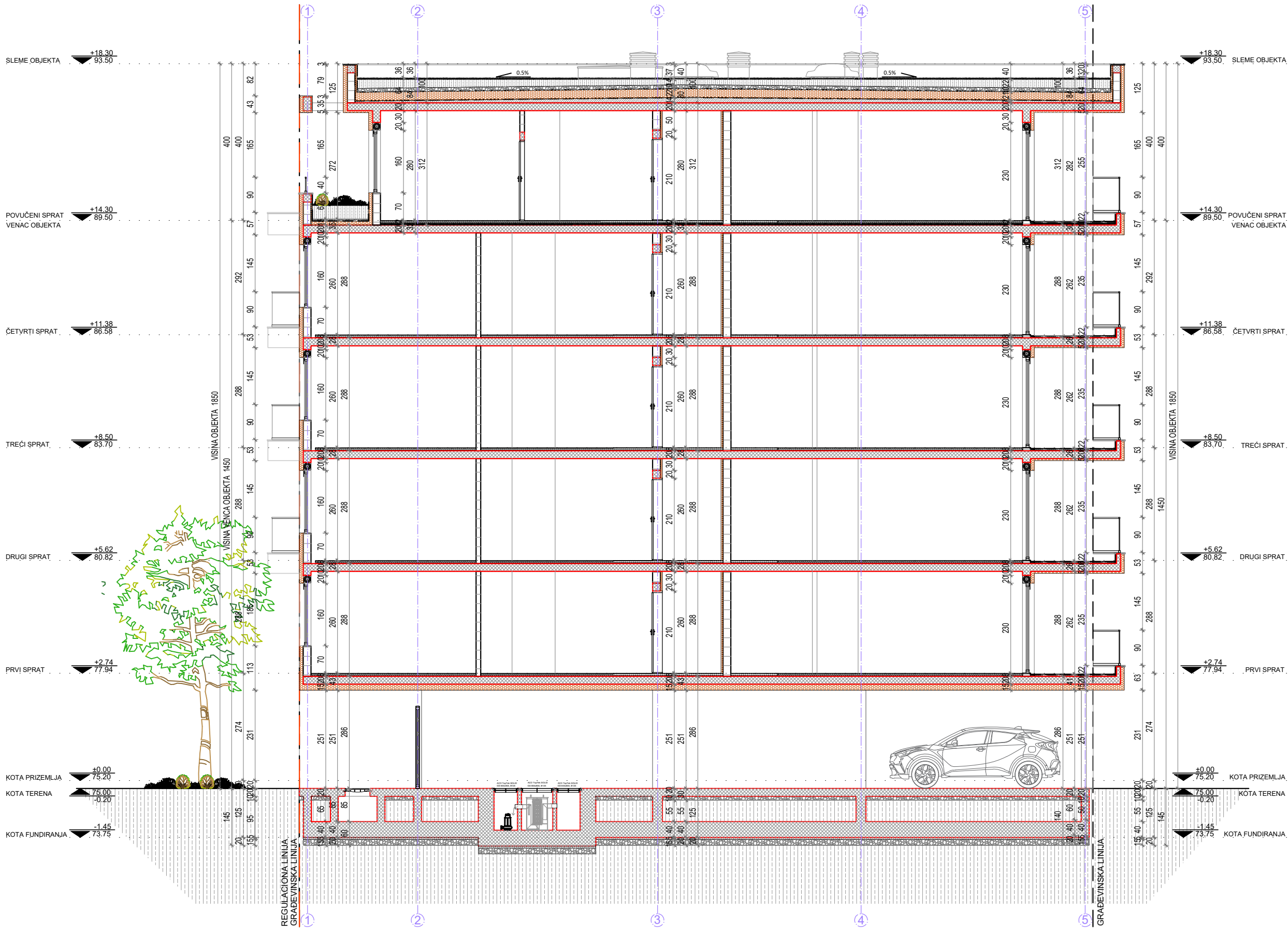


LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija - kamena vuna

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



Deo projekta:	0-Glavna sveska	Br. projekta:	PR-IDR-05/2025
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	06.2025.
Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps, sa 19 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, ul. Ružina br. 14a k.p. 1898 K.O. Pančevo		
investitor	SKY INVEST DOO, Pančevo ul. Šajkaška br. 33		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Stefan Divnić mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA KROVA -			R 1:100 list br.0.10.11

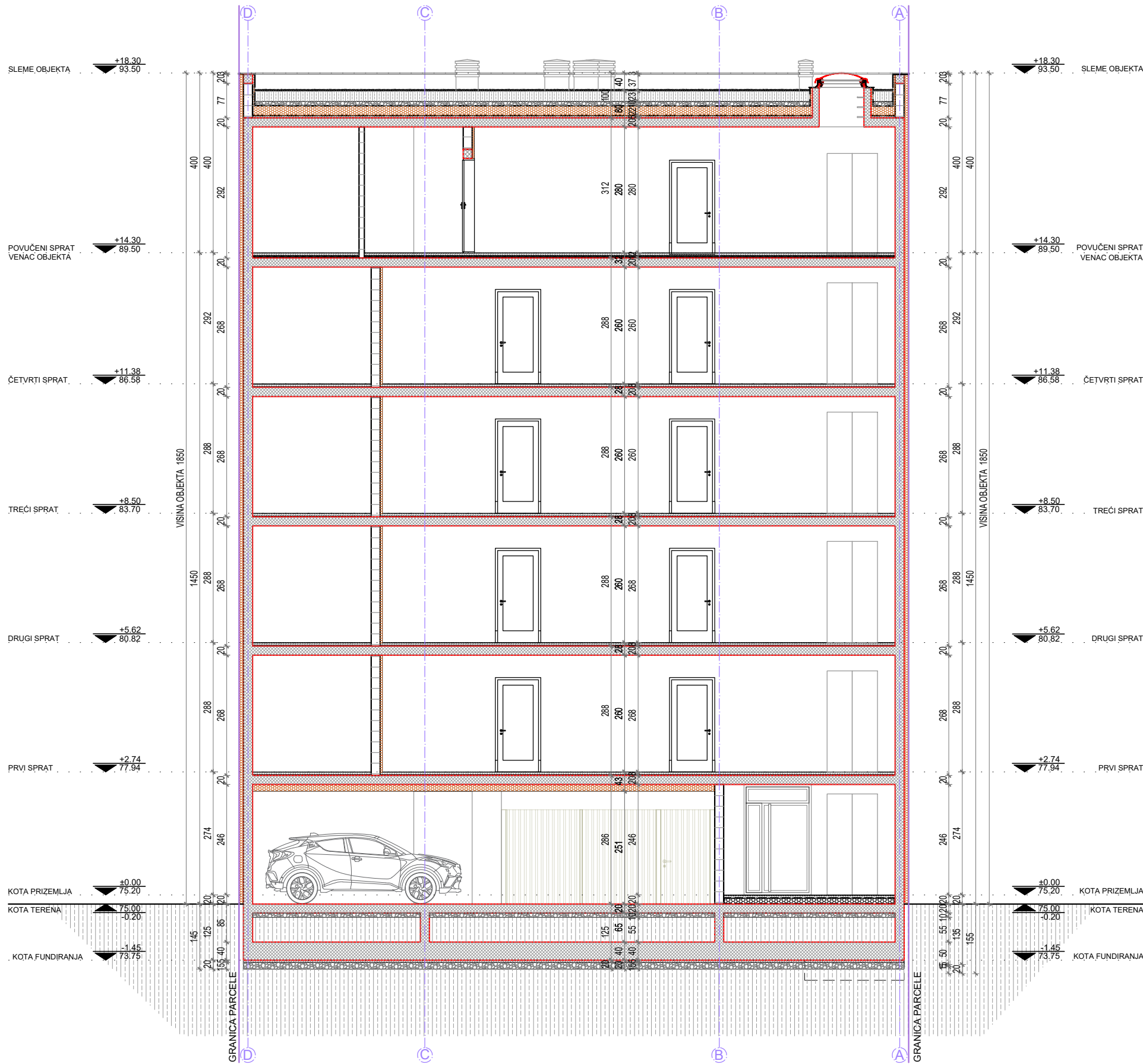


LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija - kamena vuna

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



Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-05/2025	
Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 06.2025.	
Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps, sa 19 stambenih jedinica			
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B			
Pančevo, ul. Ružina br. 14a k.p. 1898 K.O. Pančevo			
SKY INVEST DOO, Pančevo ul. Šajkaška br. 33			
br.licence 300 M909 13			glavni projektant
			projektant saradnik
- PRESEK A-A -			R 1:100
			list br.0.10.12

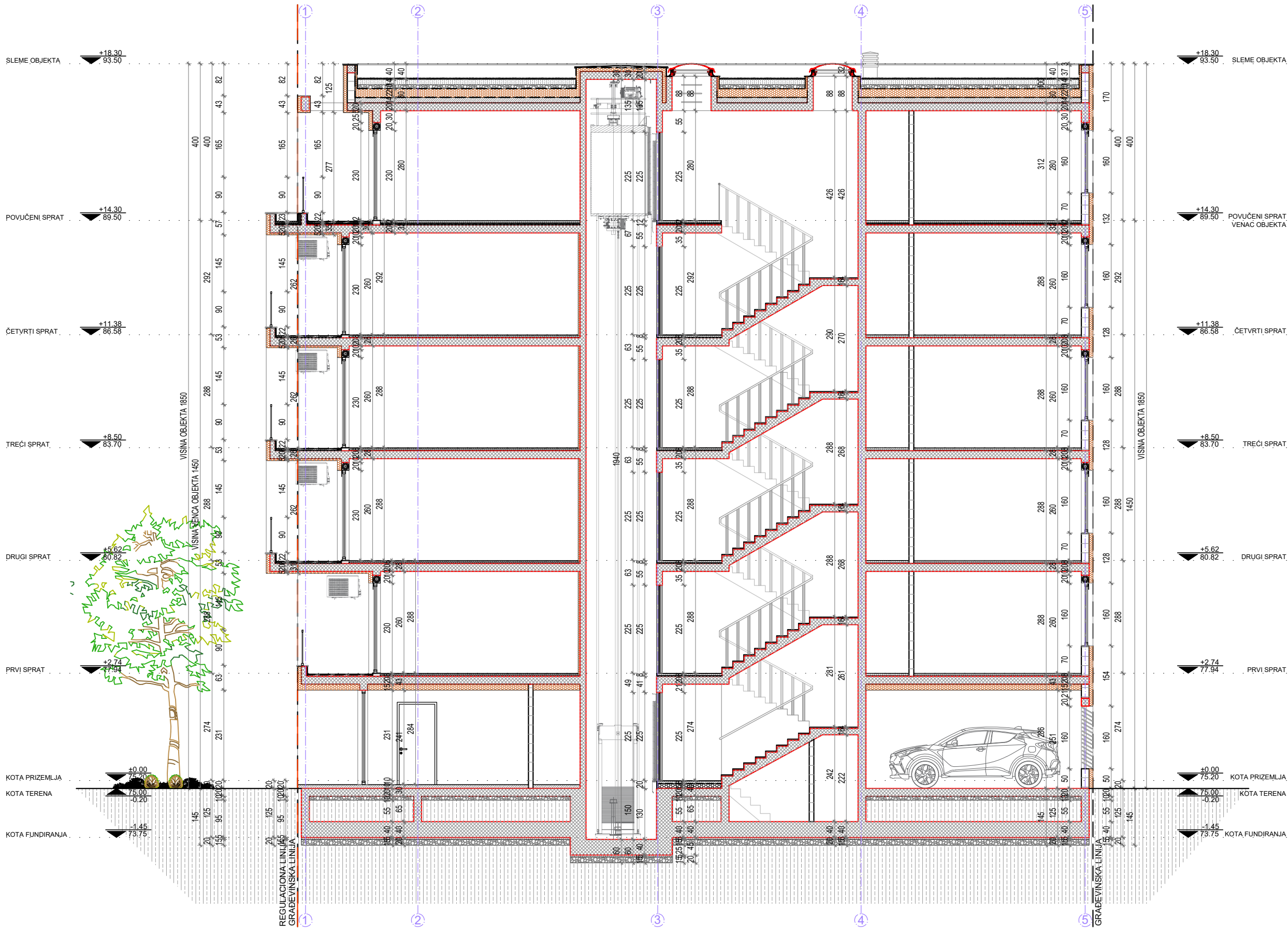


LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija - kamena vuna

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



Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-05/2025	
Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 06.2025.	
Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps, sa 19 stambenih jedinica			
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B			
Pančevo, ul. Ružina br. 14a k.p. 1898 K.O. Pančevo			
SKY INVEST DOO, Pančevo ul. Šajkaška br. 33			
br.licence 300 M909 13			glavni projektant
			projektant sodradnik
- PRESEK B-B -			R 1:100
			list br.0.10.13

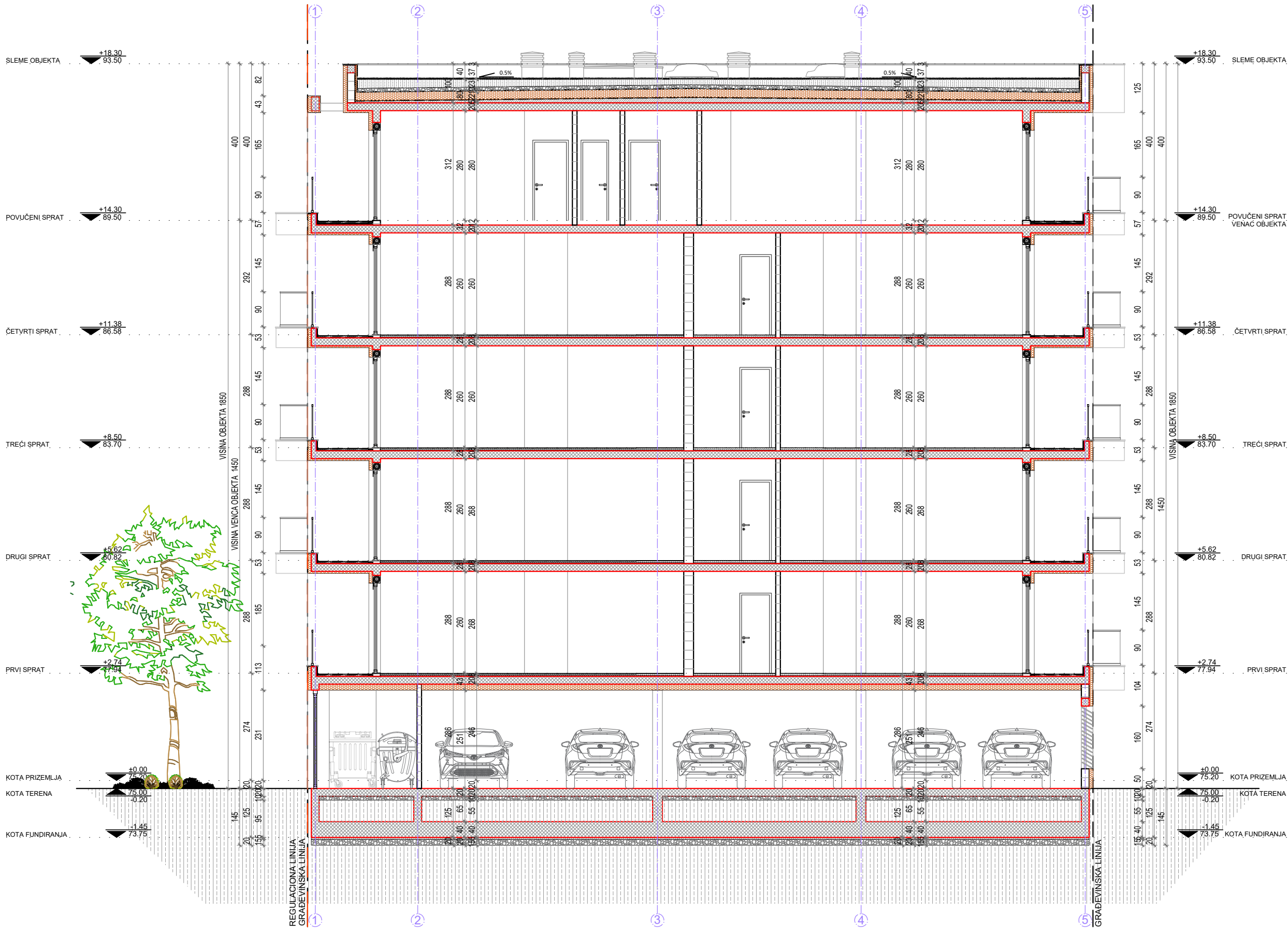


LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija - kamena vuna

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



Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-05/2025	
Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 06.2025.	
Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps, sa 19 stambenih jedinica			
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B			
Pančevo, ul. Ružina br. 14a k.p. 1898 K.O. Pančevo			
SKY INVEST DOO, Pančevo ul. Šajkaška br. 33			
br.licence 300 M909 13			glavni projektant
			projektant saradnik
- PRESEK C-C -			R 1:100 list br.0.10.14



LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija - kamena vuna

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



Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-05/2025	
Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 06.2025.	
Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps, sa 19 stambenih jedinica			
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B			
Pančevo, ul. Ružina br. 14a k.p. 1898 K.O. Pančevo			
SKY INVEST DOO, Pančevo ul. Šajkaška br. 33			
br.licence 300 M909 13			glavni projektant
			projektant saradnik
- PRESEK D-D -			R 1:100
			list br.0.10.15



MATERIJALIZACIJA FASADE	
FS 1	Brickhouse - fasadna ciglica
FS 2	Demit fasada
FS 3	Staklo
FS 4	ALU Stolarija
FS 5	Keramika
FS 6	Brvarija

LEGENDA OZNAKA	
+8.50 83.70	visinske kote
1	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

ZAUZETOST FASADE	
P fasade iznad prizemlja	188.97 m²
P ispusta na fasadi	25.74 m²
Procenat zauzetosti ispusta	13.62 %

		Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-05/2025		
		Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 06.2025.		
		Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps, sa 19 stambenih jedinica				
		STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B		
		lokacija		Pančevo, ul. Ružina br. 14a k.p. 1898 K.O. Pančevo		
		investitor		SKY INVEST DOO, Pančevo ul. Šajkaška br. 33		
		Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13		glavni projektant
		Stefan Divnić mast.inž.arh.				projektant saradnik
		- JUGOZAPADNA FASADA -			R 1:100	
					list br.0.10.16	



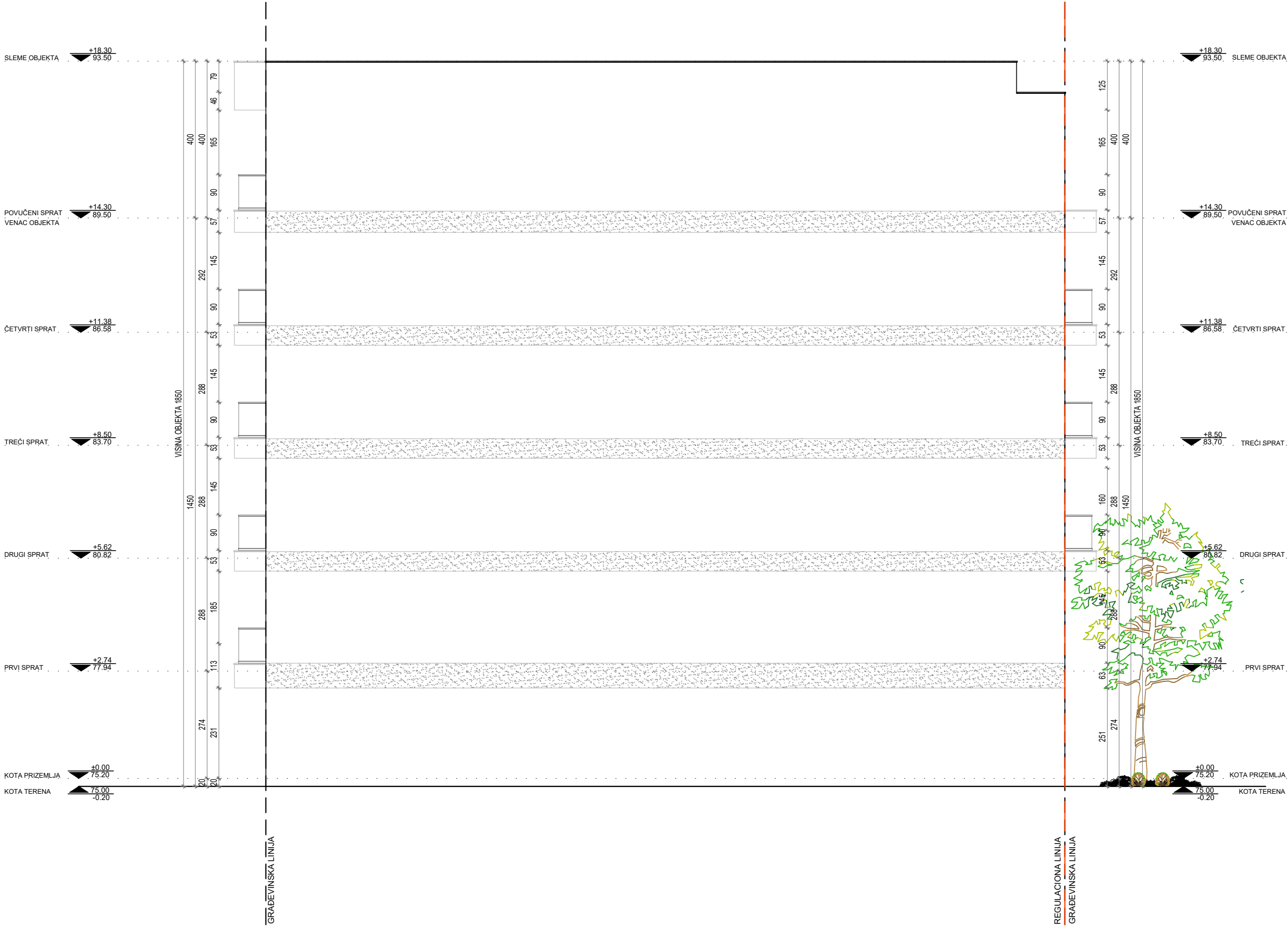
MATERIJALIZACIJA FASADE	
FS 1	Brickhouse - fasadna ciglica
FS 2	Demit fasada
FS 3	Staklo
FS 4	ALU Stolarija
FS 5	Keramika
FS 6	Bravarija

LEGENDA OZNAKA	
+8.50 83.70	visinske kote
1	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

ZAUZETOST FASADE	
P fasade iznad prizemlja	238.16 m²
P ispusta na fasadi	33.21 m²
Procenat zauzetosti ispusta	13.94 %



Deo projekta:	0-Glavna sveska	Br. projekta:	PR-IDR-05/2025
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	06.2025.
Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps, sa 19 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, ul. Ružina br. 14a k.p. 1898 K.O. Pančevo		
investitor	SKY INVEST DOO, Pančevo ul. Šajkaška br. 33		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Stefan Divnić mast.inž.arh.			projektant saradnik
- SEVEROISTOČNA FASADA -			R 1:100 list br.0.10.18



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



Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-05/2025	
Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 06.2025.	
Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps, sa 19 stambenih jedinica			
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B			
Pančevo, ul. Ružina br. 14a k.p. 1898 K.O. Pančevo			
SKY INVEST DOO, Pančevo ul. Šajkaška br. 33			
br.licence 300 M909 13			glavni projektant
			projektant saradnik
- SEVEROZAPADNA FASADA -			R 1:100
			list br.0.10.19