MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

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

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.1 – GLAVNA SVESKA

Investitor:	"SUN PETROL" DOO Pančevo, Bavaništanski put br.487
Objekat:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps Pančevo, Lava Tolstoja br. 52-54 kat.par.top.br. 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR- IDEJNO REŠENJE
Vrsta radova:	NOVA GRADNJA
Glavni projektant:	Varga Snežana dipl.ing.arh.
Broj licence:	300 3312 03
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	Broj tehničkog dnevnika: 01/10-22 Broj objekta: 288
Mesto i datum:	Pančevo, Jun 2025. god.

Napomena:

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

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

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

Predviđene izmene su sledeće:

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

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

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije
0.7	Podaci o objektu i lokaciji
0.8	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.11	Prethodna građevinska dozvola i prateća dokumentacija
0.12	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

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

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

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

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

Odgovorno lice/zastupnik: Uroš Jovančević

Potpis:

DOO SUN PETROL PANČEVO

Mesto i datum: Pančevo, Jun 2025. god.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

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

Snežana Varga, dipl.ing.arh.

I Z J A V LJ U J E M

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

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

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

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

0.5. SADRŽAJ **TEHNIČKE** DOKUMENTACIJE

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

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

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

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

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

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

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

tip objekta:	Objekat u nizu	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta(%):	klasifikaciona oznaka
	96,91%	112222 – Višeporodični stambeni objekat
	3,09%	123001 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	- Plan detaljne regulacije „Gradski stadion“ u Pančevu („Sl. list grada Pančeva“ br. 31/11, 21/14, 18/22).	
grad/opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština koji su predmet zahteva:	18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	18131/1 K.O. Pančevo 8056/2 K.O. Pančevo Ul.Lava Tolstoja	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:		
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	8056/2 K.O. Pančevo Ul.Lava Tolstoja	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		

Elektroenergetska distributivna mreža	
Priključak na distributivni sistem električne energije	U svemu prema uslovima Elektrodistribucije Srbije br. 8C.1.1.0.-D.07.15.–104961-25, od 14.03.2025.g
Ukupan kapacitet	63,5kW
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Trofazno brojilo
Način grejanja	Toplotne pumpe "vazduh-voda"
Potrebni energetski kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	- 8 stanova po 17,25 kW, - 4 stana po 22,08 kW, - 4 stana po 27,60 kW - 1 lokal po 17,25 kW,
Potrebni energetski kapaciteti za zajedničku potrošnju (ukoliko postoje)	- 1 zajednička potrošnja po 17,25 kW, - 1 putnički lift po 17,25 kW - 1 hidrocil za hidrantsku mrežu po 11,04 kW,
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Postojeći priključci su ukinuti, postojao je ED broj: 4671060305, 4671060313 Brojevi strujomera za dvorišni objekat – koji nije predmet projekta: Stan 1 ED broj 4670264338, Stan 2 ED broj 4670264354, Stan 3 ED broj 4670264389, Stan 4 ED broj 4670264400, Stan 5 ED broj 4670264419, Stan 6 ED broj 4670264435, Stan 7 ED broj 4670264443, Stan 8 ED broj 4670264451, Stan 9 ED broj 4670274460, Stan 10 ED broj 4670264478, Stan 11 ED broj 4670264486
Netipični potrošači	Nisu predviđeni
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	Nema potrebe
Druga infrastruktura	
JKP Vodovod priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu	Sa investitorom "SUN PETROL" D.O.O.Pančevo, Bavaništanski put br. 487 je dana 2.03.2022.g. zaključen ugovor o izgradnji i finansiranju priključka na gradski vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju broj D-1605 za višeporodični stambeno-poslovni objekat u Ul. Lava Tolstoja 52-54, Pančevo i ishodovano odobrenje za izgradnju priključaka broj ROP-PAN-17370-ISAW-1/2022 i svi priključci su izvedeni. Priključci na uličnu mrežu vodovoda i kanalizacija su izvedeni i u skladu sa uslovima JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo br. D-2944/1 od 25.3.2025. Izveden je vodovodni **priključak** prečnika DN 75. Vodomeri za planirani p**redmetni objekat ulični:** - kombinovani Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu objekta – **predmetni ulični objekat** - Ø20mm za lokal - **predmetni ulični objekat** Dvorišni objekat (Objekat 2) – postojeći objekat (nije predmet projekta): - kombinovani Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu objekta **Nov kanalizacioni priključak fi** 200 je izveden, **Novi priključak na atmosfersku kanalizacionu mrežu za predmetni ulični i postojeći dvorišni objekat je** Ø160mm je izveden.

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

LOKACIJSKI USLOVI :

Lokacijski uslovi:	ROP: / datum: /	

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

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

	Pančevu	

SAGLASNOSTI:

Izdate saglasnosti:	broj: / datum: /	

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	Površina parcele 1283m2
	Ukupna BRGP nadzemno	**Planirani ulični objekat** 1.745,38m2 Postojeći dvorišni objekat 1.005,57m2 (nije predmet projekta)
	ukupna BRUTO izgrađena površina (podzemno i nadzemno):	**Planirani ulični objekat** 2.091,90m2 Postojeći dvorišni objekat 1.272,65m2 (nije predmet projekta)
	ukupna NETO površina (podzemno i nadzemno):	1.701,01m2
	Površina prizemlja	286,12 m2
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost	**Planirani ulični objekat** 286,12 m2 Postojeći dvorišni objekat 247,26 m2 (nije predmet projekta)
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+4+Ps
	visina objekta (venac, sleme , povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: (visina slemena maksimalno dozvoljeno 20,80m visina venca maksimalno dozvoljeno 16,80m)	- Sleme 20,10m - Venac 15,90m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.)	- Sleme 97,58m - Venac 93,38m
	Spratna visina	Podrum: 259-286cm Prizemlje: 358cm – 363cm u zajedničkom prostoru, a 300cm u poslovnom prostoru i 358cm u garaži, dok je čista visina u ajnfortu 360cm – 369cm Etaže: u zajedničkom prostoru 275cm, a u stanovima 269cm
	broj funkcionalnih jedinica /stanova	16 stanova 1 lokal
	broj parking mesta:	- na parceli 12 od kojih su 7 parking mesta rešena parking slagalicom za 4+3 automobila
	broj garaža / garažnih mesta:	- garažnih mesta: 8 garažnih mesta u okviru podruma uličnog objekta (od čega jedno mesto prilagođeno licima sa posebnim potrebama)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Kontaktna fasada (demit)
	orijentacija slemena:	Istok-Zapad
	nagib krova:	6°
	materijalizacija krova:	Tr lim

procenat zelenih površina:	(dato lokacijskim uslovima) Minimalno pod zelenim nezastrtim površinama = 30%	Ostvareno 32,25% Ukupno zelene površine 413,80m2 Od toga: - zelenilo na parceli 343,85m2 - zelenilo krovne bašte 69,95m2
indeks zauzetosti:	(dato lokacijskim uslovima) Maks. 70%	Indeks zauzetosti objekata – predmetnog uličnog i izgrađenog dvorišnog (nije predmet projekta), sa manipulativnim površinama 67,75% (869,20m2) Od toga: - pod objektima 533,38m2 (41,57%) - manipulativne površine 335,82m2 (26,18%)
indeks izgrađe-nosti:	(dato lokacijskim uslovima)	Ostvareno 2,14
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:		110.277.818,18 dinara

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

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

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

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

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

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

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

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

Predviđene izmene su sledeće:

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

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

Brojevi strujomera i vodomera za dvorišni objekat – koji nije predmet projekta:
Stan 1
Br.vodomera 3964515
ED broj 4670264338
Stan 2
Br.vodomera 3962568
ED broj 4670264354

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

Površina kat.parcele 18131/1 iznosi 563m2
Površina kat. parcele 18131/2 iznosi 496m2
Površina kat. parcele 18131/3 iznosi 193m2
Površina kat. parcele 18131/4 iznosi 31m2

Površina parcele iznosi 1283m².

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

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

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

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

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

Klasifikacioni broj poslovnog prostora: 123001, Kategoriju: B (namena prodaja računarske opreme)
Elektronska oprema se prodaje u originalnim pakovanjima. Ne postoje opasni otpadni materijali. U poslovnom prostoru je predviđen sanitarni čvor. Sanitarne vode su jedine otpadne vode poslovnog prostora.

Projektovan je gabarit nepravilnog oblika, maksimalne dimenzije nadzemnog gabarita 19,80 x 15,38m.
Planirana visina najviše tačke objekta je maksimalno 20,10m (maksimalno dozvoljeno 20,80m) od trotoara, a planirana visina venca (završni pod terase povučenog sprata) 15,90m (maksimalno dozvoljeno 16,80m).
Terase iznad prizemlja su projektovane tako da se nalaze na 3,69m od trotoara, i njihova širina ne prelazi 1/3 horizontalne projekcije fasade.
Širina ulične fasade je 15,36m, a dužina terasa je 4,84m.
Širina dvorišne fasade je 14,21m, a dužina terase je 3,80m.
Podrum je planiran ispod dela objekta i delom van nadzemnog gabarita objekta. Podrum se prostire i ispod dela terena formirajući krovnu baštu ka granici parcela k.p. broj 18131/1 i 18131/2.

U podrumu su predviđene sledeće prostorije:
- zajednički prostor koji sadrži hodnike i stepenište i
- pomoćni prostor koji sadrži garažni prostor, 11 stanarskih ostava i sanitarni hidrocil i hidrocil protivpožarne vode.

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

Na prvom i drugom spratu se nalazi:
- Zajednički prostor koji sadrži hodnik i stepenište
- Stambeni deo koji sadrži po tri stambene jedinice

Na trećem i četvrtom spratu se nalazi:
- Zajednički prostor koji sadrži hodnik i stepenište
- Stambeni deo koji sadrži po četiri stambene jedinice

Na povučenom spratu se nalazi:
- Zajednički prostor koji sadrži hodnik i stepenište
- Stambeni deo koji sadrži po dve stambene jedinice

Čista visina u prostorijama:
- u podrumu od 2.59m – 2.86m,
- u prizemlju 3.58m – 3,63m u zajedničkom prostoru, a 3.00m u poslovnom prostoru i 3.58m u garaži, dok je čista visina u ajnfortu 3.60m - 3.69m
- na 1., 2., 3., 4. i povučenom spratu u zajedničkom prostoru 2,75m, a u stanovima 2,69m

Ukupna NETO površina višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+4+Ps je: 1701,01m2
Ukupna BRUTO površina višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+4+Ps je: 2091,90m2

Indeks zauzetosti sa **stazama i popločanim površinama**: 67,75%
(869,20m2 : 1283m2 x 100)

Od toga:

- pod objektima 533,38m2 (41,57%)
- manipulativne površine 335,82m2 (26,18%)

Indeks **izgrađenosti**: 2,14 (2750,95m2 : 1283 m2)

Procenat zelenih površina na parceli: 32,25%
413,80 : 1283,00 * 100 = 32,25%
(minimalno dozvoljeno 30%)

- zelenilo na parceli 343,85m2
- zelenilo krovne bašte 69,95m2

UKUPNO na parceli planirana zelena površina: 413,80m2

UKUPNA POVRŠINA KAT. PARCELA IZNOSI 1283m².

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

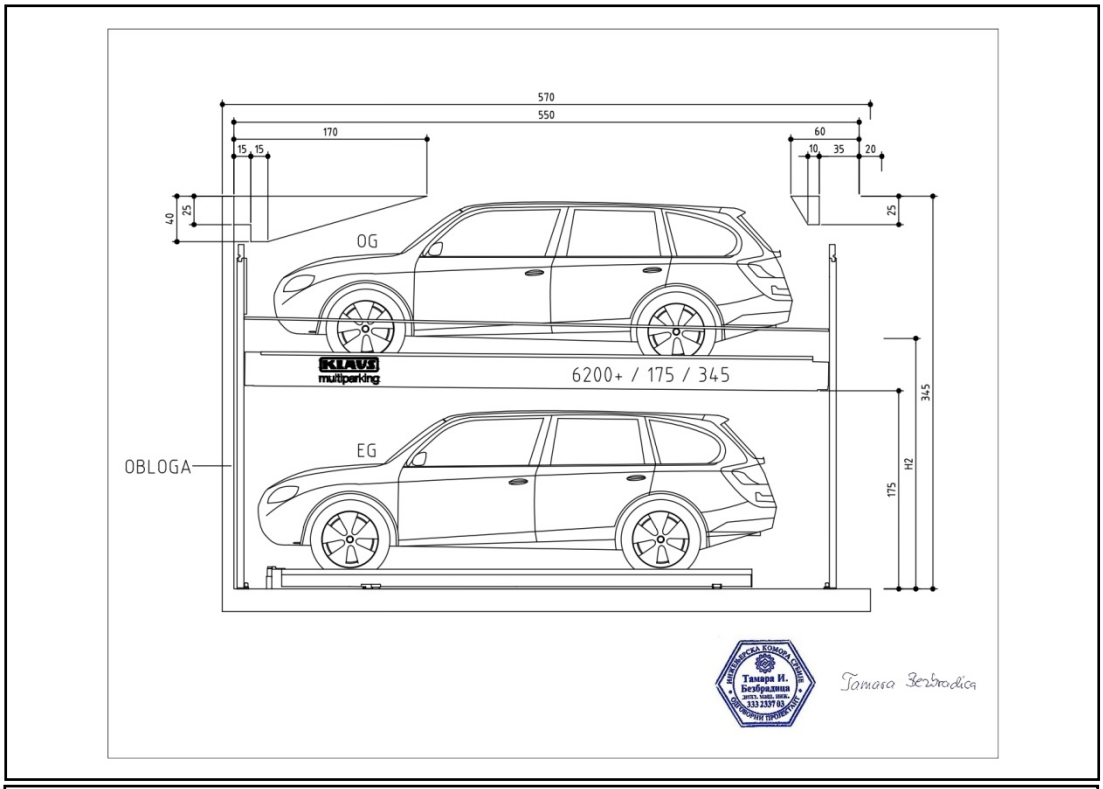
U okviru višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta Po+P+4+Ps nalazi se 8 garažnih mesta u podrumu (od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom).

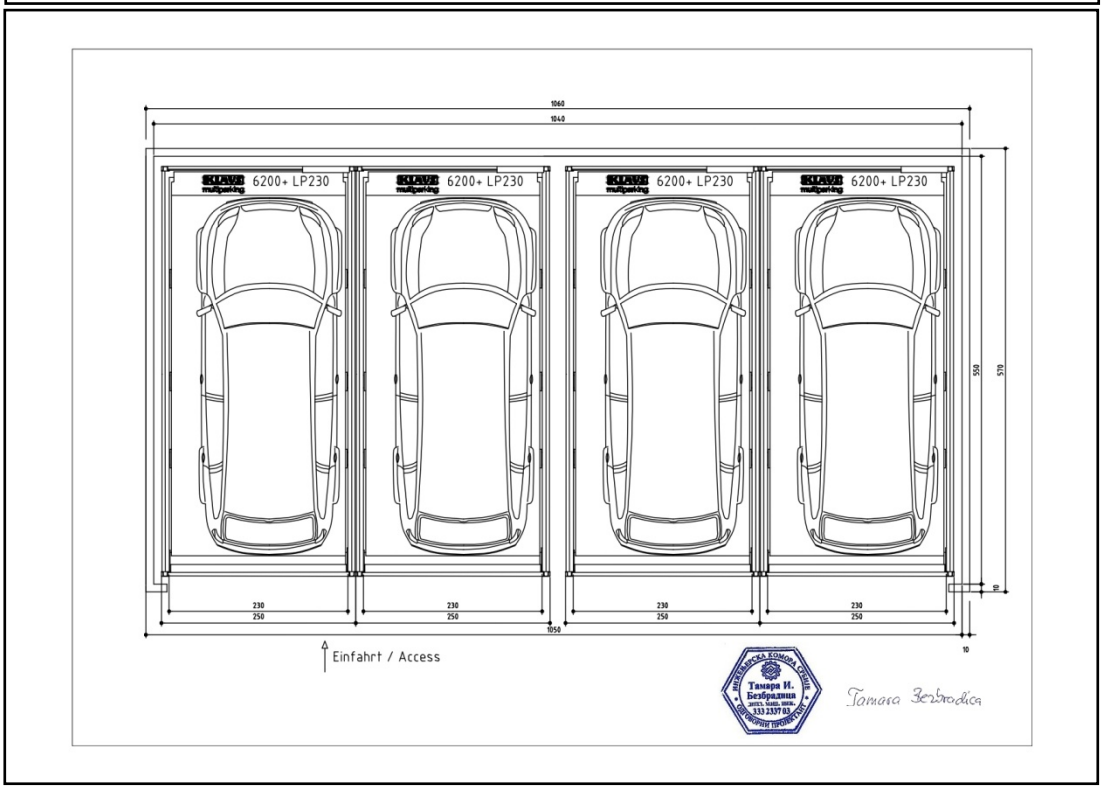
U okviru postojećeg višeporodičnog stambenog objekta Po+P+2+Man nalazi se 8 garažnih mesta u podrumu (od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom) (nije predmet projekta).
Za 27 stanova 27 parking / garažnih mesta (1 stan /1 parking mesto).
1 lokal (namena prodaja računarske opreme) 1 parking mesto (na 50m2 prodajnog prostora 1 parking mesto, planirani lokal ima ukupno 45,36m2).

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

Parking sistem KLAUS Multiparking je namenjen za poluautomatsko, nezavisno parkiranje 7 automobila. Parking sistem je namenjen za spoljnu ugradnju, s obzirom na to da se vozno okno nalazi van objekta i da je gore, u svom vrhu, otvoreno.
Nadzemni sistem ne zahteva dodatne građevinske radove.
Vozno okno je izvedeno kao pregrade sa svih bočnih strana, parking sistem se nalazi napolju na otvorenom prostoru. Dimenzije prostora potrebnog za parking sisteme 1050 x 5700 mm. Vrh voznog okna se nalazi u otvorenom prostoru, van objekta, a zamišljene je visine 3450 mm. Mašinski prostor je fiktivni, neograđen prostor i nalazi se gore na zadnjoj strani voznog okna, odnosno na ogradi jedne gornje platforme.
Parking sistem čini 4 platforme, raspoređenih u 2 nivoa (jedan iznad drugog), za parkiranje 4+3 automobila. Prazan prostor u parking sistemu TrendVario nalazi se uvek na levoj strani nivoa ulaza radi pomeranja automobila. Platforme u nivou poda ulaza se pomeraju bočno po jedno mesto tako da prazan prostor dođe ispod platforme na gornjem nivou kako bi se spustila. Platforme su metalne konstrukcije. Pod svake platforme je izveden kao noseća rešetkasta čelična konstrukcija na kojoj se nalaze profilisani obojeni čelični paneli. Na bočnim stranama svake platforme se nalaze rukohvati od obojenih čeličnih profila. Dimenzije svake platforme su 2300 x 5300 mm. Na svakom prilazu postavljena su vrata. Zbog praznog mesta u zoni ulaza na platformu mora da se osigura u skladu sa propisima o merama sigurnosti. Vrata se ručno pokreću prema gore ispred svakog prilaza. Komanda je jedinačnog tipa, na ključ. Platforma se pokreće izborom dodeljenog parking mesta u parking sistemu, pritiskom na dugmad numeričke tastature, uz prethodno aktiviranje komande pomoću ključa u ključnoj kutiji. Kada odgovarajuća platforma dospe u prilazni nivo, posredstvom odgovarajućeg mikro-prekidača i elektromagnetnog razvodnika parking platforma pristaje, odnosno zaustavlja se. Zatim se ručno otvaraju klizna vrata na prilazu. Platforma se pokreće izborom dodeljenog parking mesta u parking sistemu, pritiskom na dugmad numeričke tastature, uz prethodno aktiviranje komande pomoću ključa u ključnoj kutiji. Kada odgovarajuća platforma dospe u prilazni nivo, posredstvom odgovarajućeg mikro-prekidača i elektromagnetnog razvodnika parking platforma pristaje, odnosno zaustavlja se.

Zatim se ručno otvaraju klizna vrata na prilazu.





Na parceli je planirano 6 kontejnera za smeće zapremine 1,1m3, koji se nalaze u okviru parcele (jedan kontejner za lokal površine 45,4m2 i za ukupno 27 stanova na objedinjenoj parceli još 5 kontejnera, odnosno na svakih 6 stanova po jedan). Do lokacije kontejnera je obezbeđen propisani prilazni put za vozila JKP Higijena.

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

KONSTRUKCIJA

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

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

Objekat se nalazi u osmoj zoni seizmičnosti.

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

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

ZIDOVI

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

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

OBRADA ZIDOVA I PLAFONA

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

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

PODOVI I MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

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

Takođe se termički i zvučno izoluje podna potkonstrukcija između etaža.

Na terasama se izvodi hidroizolacija.

Završna obrada podova je sledeća:

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

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

U uličnom objektu - gletovana cementna košuljica: prostorija parkinga

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

ALUMINARIJA I STOLARIJA

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

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

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

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

Ulazna vrata u zgradu izraditi od AL profila.

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

BRAVARIJA I ALUMINIJUMSKI ELEMENTI

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

KROV I LIMARIJA

Krovni pokrivač uličnog objekta je pocinkovani TR lim nagiba 6°. Sve limene opšivke su od bojenog poc. lima d=0.55mm. Duž strehe se postavljaju viseći pravougaoni oluci od bojenog pocinkovanog lima. Olučne vertikale se takođe izvode od bojenog pocinkovanog lima d=0.55mm. Solbanci se oblažu bojenim pocinkovanim limom.
Objekat ima krovnu baštu na jednom delu iznad podruma od odgovarajućih slojeva sa padom od 2%.

PLANIRANI PRIKLJUČCI

Izvedeni su priključci za sledeće instalacije:

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

Grejanje je predviđeno toplotnim pumpama u sistemu vazduh-voda.

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

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

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

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

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

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

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

Odgovorni projektant:

Snežana Varga, dipl.ing.arh.

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

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

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

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

0.11. **PRETHODNA GRAĐEVINSKA DOZVOLA I PRATEĆA DOKUMENTACIJA**

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

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

Градска управа – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по захтеву за издавање грађевинске дозволе који је поднело **„SUN PETROL“ DOO, Панчево, Баваништански пут 487,** путем пуномоћника Варга Милана из Панчева, на основу члана 136. и чланова 140,141 и 144. Закона о општем управном поступку («Службени лист СРЈ» бр. 18/16), члана 134. став 2. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем(«Сл. гласник РС» бр. 68/19) и чланова 15, 36. и члана 37. Одлуке о градској управи града Панчева («Сл.лист града Панчева» бр. 13/17), доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О Г Р А Ђ Е В И Н С К О Ј Д О З В О Л И

ДОЗВОЉАВА СЕ **„SUN PETROL“ DOO, Панчево, Баваништански пут бр.487,** као инвеститору на парцели топ.бр. 18131/1 к.о. Панчево, површине 563m², у Панчеву, Лава Толстоја 52-54, изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са 13(тринаест) стамбених јединица и 1(једним) локалом, спратности По+П+4 (подрум, приземље и четири спрата), категорије објекта Б, класификациона ознака 112221 и 123001, основе неправилног облика, максималних габаритних димензија 38,45mx15,38m, укупне бруто изграђене површине објекта Pbr=1799,36m², бруто развијене грађевинске површине (БРГП) -надземно Pbr= 1452,84m², укупне нето површине објекта Pn= 1466,36m², висине венца H=16,20 m, висине слемена H=18,20м, са обезбеђених 8(осам) гаражних места у подруму објекта, 1(једно) у приземљу објекта и 5(пет) паркинг места на парцели, од чега су 3 (три) на puzzle платформи и уз обавезу инвеститора да до подношења захтева за изградњу саобраћајног прикључка од комуналне инспекције градске управе града Панчева прибави Решење о уклањању дрвета које се налази на траси саобраћајног прикључка.

Планирана инвестициона вредност је 101.088.000,00 динара.

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

Саставни део овог решења о грађевинској дозволи су и :

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

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

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

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

1. - Пројекта архитектуре , пројектант "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03(са техничким описом хидротехничких инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03, техничким описом електроенергетских инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Марија Цинцовић, број лиценце 350 Е425 07; техничким описом телекомуникационих и сигналних инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Марија Цинцовић, број лиценце 353 Р839 18; техничким описом машинских инсталација-вентилација, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Драган Цинцовић, лиценца број 330 С967 06, техничким описом електричног путничког лифта, пројектант „GT lift" доо, Илинденска 11, Београд, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Тамара Безбрадица, лиценца број 333 2337 03 и дипл.инж.ел. Зоран Бајчетић, лиценца број 350 G279 08; техничког описа паркинг система, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Тамара Безбрадица, лиценца број 333 2337 03 и дипл.инж.ел. Зоран Бајчетић, лиценца број 350 G279 08, технички опис саобраћајница и саобраћајне сигнализације, одговорни пројектант дипл.инж.саоб. Ненад Смилић, лиценца број 370 J499 10)

2 - Пројекта конструкције, пројектант "MEGA MODULOR" DOO , Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Владимир Варга, лиценца број 310 О538 16;

10/2. - Пројекта обезбеђења темељне јаме, пројектант "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Владимир Варга, лиценца број 310 О538 16,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

О б р а з л о ж е њ е

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

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

СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић,дипл.правник

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЛИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ, СТАМБЕНО - КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ

Број предмета: ROP-PAN-12890-WA-6/2021
Заводни број:
Датум: 27.07.2021. године
Трг Краља Петра I, Панчево, Србија

ГРАД ПАНЧЕВО решавајући по захтеву за пријаву радова SUN PETROL DOO PANČEVO, Матични број: 20564679, ПИБ: 106255631, Баваништански пут 48 Панчево, Панчево - Град, на основу члана 148.... Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), члана 30-32…. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), и члана 29.... Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16), издаје:

ПОТВРДУ
О ПРИЈАВИ РАДОВА

I ИЗДАЈЕ СЕ потврда о извршеној пријави извођења радова за објекат Изградња новог објекта инвеститору SUN PETROL DOO PANČEVO, Баваништански пут 487, Панчево, Панчево - Град

II Радови су одобрени Решењем о одобрењу извођења радова ROP-PAN-12890-CPIH-4/2021, 19.07.2021,

Саставни део пријаве су:

- Доказ о измирењу доприноса за уређење грађевинског земљишта
- Доказ о уплати
- Остала документа захтева за пријаву радова
- Пуномоћје за подношење захтева за пријаву радова

III Датум почетка извођења радова је 28.07.2021, **а датум планираног завршетка је** 28.07.2023,

Рок за завршетак грађења почиње да тече од дана подношења пријаве у складу са одредбама члана 148. став 7. Закона о планирању и изградњи.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ
ОДЕЉЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ
Број: VIII-27-354-152/2021
Панчево, 27.08.2021.год
Трг краља Петра I, 2-4
Телефон: 013/308-780

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

Предмет : Обавештење

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

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

ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР

Наташа Вељовић

Nataša Veljović 1219954056-2604978715206

Digitally signed by Nataša Veljović 1219954056-2604978715206
DN: c=RS, l=Pančevo, o=08331537 GRAD PANČEVO, ou=101049012 Gradska uprava grada Pančeva, sekretarijat za inspekcijske poslove, gradevinska inspekcija, cn=Nataša Veljović 1219954056-2604978715206
Date: 2022.03.04 14:32:01 +01'00'

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

Утврђује се да је Решење
бр. V-15-351-621/2020
од 03.11.2020. год.
постало правоснажно
19.11.2020

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

Градска управа – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по захтеву за издавање дозволе о уклањању објеката односно његовог дела који су поднело **Доо "Сун Петрол" из Панчева ул. Баваништански пут бр.487** на основу члана 136. и члана 141. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/2016 и 95/18 – аутентично тумачење), члана 167. Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС“ број 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 09/20), члана 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени Гласник РС “ број 73/2019) и члана 15., члана 36. и члана 37. Одлуке о градској управи града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 13/17), доноси следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

I

ДОЗВОЉАВА СЕ уклањање:

- стамбено-пословне зграде, спратности П+1, бруто површине 105,00 м2, нето површине 77,51 м2, уписане у препису листа непокретности као објекат бр. 1,

Објекат се налази на катастарској парцели топ. бр. 4574/2 К.о. Панчево, у Панчеву, улица Лава Толстоја бр.52 А. Објекат је уписан у Препису листа непокретности број 7452 К.о. Панчево, издатим електронски од стране Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Панчево 03.11.2020. године, уз обавезу да надлежној служби за катастар непокретности достави геодетски елаборат о рушењу, ради спровођења промене.

Инвеститор и извођач радова је дужан да приликом уклањања објекта предузме мере које је потребно спровести и обезбедити у циљу заштите имовине, лица и безбедности саобраћаја, а у складу са техничком документацијом – Пројектом уклањања објекта урађеним од стране Бироа за пројектовање и инжењеринг Доо "MEGA MODULOR" Панчево број пројекта 03/10-2020 од октобра 2020. године и Извештајем о извршеној техничкој контроли израђеним од стране Бироа Доо "BANER" Панчево, број техничке контроле ТК-457 47/20 од октобра 2020. године, а који чине саставни део овог решења.

О б р а з л о ж е њ е

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

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

Обзиром да је уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта достављена документација прописана чланом 168. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 09/20) и члана 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени Гласник РС “ број 73/2019),

Секретаријат је констатовао да је захтев оправдан и основан и одлучио као у диспозитиву овог решења, а на основу члана 134. Закона о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС" број 72/09 и 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11 121/12, 42/13-УС , 50/13 – УС, 98/13- УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 , 37/19-др.закон и 09/20).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

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

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

СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић
дипл.правник

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

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

Утврђује се да је Решење бр. V-15-351-622/2020 од 03.11.2020. год. постало правоснажно 19.11.2020.

Градска управа – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по захтеву за издавање дозволе о уклањању објеката односно његовог дела који су поднело **Доо "Сун Петрол" из Панчева ул. Баваништански пут бр.487** на основу члана 136. и члана 141. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/2016 и 95/18 – аутентично тумачење), члана 167. Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС“ број 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 09/20), члана 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени Гласник РС “ број 73/2019) и члана 15., члана 36. и члана 37. Одлуке о градској управи града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 13/17), доноси следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

I

ДОЗВОЉАВА СЕ уклањање:

- породичног стамбеног објекта, спратности П, бруто површине 106,00 м2, нето површине 78,21 м2, уписаног у препису листа непокретности као објекат бр. 1,

Објекат се налази на катастарској парцели топ. бр. 4576/1 К.о. Панчево, у Панчеву, улица Лава Толстоја бр.54. Објекат је уписан у Препису листа непокретности број 409 К.о. Панчево, издатим електронски од стране Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Панчево 03.11.2020. године, уз обавезу да надлежној служби за катастар непокретности достави геодетски елаборат о рушењу, ради спровођења промене.

Инвеститор и извођач радова је дужан да приликом уклањања објекта предузме мере које је потребно спровести и обезбедити у циљу заштите имовине, лица и безбедности саобраћаја, а у складу са техничком документацијом – Пројектом уклањања објекта урађеним од стране Бироа за пројектовање и инжењеринг Доо "MEGA MODULOR" Панчево број пројекта 02/10-2020 од октобра 2020. године и Извештајем о извршеној техничкој контроли израђеним од стране Бироа Доо "BANER" Панчево, број техничке контроле ТК-458 48/20 од октобра 2020. године, а који чине саставни део овог решења.

О б р а з л о ж е њ е

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

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

Обзиром да је уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта достављена документација прописана чланом 168. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 09/20) и члана 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени Гласник РС “ број 73/2019),

Секретаријат је констатовао да је захтев оправдан и основан и одлучио као у диспозитиву овог решења, а на основу члана 134. Закона о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС" број 72/09 и 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11 121/12, 42/13-УС , 50/13 – УС, 98/13- УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 , 37/19-др.закон и 09/20).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

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

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

СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић
дипл.правник

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ГРАД ПАНЧЕВО

ГРАДСКА УПРАВА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ,

СТАМБЕНО- КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ

БРОЈ: ROP-PAN-37515-IUPH-2/2024

Панчево, 22.11.2024. године

Трг краља Петра I бр. 2-4

тел. 013/308-830

Градска управа града Панчева – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по захтеву странке „SUN PETROL“ из Панчева Баваништански пут 487 путем Радомира Михајловића из Панчева за издавање употребне дозволе, на основу чланова 140. и 141. Закона о општем управном поступку («Сл. гласник РС» бр. 18/16), члана 134. став 2. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09 и 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС , 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 , 145/14, 83/18, 31/2019, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 43-48. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС" бр.96/23), Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката ("Сл. гласник РС" бр.27/15, 29/16, 78/19 и 6/24) и на основу члана 15. и члана 36. и 37. Одлуке о градској управи Града Панчева ("Сл.лист Града Панчева " бр.13/2017), доноси

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

Одобрава се употреба вишепородичног стамбеног објекта ,_категорије Б, са 11 стамбених јединица, спратности По+П+2+Ман (подрум + приземље + два спрата + мансарда), габаритних димензија 14,73м x 18,19м, бруто површине у основи објекта Пбр=247,00м2, укупне нето површине објекта Пнето=1023,76м2, висине слемена 13,81м, на катастарској парцели топ.бр.18131/2 к.о.Панчево површине парцеле П=4а и 96м2 у Панчеву у ул.Лава Толстоја бр.52-54, чији је инвеститор „SUN PETROL“ из Панчева. Паркирање је обезбеђено са 8 гаражних места у подруму објекта и 3 паркинг места на парцели која су решена паркинг слагалицом (Пуззле систем Клаус) на површини од 2 паркинг места омогућено је паркирање 3 возила.

У стамбеном објекту је формирано 10 стамбених јединица:

-у подруму је формирано 8 гаражних места: гаражно место 1 Пнето=18,50м2, гаражно место 2 до 8 Пнето=12,50м2, и саобраћајна површина 126,63м2.

-у приземљу објекта су формирана 2 стана: стан бр.1 трособан Пнето=84,34м2, стан бр.2 једноипособан Пнето=43,53м2,

-на првом спрату су формиране 3 стамбене јединице: стан бр.3 трособан Пнето=71,26м2, стан бр.4 двособан Пнето=54,17м2, стан 5 двособан Пнето=53,76м2,

-на другом спрату формиране су 3 стамбене јединице: стан бр.6 трособан Пнето=71,26м2, стан бр.7 двособан Пнето=54,17м2, стан 8 двособан Пнето=53,76м2.

-на мансарди су формиране 3 стамбене јединице: стан бр.9 трособан Пнето=69,85м2, стан бр.10 двособан Пнето=53,28м2, стан 11 двособан Пнето=52,57м2.

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

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

Минимални гарантни рок за објекат и поједине врсте радова износи пет година што је утврђено члановима 26.-30. Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката.

О б р а з л о ж е њ е

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

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

Уз захтев за издавање употребне дозволе инвеститор је поднео :

1. Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-12888-CPI-H-4/2021 од 26.7.2021. год.

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

3. изјаве инвеститора Уроша Јованчевића испред „SUN PETROL“ из Панчева, надзорних органа Владимира Варге (диг), Драге Бергинца (дие), Владимира Јовановића (дим), Тамаре Безбрадице (дим) и одговорних извођача Александра Гигова (диг), Миодрага Зорановића (диг), Бранислава Михајловића (инг.ел.), Милана Нинковића (дим), Бојина Радивојевића (дим) да је вишепородични стамбени објекат изведени у складу са пројектном документацијом .

4. елаборат геодетског снимања са посебним деловима објекта урађен од стране Д.О.О. „Георад“ бр.166/2023 од 29.5.2023 и 167/2023 од 29.5.2023 .

5. енергетски пасош урађен од стране Д.О.О. „Статик“ Ковин бр.ЕР000778521 од 25.7.2024.год.

6. сертификат о завршној контроли за лифта бр.No:30-284-24 урађен од стране Оперативни инжењеринг плус Београд.

7.потврду о прикључењеу објекта на јавни пут од стране ЈП „Урбанизам“ бр.03-830/2023 од 1.12.2023.год.

8..Потврда Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Панчево број Д-11692 од 15.12.2.2023.године да је вишепородични стамбени објекат ул.Лава Толстоја бр.52-54 прикључен на мрежу.

9. Потврда Електродистрибуције Панчево број ДЈ/БК 8Ц.3.0.0.-Д.07.15-55968/1-24 да је вишепородични стамбени објекат ул.Лава Толстоја бр.52-54 прикључен на мрежу.

9. одлуку о формирању комисије од стране Д.О.О. „Termolux“ Панчево бр.19-ТП-2024 од 24.8.2024.год. и записник комисије за технички преглед са предлогом комисије за технички преглед од 5.9.2024. год. да је вишепородични стамбени објекат подобан за употребу .

10. овлашћење за Радомира Михајловића за заступање приликом исходовањања употребне дозволе

11..доказ о плаћању прописаних такси, односно накнада и накнада за Централну евиденцију.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-поднете изјаве о завршеним темљима за вишепородични стамбени објекат под бр. ROP-PAN-12888-CCF-7/2021 од 27.8.2021 и о завршетку објекта у конструктивном смислу за објекат под.бр. ROP-PAN-12888-COFS-8/2022 од 11.3.2022.год.

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

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

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

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

СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић. дипл.правник

KOLSKI PRIKLJUČAK

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

Градска управа – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по захтеву за издавање грађевинске дозволе који је поднело **„SUN PETROL“ DOO, Панчево, Баваништански пут 487,** путем пуномоћника Варга Милана из Панчева, на основу члана 136. и чланова 140,141 и 144. Закона о општем управном поступку («Службени лист СРЈ» бр. 18/16), члана 134. став 2. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем(«Сл. гласник РС» бр. 68/19) и чланова 15, 36. и члана 37. Одлуке о градској управи града Панчева («Сл.лист града Панчева» бр. 13/17), доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О Г Р А Ђ Е В И Н С К О Ј Д О З В О Л И

ДОЗВОЉАВА СЕ **„SUN PETROL“ DOO, Панчево, Баваништански пут бр.487,** као инвеститору на парцели топ.бр. 18131/1 к.о. Панчево, површине 563m², у Панчеву, Лава Толстоја 52-54, изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са 13(тринаест) стамбених јединица и 1(једним) локалом, спратности По+П+4 (подрум, приземље и четири спрата), категорије објекта Б, класификациона ознака 112221 и 123001, основе неправилног облика, максималних габаритних димензија 38,45mx15,38m, укупне бруто изграђене површине објекта Pbr=1799,36m², бруто развијене грађевинске површине (БРГП) -надземно Pbr= 1452,84m², укупне нето површине објекта Pn= 1466,36m², висине венца H=16,20 m, висине слемена H=18,20м, са обезбеђених 8(осам) гаражних места у подруму објекта, 1(једно) у приземљу објекта и 5(пет) паркинг места на парцели, од чега су 3 (три) на puzzle платформи и уз обавезу инвеститора да до подношења захтева за изградњу саобраћајног прикључка од комуналне инспекције градске управе града Панчева прибави Решење о уклањању дрвета које се налази на траси саобраћајног прикључка.

Планирана инвестициона вредност је 101.088.000,00 динара.

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

Саставни део овог решења о грађевинској дозволи су и :

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

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

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

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

1. - Пројекта архитектуре , пројектант "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03(са техничким описом хидротехничких инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03, техничким описом електроенергетских инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Марија Цинцовић, број лиценце 350 Е425 07; техничким описом телекомуникационих и сигналних инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Марија Цинцовић, број лиценце 353 Р839 18; техничким описом машинских инсталација-вентилација, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Драган Цинцовић, лиценца број 330 С967 06, техничким описом електричног путничког лифта, пројектант „GT lift" доо, Илинденска 11, Београд, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Тамара Безбрадица, лиценца број 333 2337 03 и дипл.инж.ел. Зоран Бајчетић, лиценца број 350 G279 08; техничког описа паркинг система, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Тамара Безбрадица, лиценца број 333 2337 03 и дипл.инж.ел. Зоран Бајчетић, лиценца број 350 G279 08, технички опис саобраћајница и саобраћајне сигнализације, одговорни пројектант дипл.инж.саоб. Ненад Смилић, лиценца број 370 J499 10)

2 - Пројекта конструкције, пројектант "MEGA MODULOR" DOO , Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Владимир Варга, лиценца број 310 О538 16;

10/2. - Пројекта обезбеђења темељне јаме, пројектант "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Владимир Варга, лиценца број 310 О538 16,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

О б р а з л о ж е њ е

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

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

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

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

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

1. - Пројекта архитектуре , пројектант "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03(са техничким описом хидротехничких инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03, техничким описом електроенергетских инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Марија Цинцовић, број лиценце 350 Е425 07; техничким описом телекомуникационих и сигналних инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Марија Цинцовић, број лиценце 353 Р839 18; техничким описом машинских инсталација-вентилација, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Драган Цинцовић, лиценца број 330 С967 06, техничким описом електричног путничког лифта, пројектант „GT lift" доо, Илинденска 11, Београд, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Тамара Безбрадица, лиценца број 333 2337 03 и дипл.инж.ел. Зоран Бајчетић, лиценца број 350 G279 08; техничког описа паркинг система, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Тамара Безбрадица, лиценца број 333 2337 03 и дипл.инж.ел. Зоран Бајчетић, лиценца број 350 G279 08, технички опис саобраћајница и саобраћајне сигнализације, одговорни пројектант дипл.инж.саоб. Ненад Смилић, лиценца број 370 J499 10)

2 - Пројекта конструкције, пројектант "MEGA MODULOR" DOO , Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Владимир Варга, лиценца број 310 О538 16;

10/2. - Пројекта обезбеђења темељне јаме, пројектант "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Владимир Варга, лиценца број 310 О538 16,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

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

СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић,дипл.правник

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

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

П О Т В Р Д А
о прикључењу објекта на јавни пут

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

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

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

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

Jovan Stanković
Digitally signed by Jovan Stanković
DN: c=RS, 2.5.4.97=VATRS-101051396, 2.5.4.97=MB:RS-08484015, o=JP URBANIZAM PANČEVO, serialNumber=PNORS-0109964860035, serialNumber=CA:RS-52585, sn=Stanković, givenName=Jovan, cn=Jovan Stanković
Date: 2023.12.01 15:08:13 +01'00'

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. Саобраћаја

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ПАНЧЕВО IV

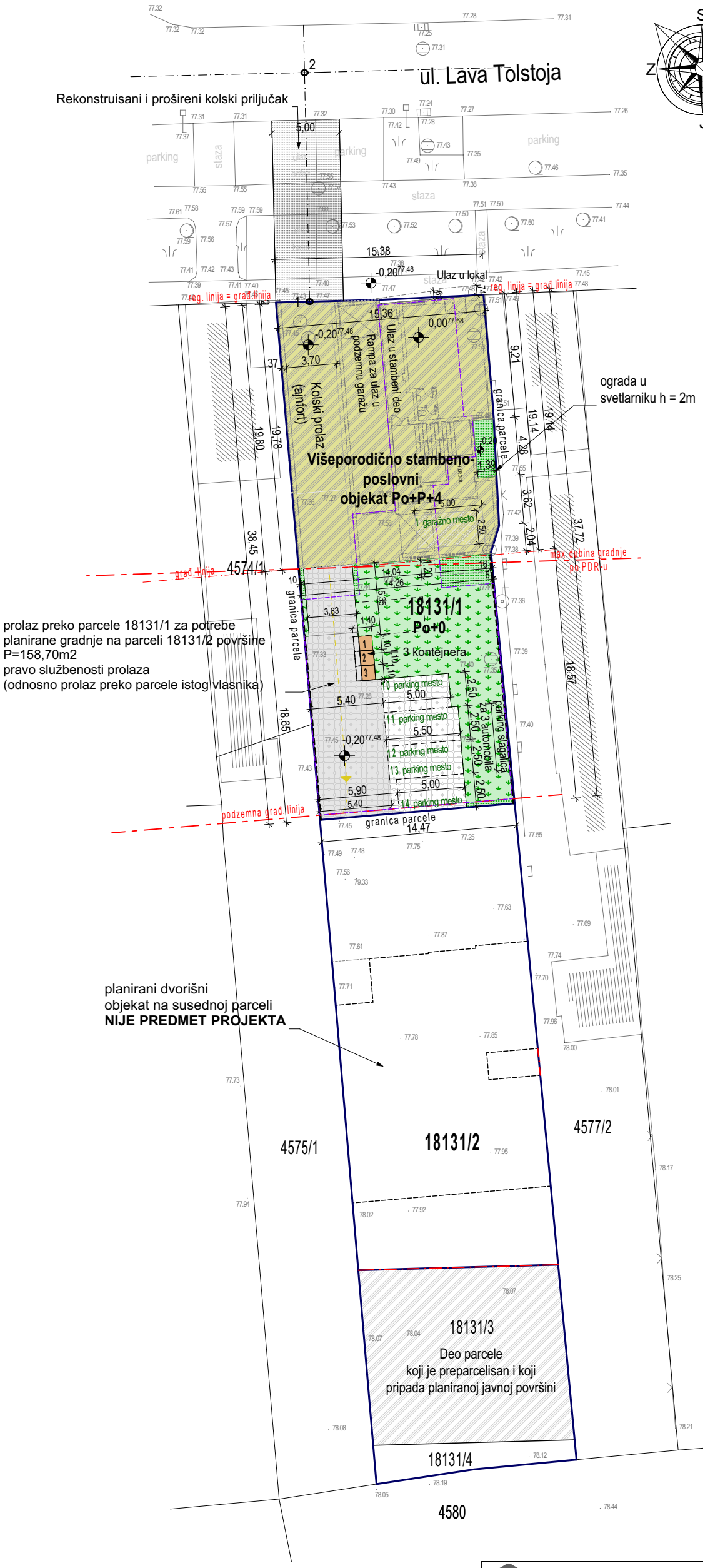
Директор

Славе Бојаџиевски, дипл. инж. архитектуре

0.12. **Grafički prilozi**

GRAFIČKI PRIKAZ PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

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



LEGENDA:

- Predmetna parcela
- Višeporodični stambeni objekat
- Zelena površina
- Zeleni krov- krovna bašta
- Kontejneri za smeće
- Kolski priključak
- Linija podruma
- prolaz preko parcele 18131/1 za potrebe planirane gradnje na parceli 18131/2 površine P=158,70m2 pravo službenosti prolaza (odnosno prolaz preko parcele istog vlasnika)
- raster ploče
- beton kod kontejnera
- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Žičana ograda

	Y	X
1	7473250.509	4969840.435
2	7473250.128	4969857.394

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

Ulična parcela

Katastarska parcela broj 18131/1 K.O.Pančevo
površina parcele: 563 m2
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4
- pravo službenosti prolaza (odnosno prolaz preko parcele istog vlasnika) za potrebe izgradnje na dvorišnoj parceli 18131/2

Objekat sadrži:
- 13 stambenih jedinica
- 1 lokal (45m^2)

Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 14 parking/garažnih mesta:
  5 parking mesta u okviru partera na parceli
  (od kojih su 3 u okviru parking slagalice)
  9 garažnih mesta u okviru objekta
  - 1 garažno mesto u prizemlju
  - 8 garažnih mesta u podrumu

(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)
- za 13 stanova i 1 lokal obezbeđena su 3 kontejnera

Zelene površine na parceli prekrivaju
- zelenilo na parceli 17,97m^2
- zelenilo krovne bašte 111,17m^2 (ulazi 100% u zelenu povrsinu)
- raster ploče 138,89m2 (10% je 13,88m2)

što je ukupno 143,02m2, odnosno 25.40% (minimalno dozvoljeno 25%)

Indeks zauzetosti sa manipulativnim površinama : 74.60%
Ukupna površina pod objektom : 286.12m2
Ukupna površina pod objektom
sa manipulativnim površinama : 419,98m2.

REŠENJE PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

REŠENJE KOJE SE MENJA

Inženjerska komora Srbije
Snežana M. Varga
dipl. inž. arh.
300 3312 03
ovlašćeni inženjer

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

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

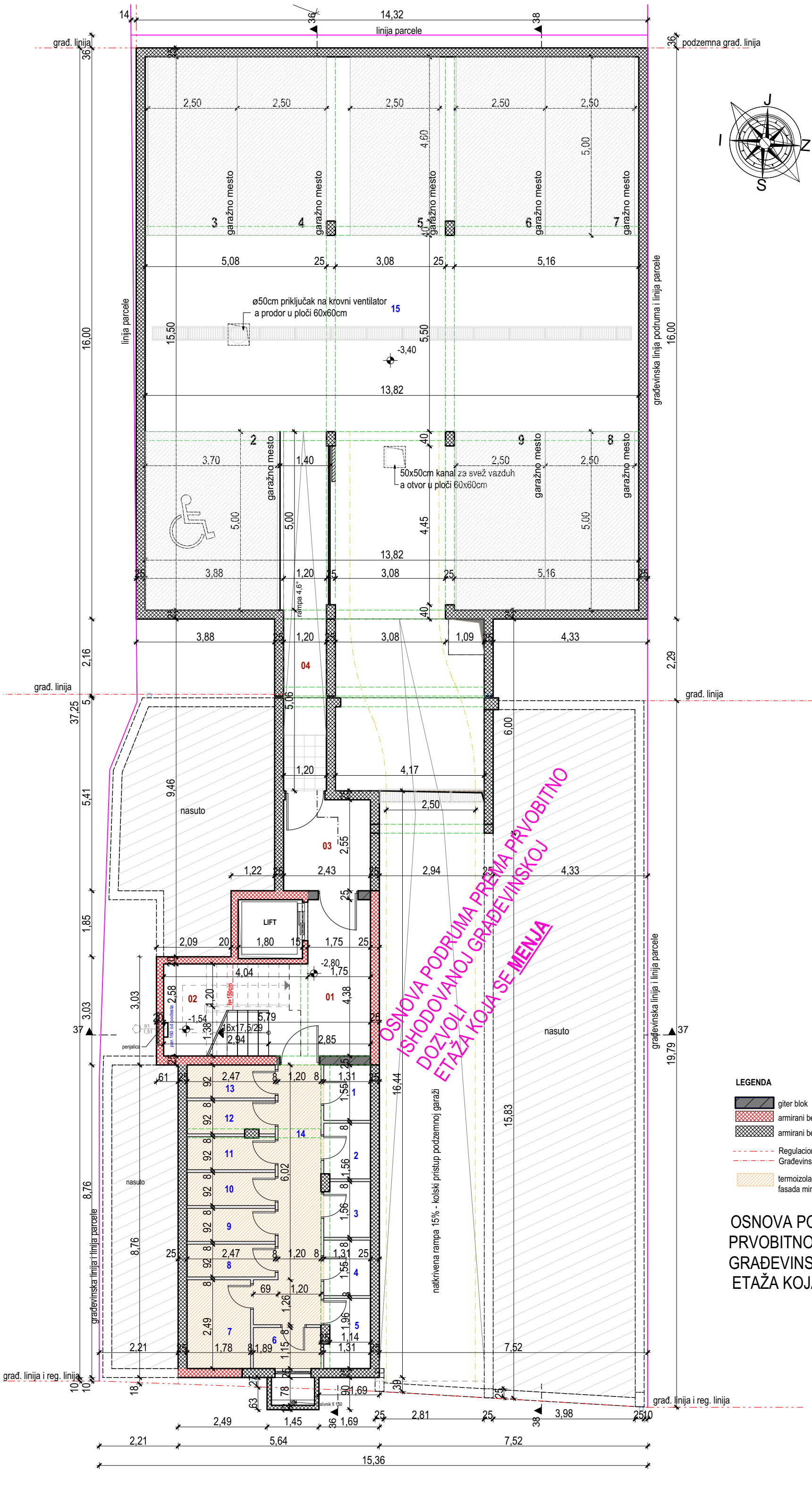
INVESTITOR
"SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
SITUACIONI PLAN - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:350	0.12.1



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

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

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

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

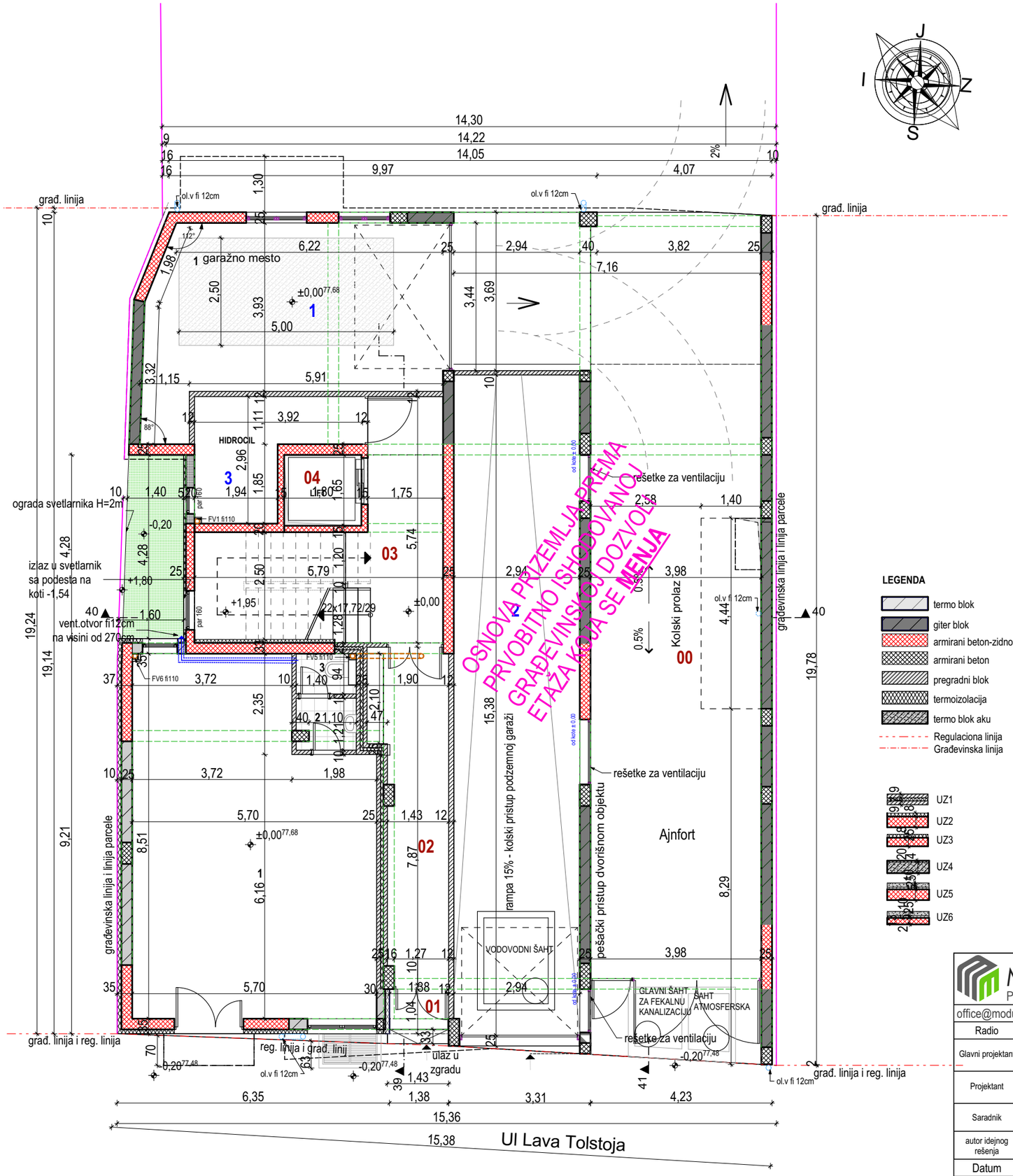
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
OSNOVA PODRUMA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.2



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

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

LEGENDA

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

UZ1 UZ2 UZ3 UZ4 UZ5 UZ6

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

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

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

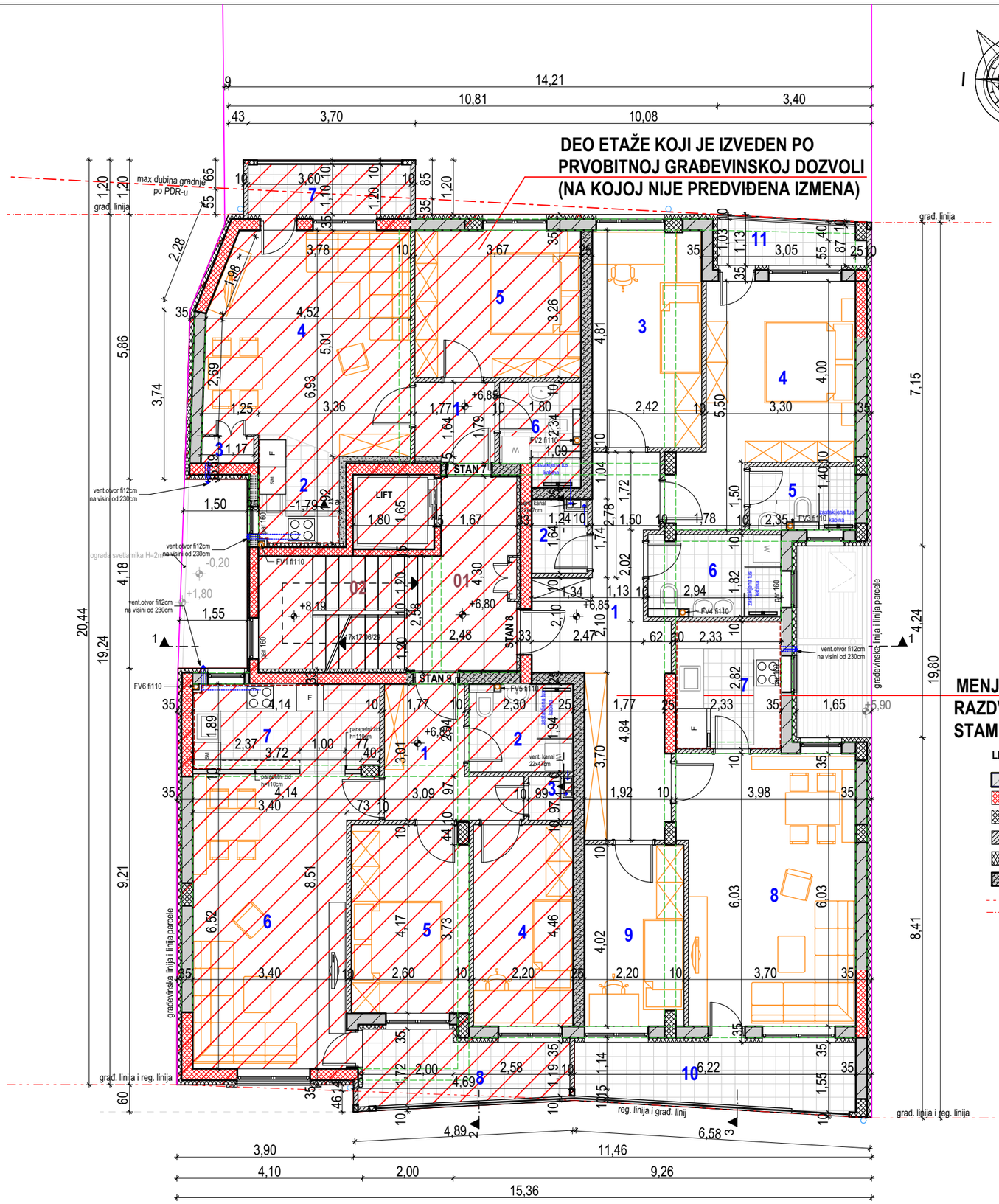
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

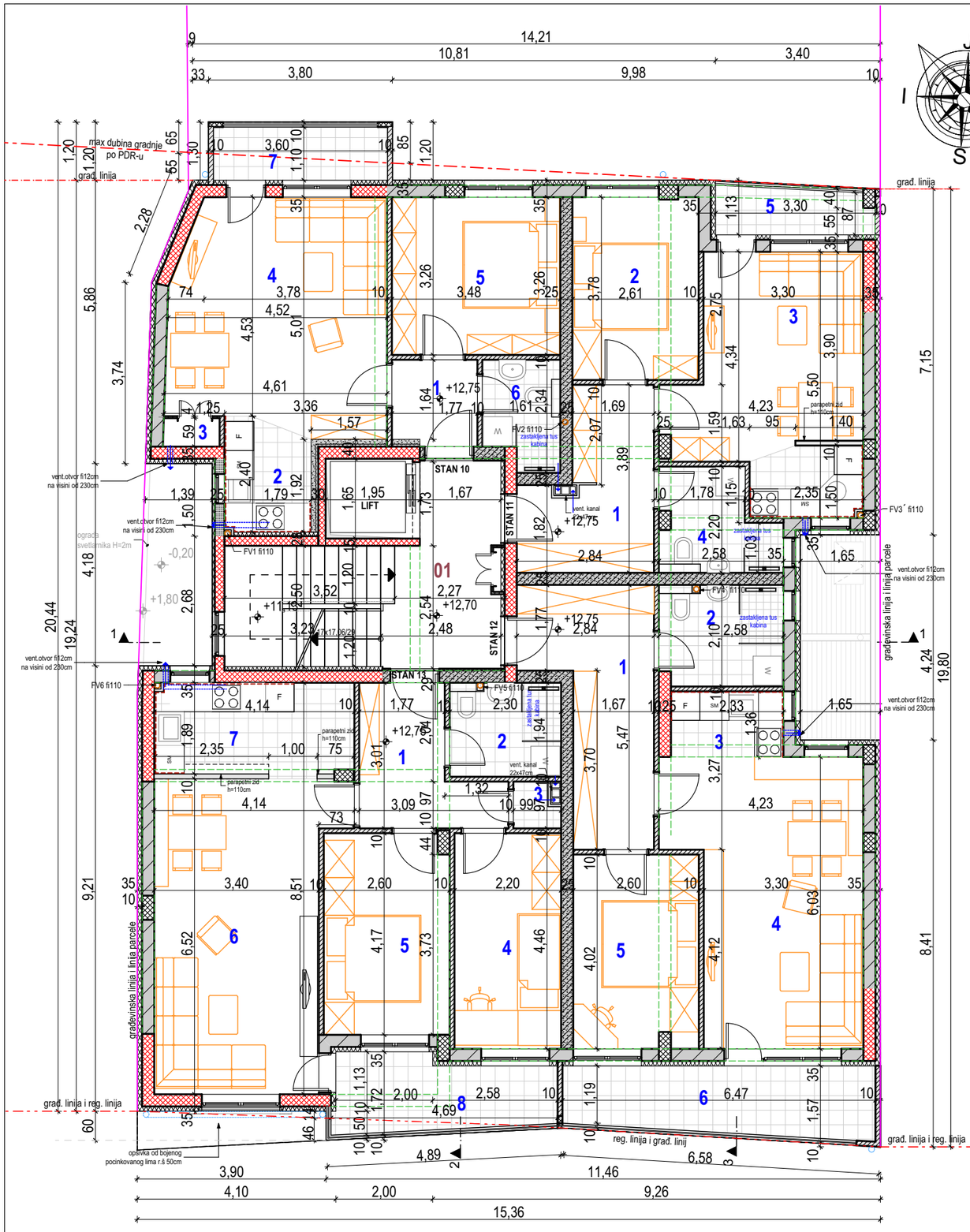
OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
OSNOVA PRIZEMLJA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.3


DEO ETAŽE KOJI JE IZVEDEN PO PRVOBITNOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI (NA KOJOJ NIJE PREDVIĐENA IZMENA)
14,21
10,81
3,40
3,70
10,08
max dubina gradnje po PDR-u
grad. linija
STAN 7
STAN 8
LIFT
vent.otvor fi12cm na visini od 230cm
ograda svetlarnika H=2m
građevinska linija i linija parcele
grad. linija i reg. linija
reg. linija i grad. linij
FV1 fi110
FV2 fi110
FV3 fi110
FV4 fi110
FV5 fi110
FV6 fi110
kanal 22x47cm
parapetni zid h=110cm
staklena tus kabina
pregrada
pregrada 2cd
pregrada 3cd
pregrada 4cd
pregrada 5cd
pregrada 6cd
pregrada 7cd
pregrada 8cd
pregrada 9cd
pregrada 10cd
pregrada 11cd
pregrada 12cd
pregrada 13cd
pregrada 14cd
pregrada 15cd
pregrada 16cd
pregrada 17cd
pregrada 18cd
pregrada 19cd
pregrada 20cd
pregrada 21cd
pregrada



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

OSNOVA IV SPRATA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
IV sprat zajednički prostor				keramika	poludisperzija
01	Hodnik	14,00	8,64		
			8,64 m²		
STAN 10- dvosoban					
1	Hodnik	7,13	3,00	tarket	poludisperzija
2	Kuhinja	7,99	3,88	keramika	ker+ poludisp
3	Ostava	3,54	0,66	keramika	poludisperzija
4	Dn soba sa trp.	18,16	20,33	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,49	11,01	tarket	poludisperzija
6	Kupatilo	7,90	3,28	keramika	keramika
7	Terasa	9,40	3,84	keramika	fasadna boja
			46,00 m²		
STAN 11- jednoiposoban					
1	Hodnik	14,98	8,21	tarket	poludisperzija
2	Soba	13,48	9,48	tarket	poludisperzija
3	Dn. soba sa kuh i trp.	22,27	17,71	tarket	ker+ poludisp
4	Kupatilo	10,04	4,49	keramika	keramika
5	Terasa	8,50	2,94	keramika	fasadna boja
			42,83 m²		
STAN 12- dvosoban					
1	Hodnik	16,62	10,87	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	9,35	5,17	keramika	keramika
3	Kuhinja	7,36	3,06	keramika	ker+ poludisp
4	Dn. soba sa trp.	20,52	20,97	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,93	10,04	tarket	poludisperzija
6	Terasa	15,71	8,65	keramika	fasadna boja
			58,76 m²		
STAN 13- dvoiposoban 2+1/2					
1	Hodnik	12,20	6,41	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	8,49	4,34	keramika	keramika
3	Ostava	3,91	0,79	keramika	poludisperzija
4	Soba	13,32	9,53	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,54	10,42	tarket	poludisperzija
6	Dn.soba sa trp.	21,32	22,24	tarket	poludisperzija
7	Kuhinja	12,23	7,62	keramika	ker+ poludisp
8	Terasa	12,59	6,44	keramika	fasadna boja
			67,79 m²		
			224,02 m²		

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

LEGENDA

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

UZ1 UZ2 UZ3 UZ4 UZ5 UZ6

OSNOVA IV SPRATA PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Инжењерска комора Србије
Снежана М. Варга
300 3312 03

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

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

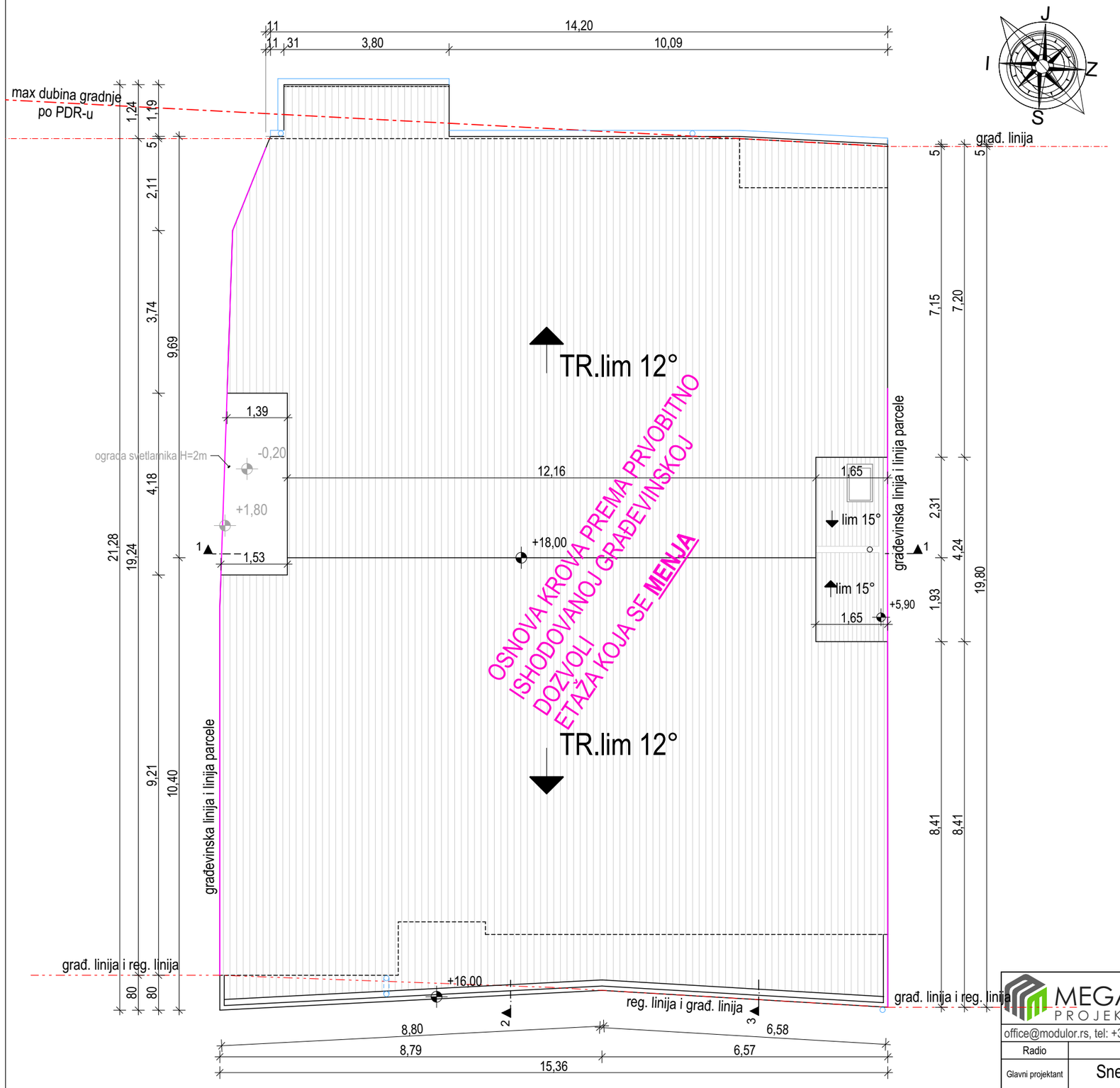
Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
OSNOVA IV SPRATA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.5

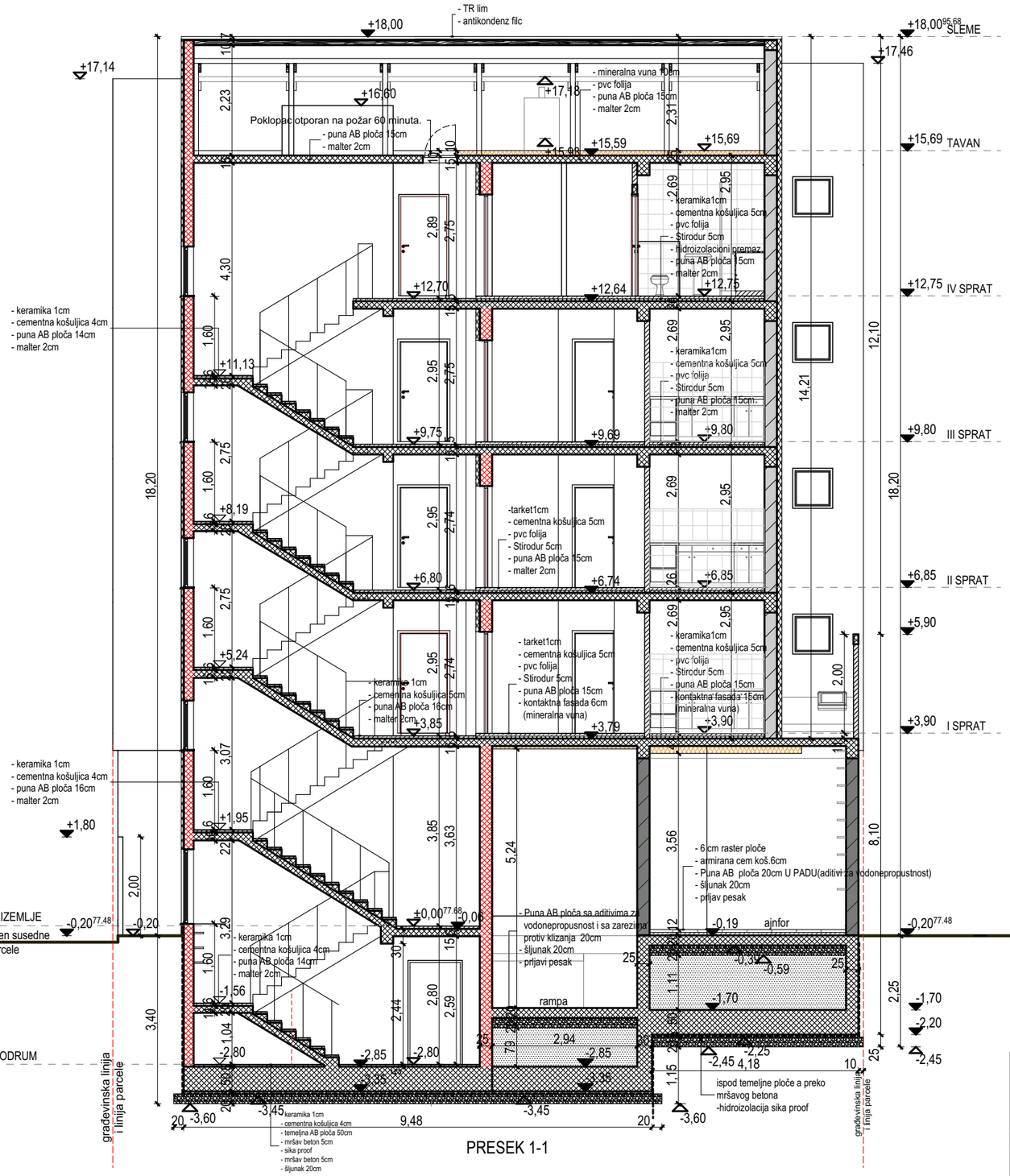


OSNOVA KROVA PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

OSNOVA KOJA SE **MENJA**

Снежана M. Варга дипл. инж. арх. 300 3312 03

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



PRESEK 1-1

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

LEGENDA

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

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

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

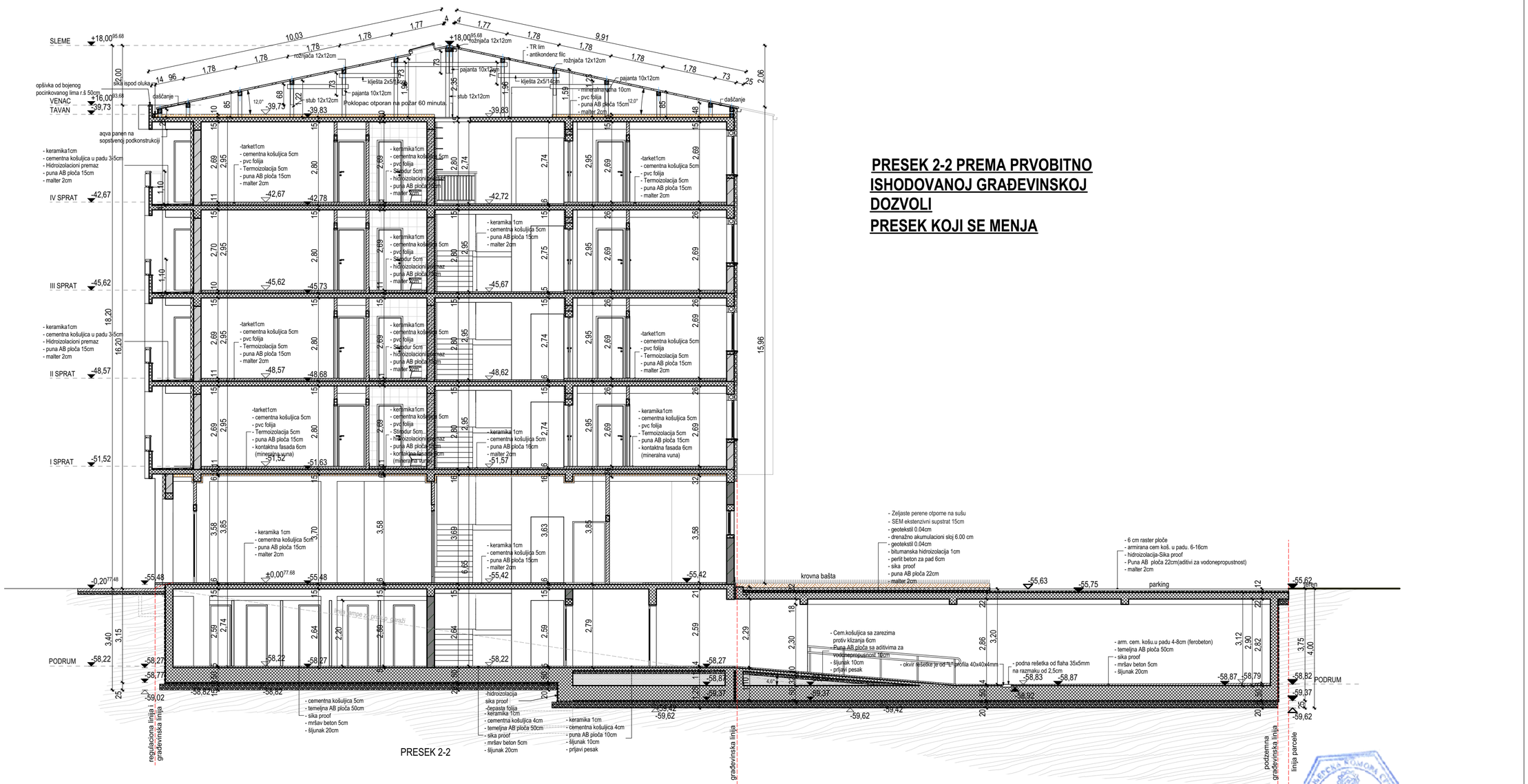
Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
PRESEK 1-1 - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.7



PRESEK 2-2

PRESEK 2-2 PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

PRESEK KOJI SE MENJA

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

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

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

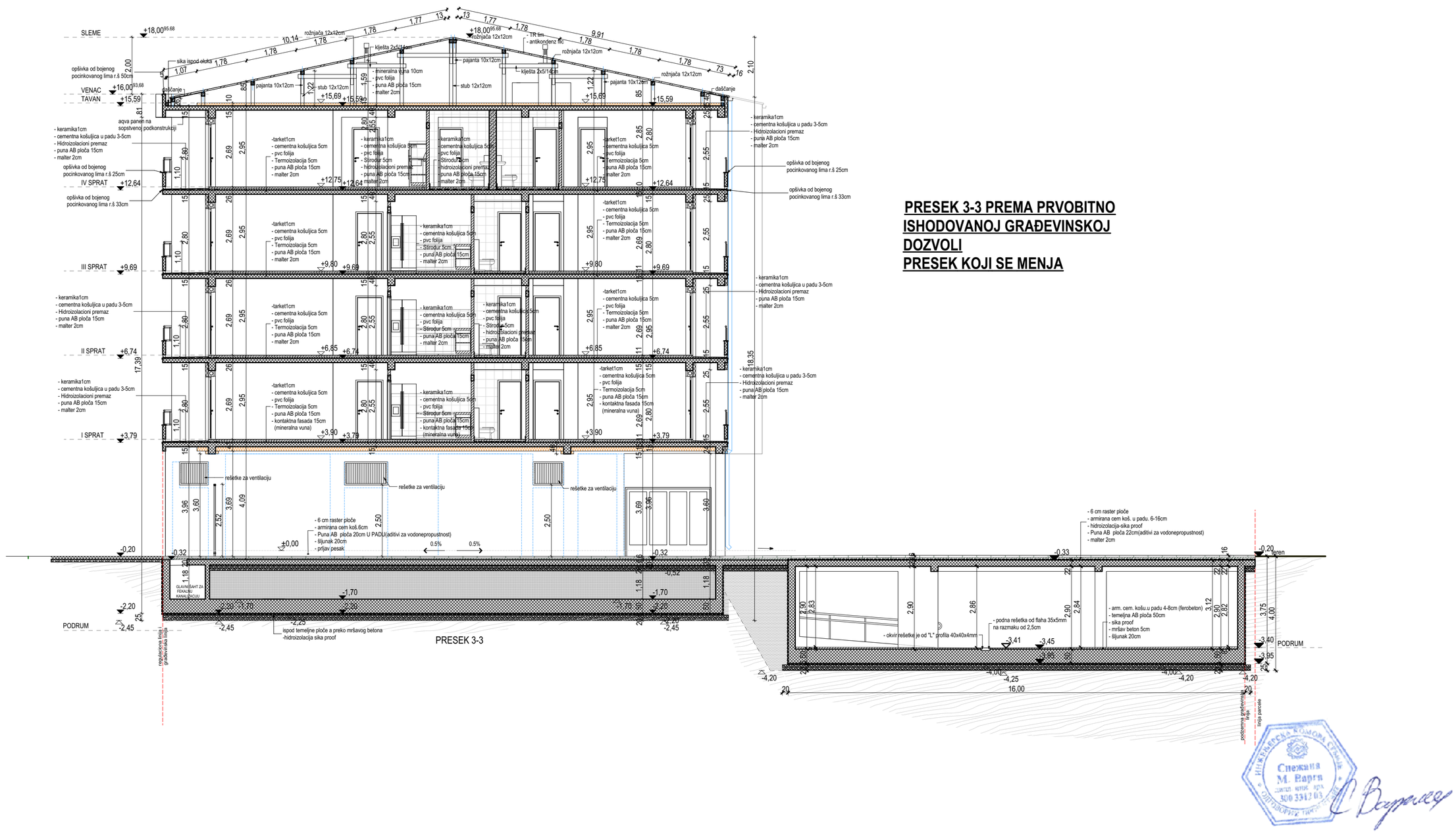
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
PRESEK 2-2 - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Radio	Ime i prezime		Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.8

Inženjerska komora Srbije
Snežana M. Varga
300 3312 03



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

Инжењерска комора Србије
Снежана М. Варга
300 3312 03

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

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

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

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
PRESEK 3-3 - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

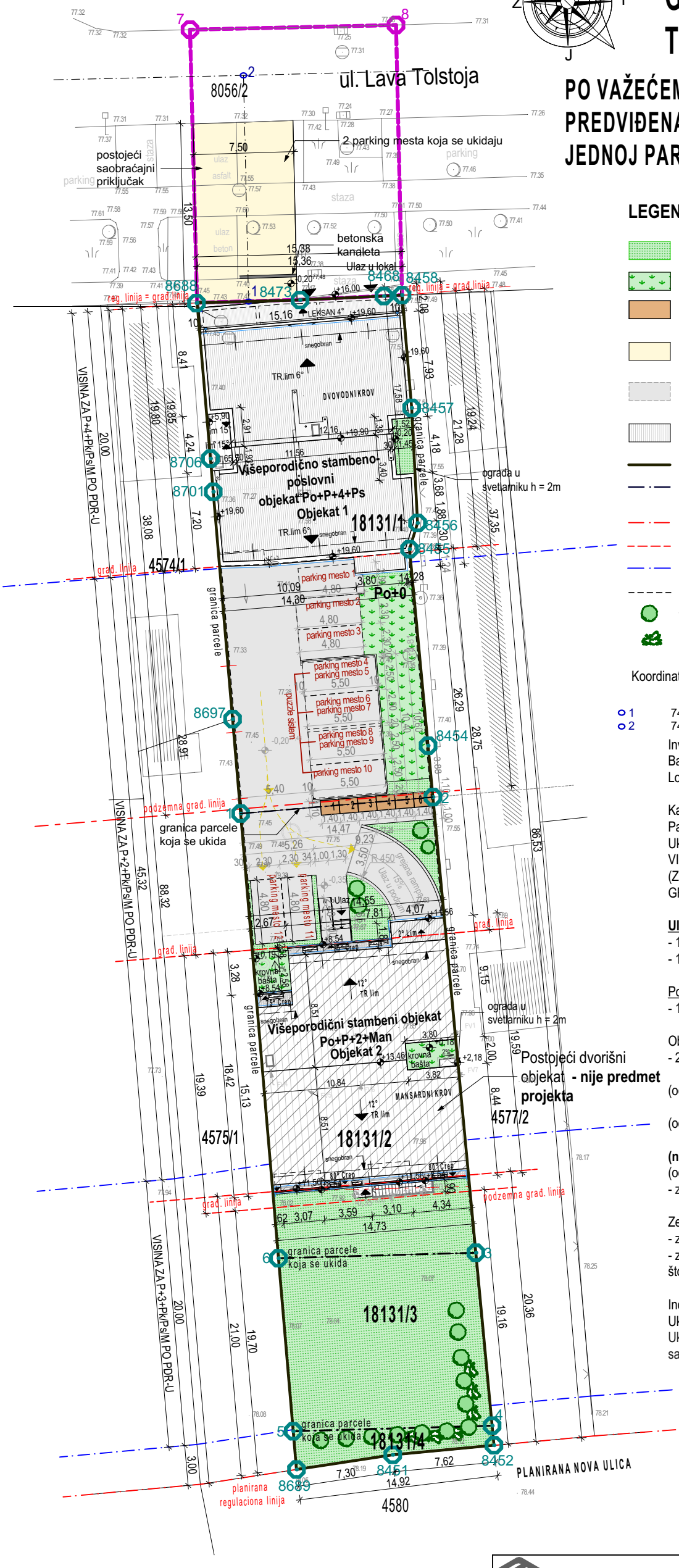
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.9

GRAFIČKI PRIKAZ OBJEKTA ZA POTREBE ISHODOVANJA NOVE GRAĐEVINSKE DOZVOLE

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

PLANIRANO ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE

PO VAŽEĆEM PDR STADION PREDVIĐENA SU OBA OBJEKTA NA JEDNOJ PARCELI



LEGENDA:

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

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

Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

7	7473247.55	4969860.85
8	7473262.92	4969861.20

Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

Koordinate postojećeg saobraćajnog priključka:

	X	Y
1	7473251.87	4969840.46
2	7473251.49	4969857.43

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

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

Ulični objekat sadrži:
- 16 stambenih jedinica
- 1 lokal (45m^2)

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

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

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

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

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

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

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

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

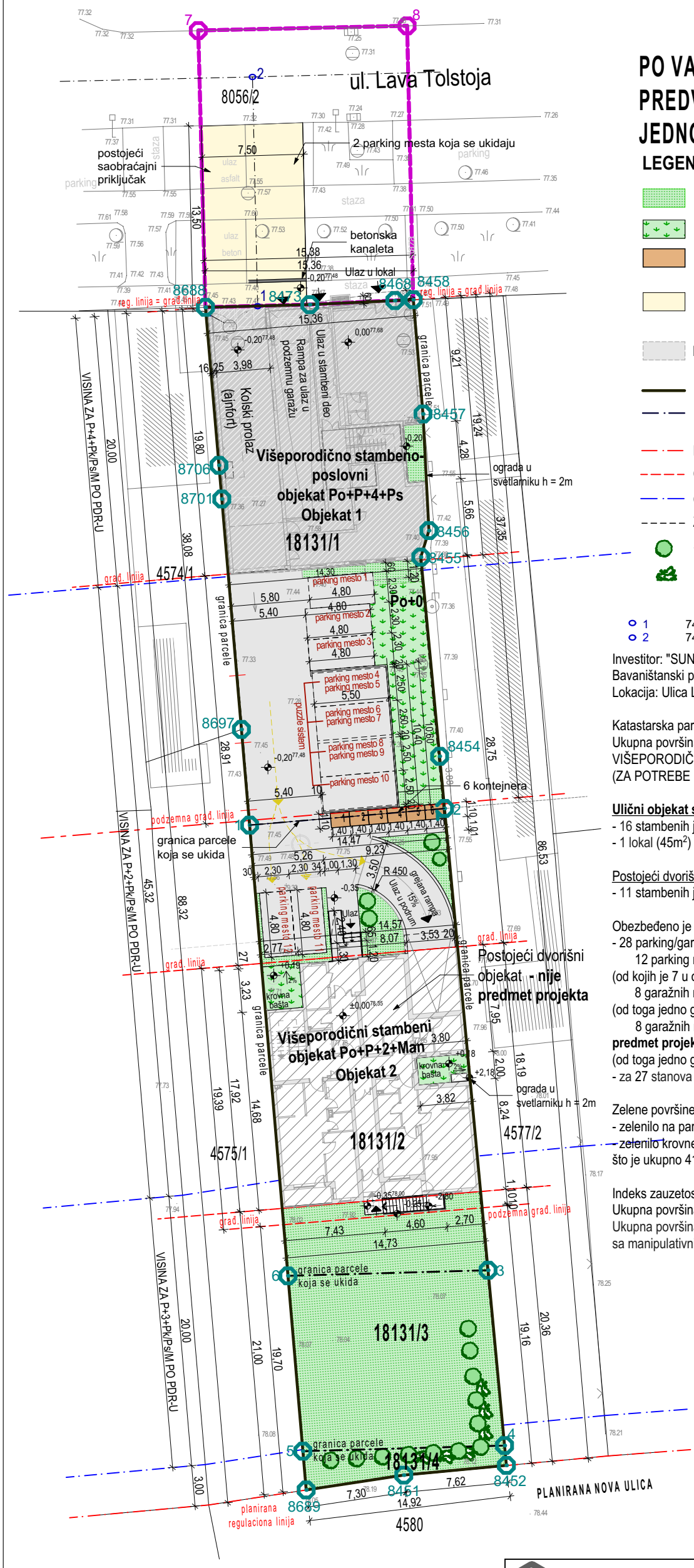
CRTEŽ
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:350	0.12.1

Инжењерска комора Србије
Снежана М. Варга
300 3312 03

PLANIRANO ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE

PO VAŽEĆEM PDR STADION PREDVIĐENA SU OBA OBJEKTA NA JEDNOJ PARCELI



LEGENDA:

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

	X	Y
1	7473251.87	4969840.46
2	7473251.49	4969857.43

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

Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

7	7473247.55	4969860.85
8	7473262.92	4969861.20

Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

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

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

Ulični objekat sadrži:
- 16 stambenih jedinica
- 1 lokal (45m^2)

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

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

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

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

TABELARNI PRIKAZ

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

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

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

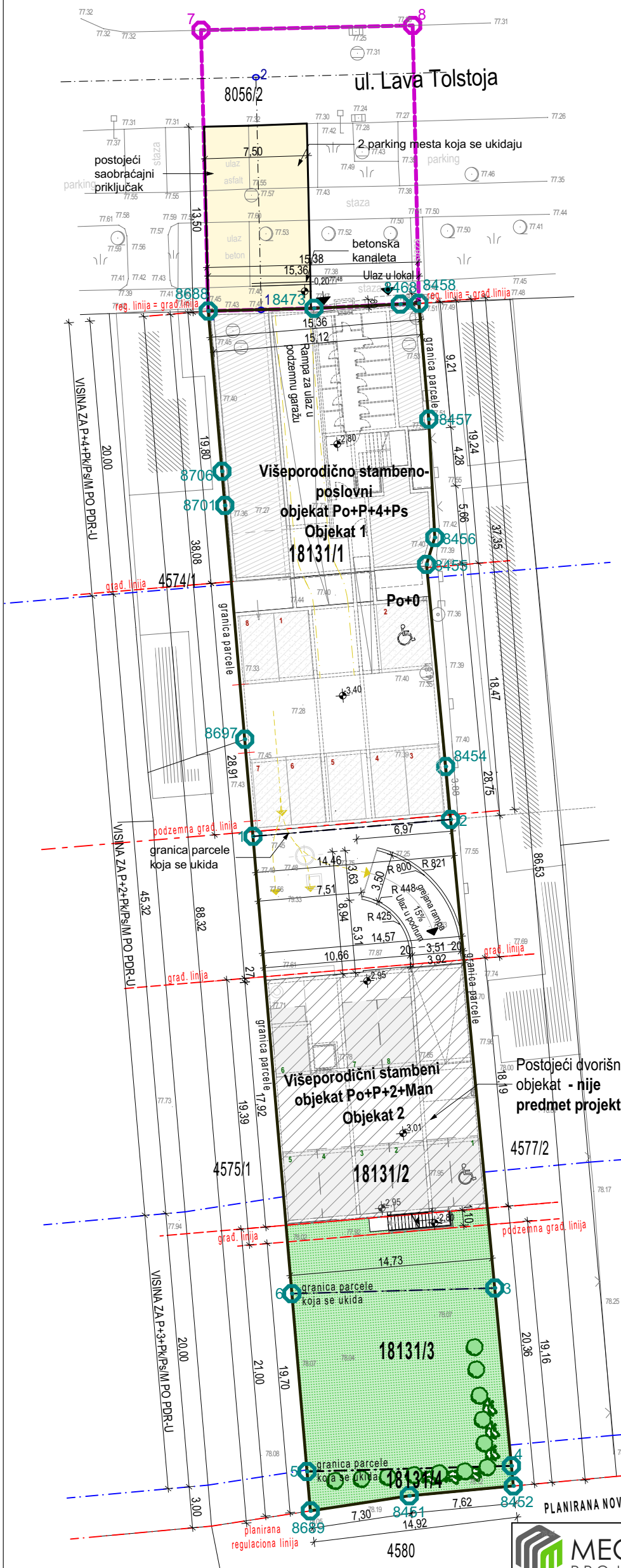
INVESTITOR
"SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA SA PRIKAZOM OSNOVE PRIZEMLJA

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:350	0.12.2



S

Z I

J

PLANIRANO ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE

PO VAŽEĆEM PDR STADION PREDVIĐENA SU OBA OBJEKTA NA JEDNOJ PARCELI

LEGENDA:

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

	X	Y
1	7473251.87	4969840.46
2	7473251.49	4969857.43

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

Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

7	7473247.55	4969860.85
8	7473262.92	4969861.20

Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

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

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

Ulični objekat sadrži:
- 16 stambenih jedinica
- 1 lokal (45m^2)

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

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

Снежана М. Варга
300 3312 03

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

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

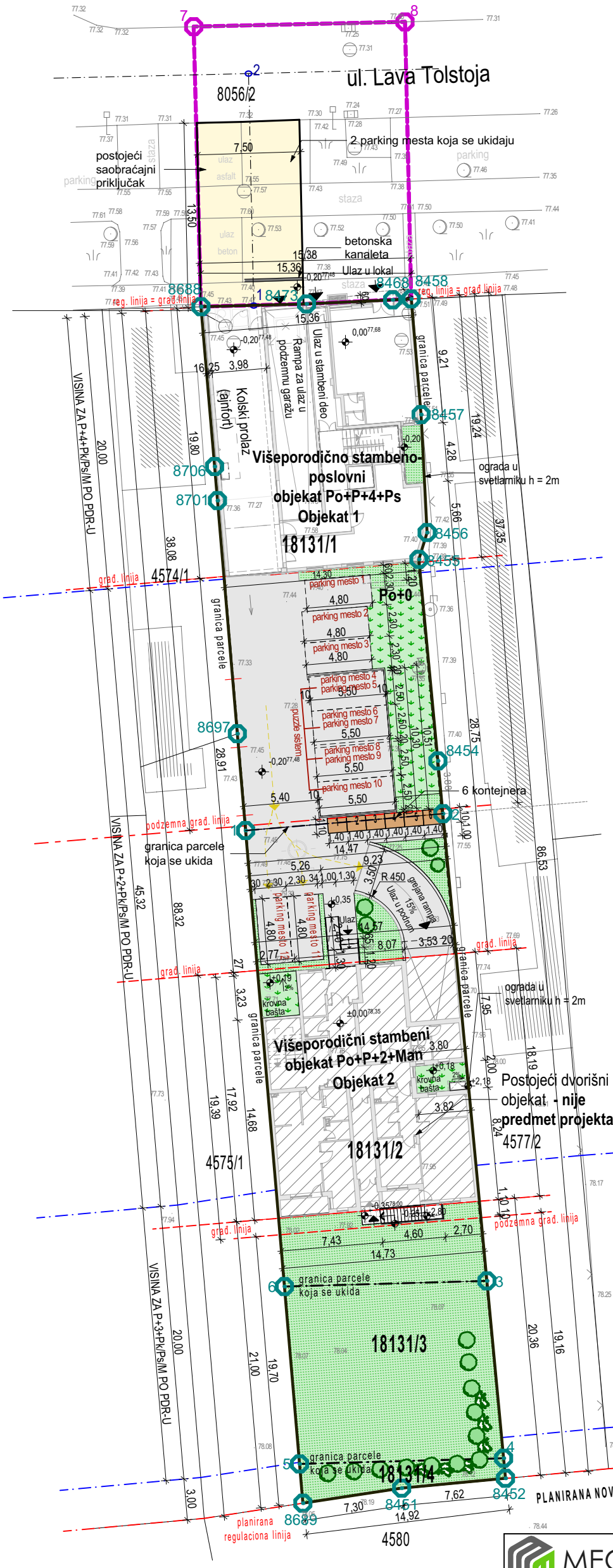
INVESTITOR
"SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
PRIKAZ SAOBRAĆAJNOG REŠENJA NA PARCELI U OKVIRU OSNOVE PODRUMA

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:350	0.12.3



PLANIRANO ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE

PO VAŽEĆEM PDR STADION PREDVIĐENA SU OBA OBJEKTA NA JEDNOJ PARCELI

LEGENDA:

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

	X	Y
1	7473251.87	4969840.46
2	7473251.49	4969857.43

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

Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

7	7473247.55	4969860.85
8	7473262.92	4969861.20

Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

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

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

Ulični objekat sadrži:
- 16 stambenih jedinica
- 1 lokal (45m^2)

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

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

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

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

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

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

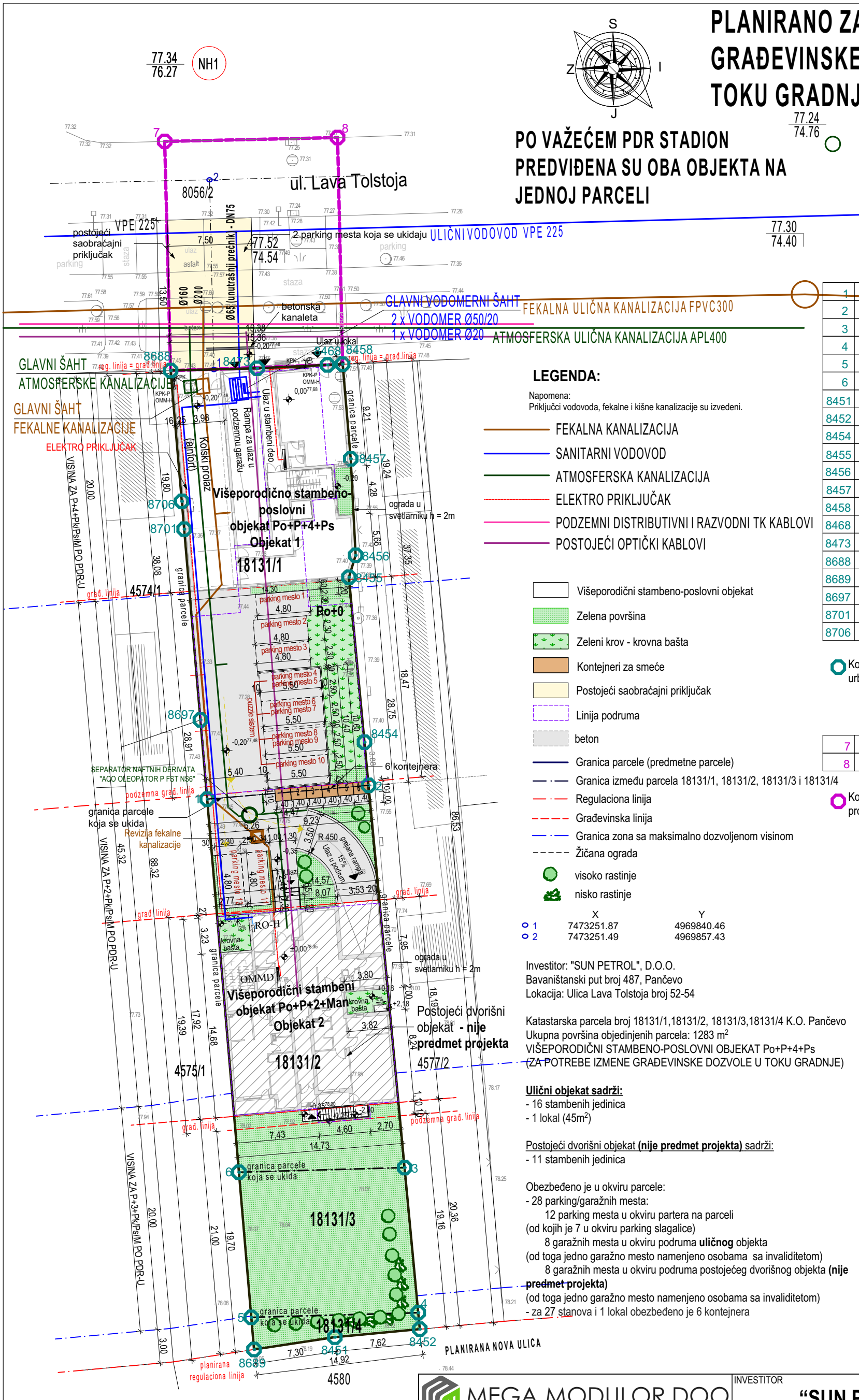
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
PRIKAZ SAOBRAĆAJNOG REŠENJA NA PARCELI U OKVIRU OSNOVE PRIZEMLJA

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:350	0.12.4

PLANIRANO ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE

PO VAŽEĆEM PDR STADION PREDVIĐENA SU OBA OBJEKTA NA JEDNOJ PARCELI



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

Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

7	7473247.55	4969860.85
8	7473262.92	4969861.20

Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

LEGENDA:

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

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

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

	X	Y
1	7473251.87	4969840.46
2	7473251.49	4969857.43

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

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

Ulični objekat sadrži:
- 16 stambenih jedinica
- 1 lokal (45m^2)

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

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

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

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

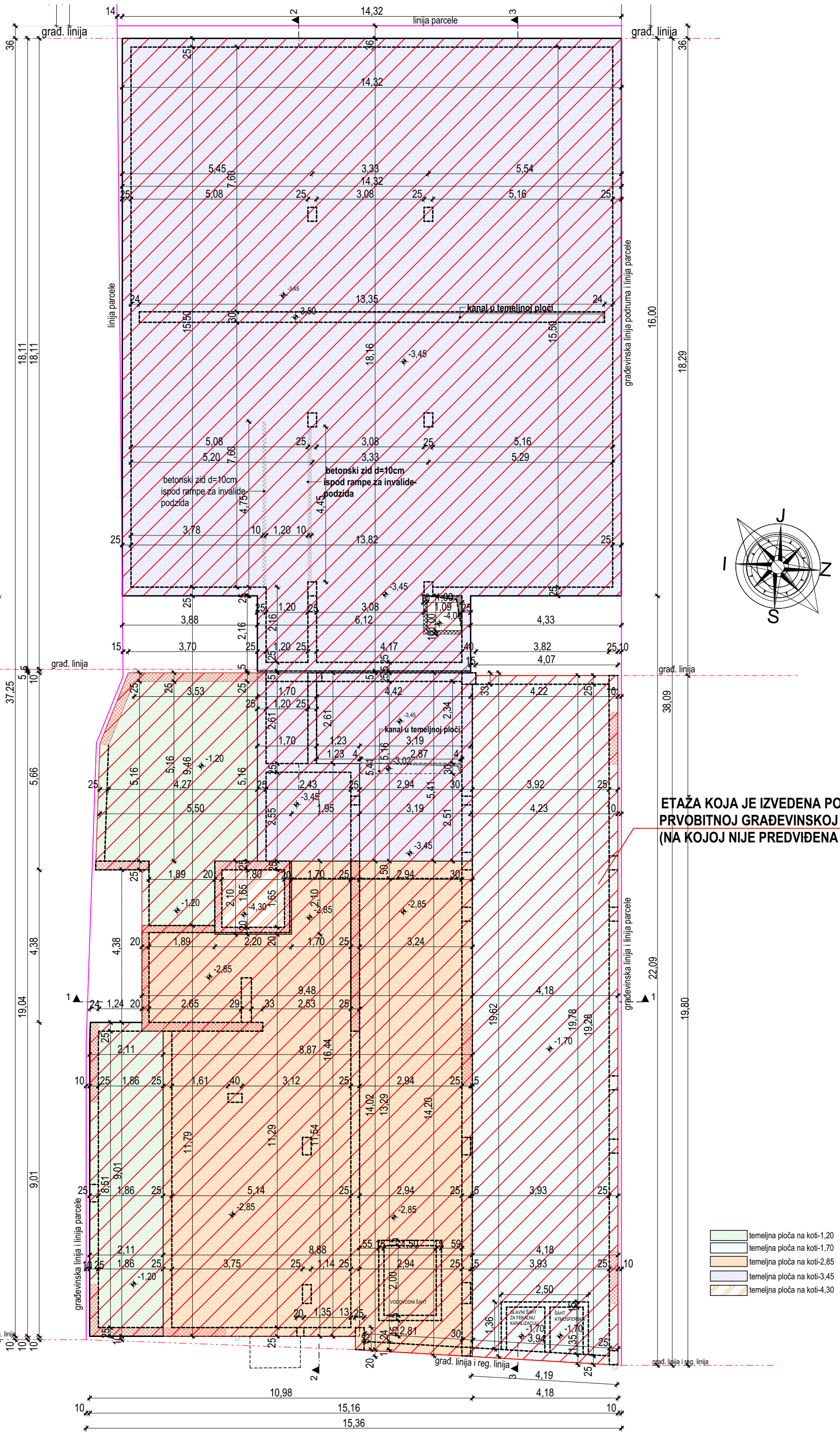
INVESTITOR
"SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

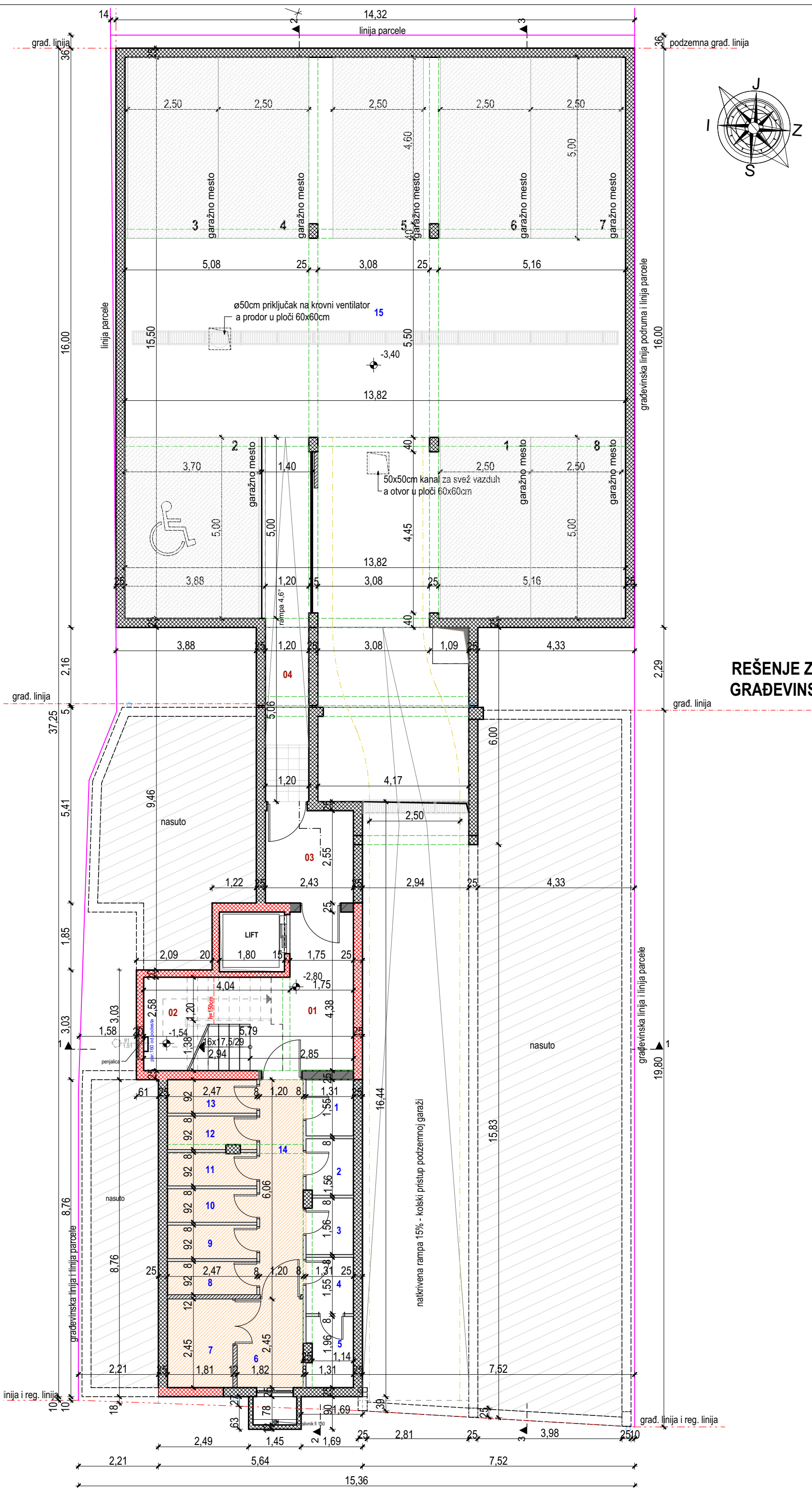
CRTEŽ
PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:350	0.12.5



Снежана М. Варга дипл. инж. арх. 300 3312 03

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



REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

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

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

LEGENDA

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

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

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

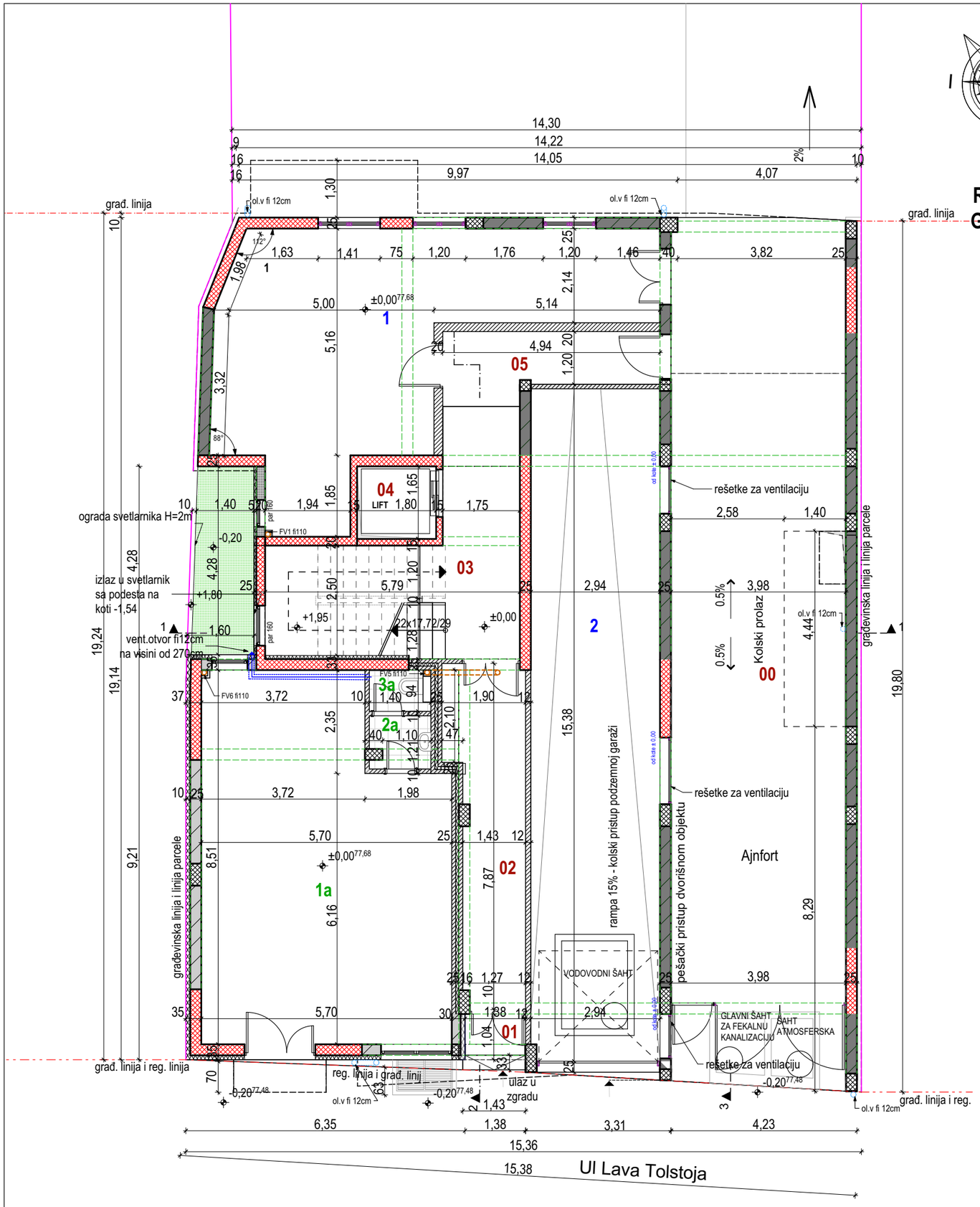
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
OSNOVA PODRUMA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.7



REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

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

Neto površina prizemlja P= 243.75 m²
Bruto površina prizemlja P= 286.12 m²

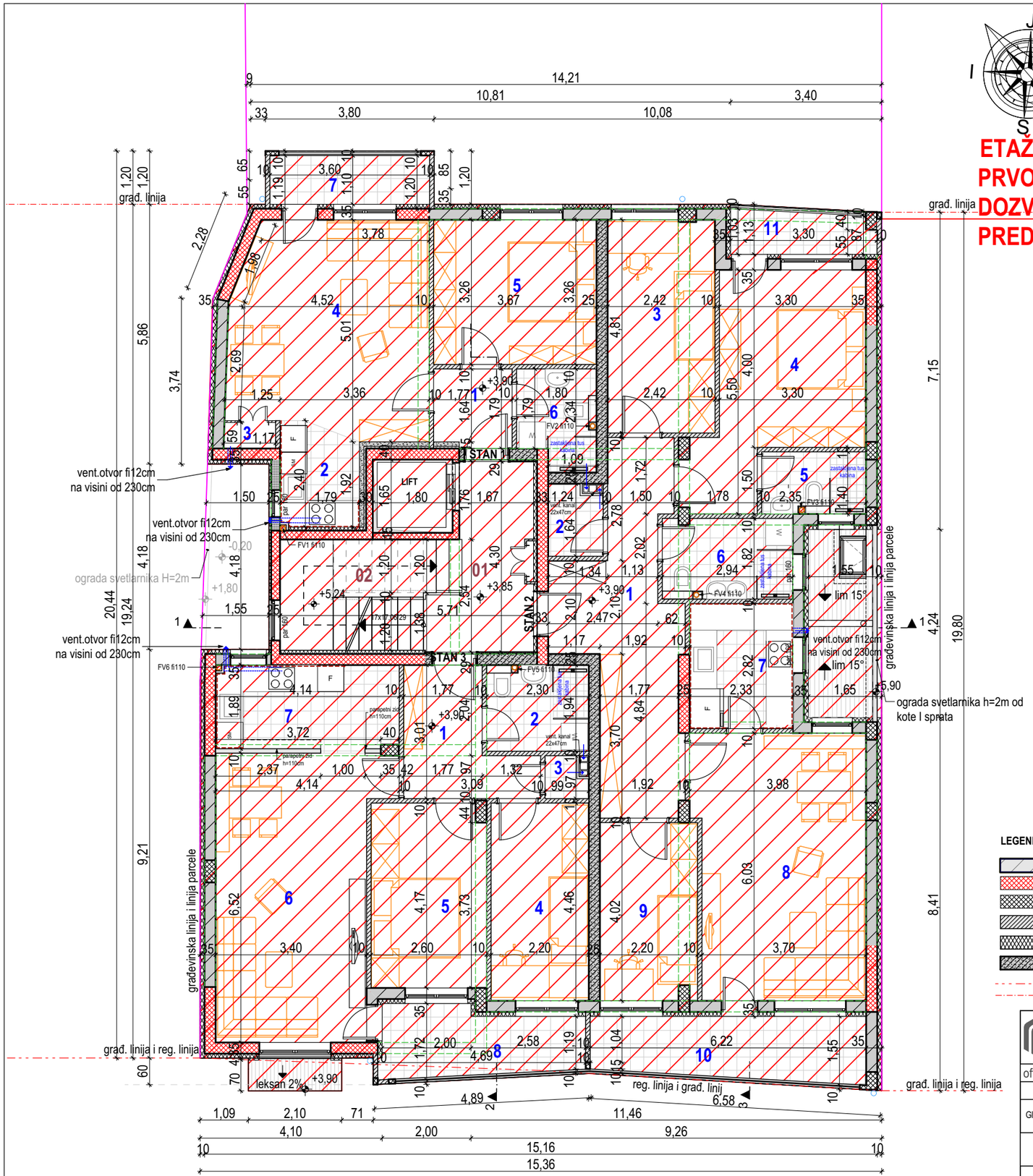
UKUPNA Neto površina višeporodično stambeno -poslovnog objekta P= 1701.01 m²
UKUPNA Bruto površina višeporodično stambeno -poslovnog objekta P= 2091.90 m²

LEGENDA

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

Snežana M. Varga 300 3312 03

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **"SUN PETROL" DOO** Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ OSNOVA PRIZEMLJA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.8



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

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

Neto površina I sprata P= 232.77 m²
Bruto površina I sprata P= 296.93 m²

LEGENDA

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

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

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

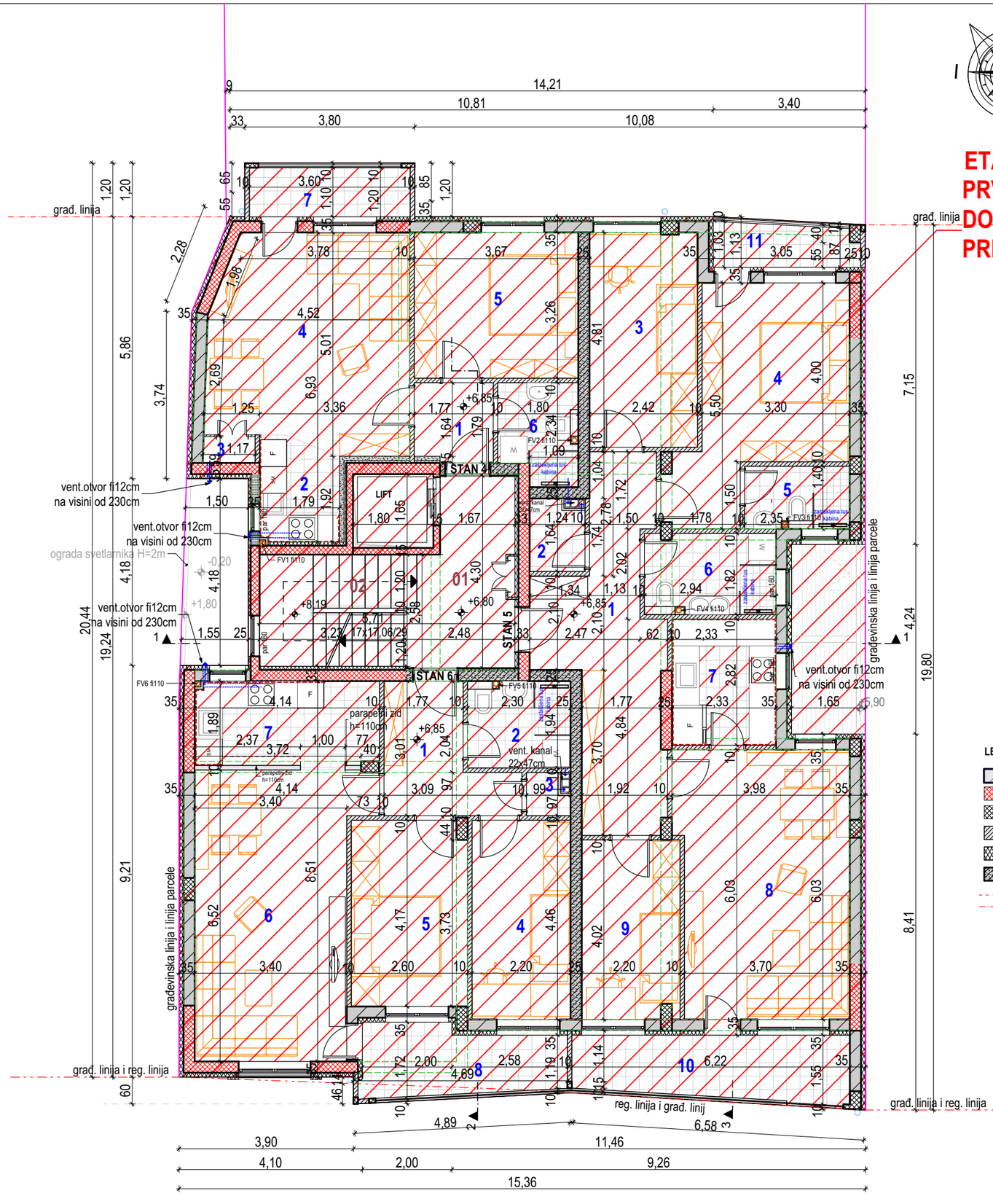
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
OSNOVA I SPRATA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.9



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

LEGENDA

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

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

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

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

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

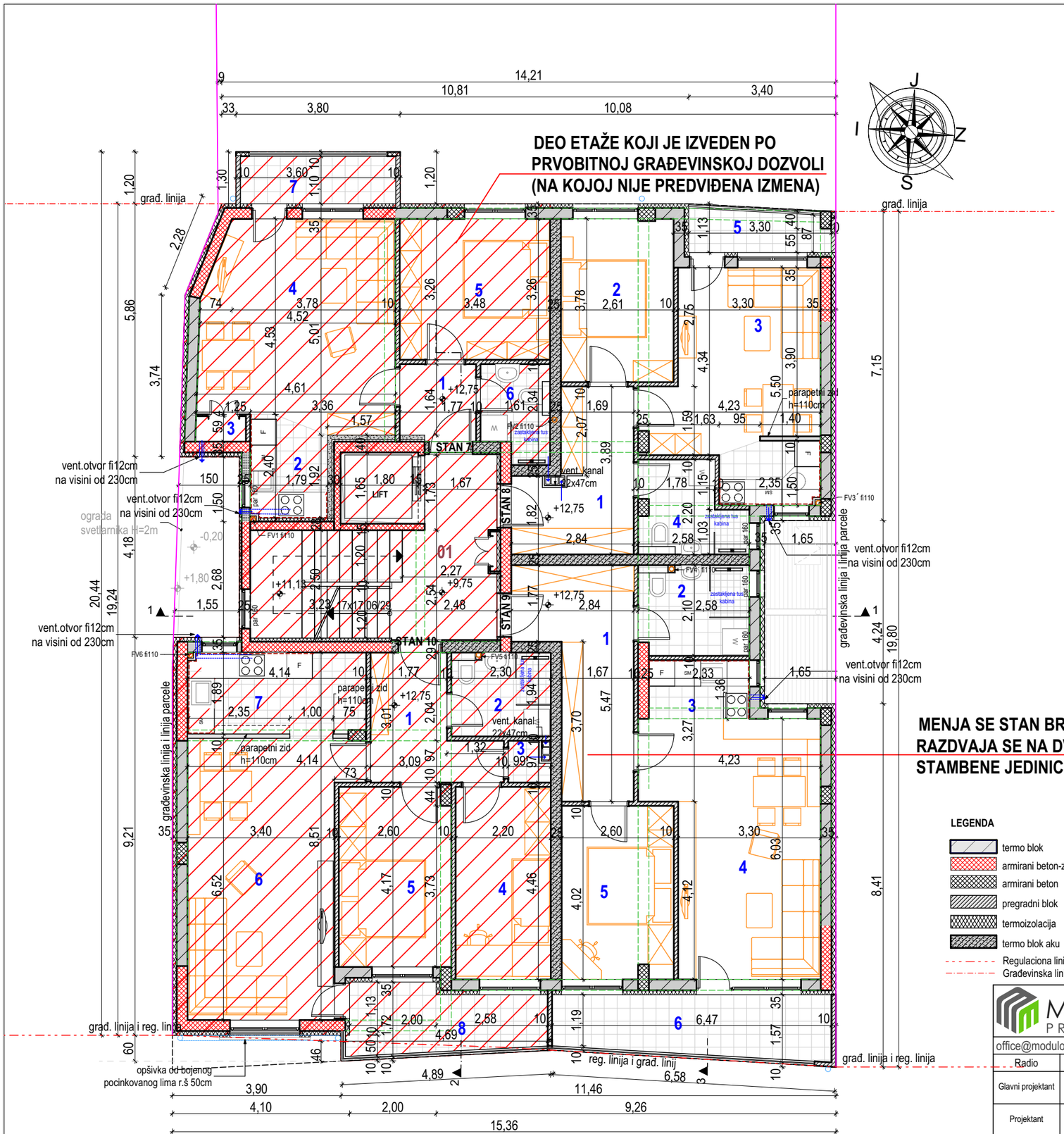
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
OSNOVA II SPRATA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.10



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

LEGENDA

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

OSNOVA III SPRATA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
III sprat zajednički prostor				keramika	poludisperzija
01	Hodnik	14,00	8,64		
			8,64 m²		
STAN 7 - dvosoban					
1	Hodnik	7,13	3,00	tarket	poludisperzija
2	Kuhinja	7,99	3,88	keramika	ker+ poludisp
3	Ostava	3,54	0,66	keramika	poludisperzija
4	Dn soba sa trp.	18,16	20,33	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,49	11,01	tarket	poludisperzija
6	Kupatilo	7,90	3,28	keramika	keramika
7	Terasa	9,40	3,84	keramika	fasadna boja
			46,00 m²		
STAN 8 - jednoiposoban					
1	Hodnik	14,98	8,21	tarket	poludisperzija
2	Soba	13,48	9,48	tarket	poludisperzija
3	Dn. soba sa kuh i trp.	22,27	17,71	tarket	ker+ poludisp
4	Kupatilo	10,04	4,49	keramika	keramika
5	Terasa	8,50	2,94	keramika	fasadna boja
			42,83 m²		
STAN 9 - dvosoban					
1	Hodnik	16,62	10,87	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	9,35	5,17	keramika	keramika
3	Kuhinja	7,36	3,06	keramika	ker+ poludisp
4	Dn. soba sa trp.	20,52	20,97	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,93	10,04	tarket	poludisperzija
6	Terasa	15,71	8,65	keramika	fasadna boja
			58,76 m²		
STAN 10 - dvoiposoban 2+1/2					
1	Hodnik	12,20	6,41	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	8,49	4,34	keramika	keramika
3	Ostava	3,91	0,79	keramika	poludisperzija
4	Soba	13,32	9,53	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,54	10,42	tarket	poludisperzija
6	Dn.soba sa trp.	21,32	22,24	tarket	poludisperzija
7	Kuhinja	12,23	7,62	keramika	ker+ poludisp
8	Terasa	12,59	6,44	keramika	fasadna boja
			67,79 m²		
			224,02 m²		

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

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

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

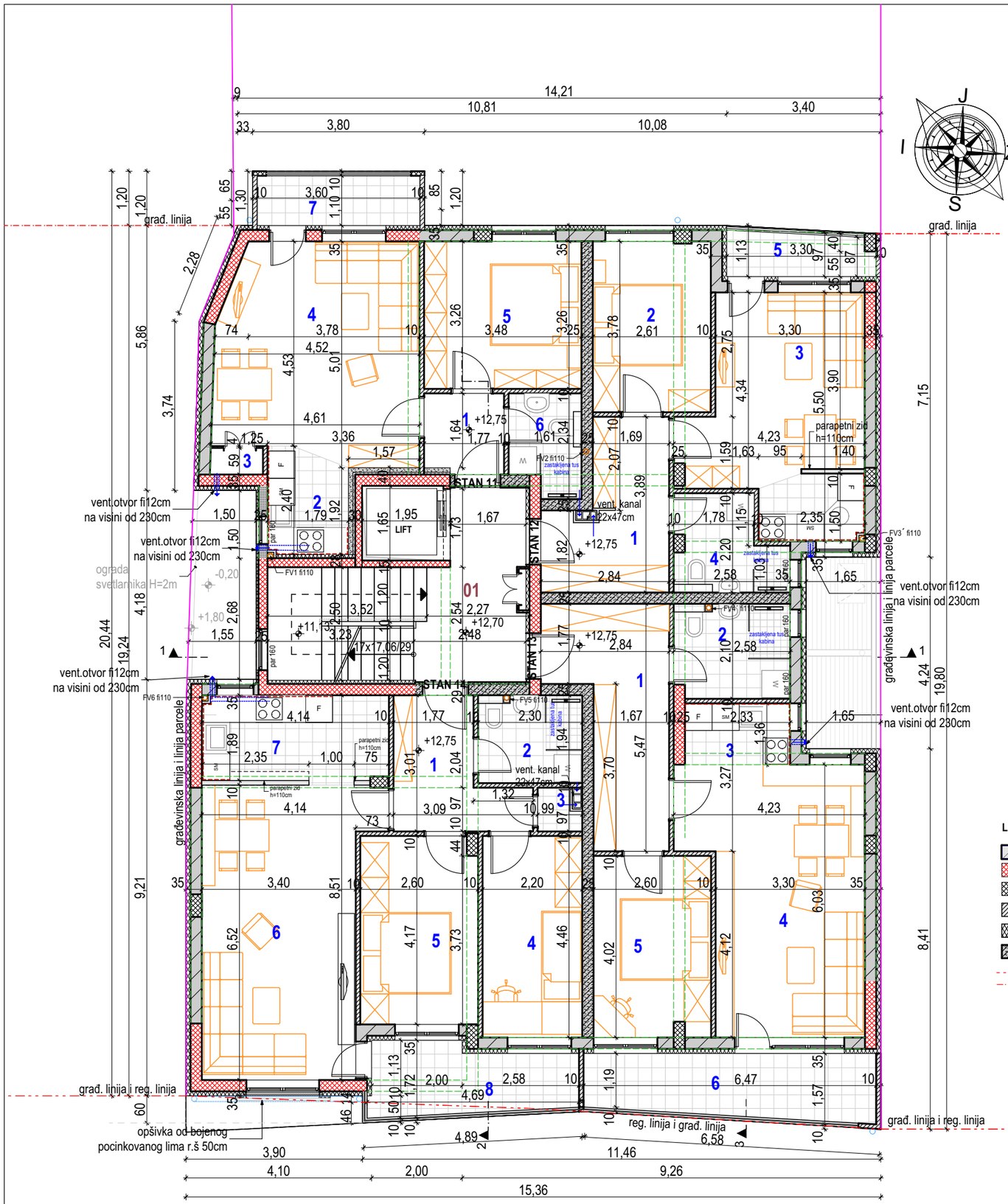
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
OSNOVA III SPRATA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.11



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

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

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

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

LEGENDA

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

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

	Ime i prezime	Broj licence
Radio		
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

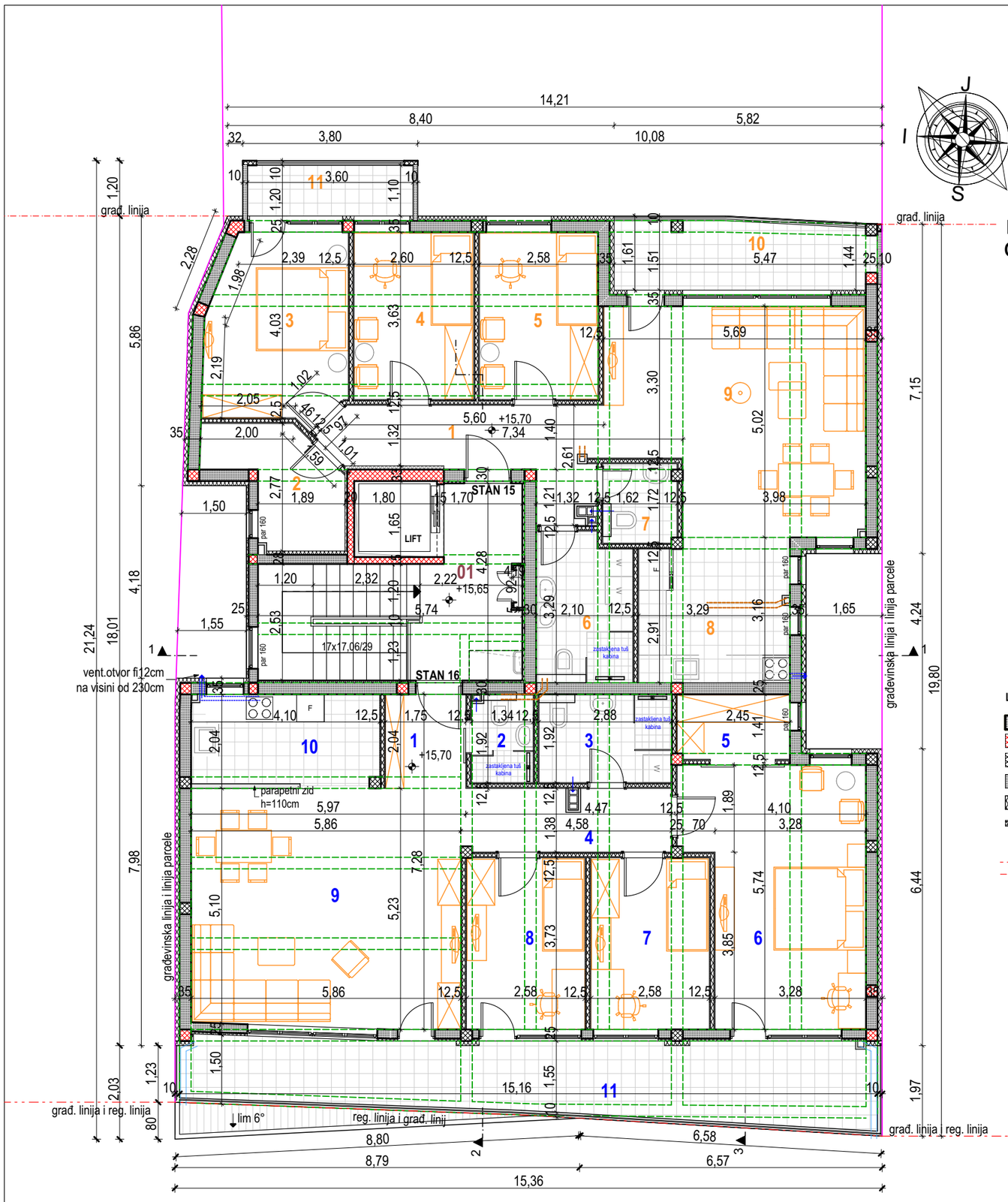
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
OSNOVA IV SPRATA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.12



REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

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

Neto površina povučenog sprata P= 243.78 m²
Bruto površina povučenog sprata P= 292.54 m²

LEGENDA

- Ytong blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- pregradni blok
- termoizolacija
- pregradni zid od rigipsa sa termoizolacijom7cm i dvostrukim rigipsom obostrano postavljenim
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

Inženjerska komora Srbije
Snežana M. Varga
300 3312 03

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

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

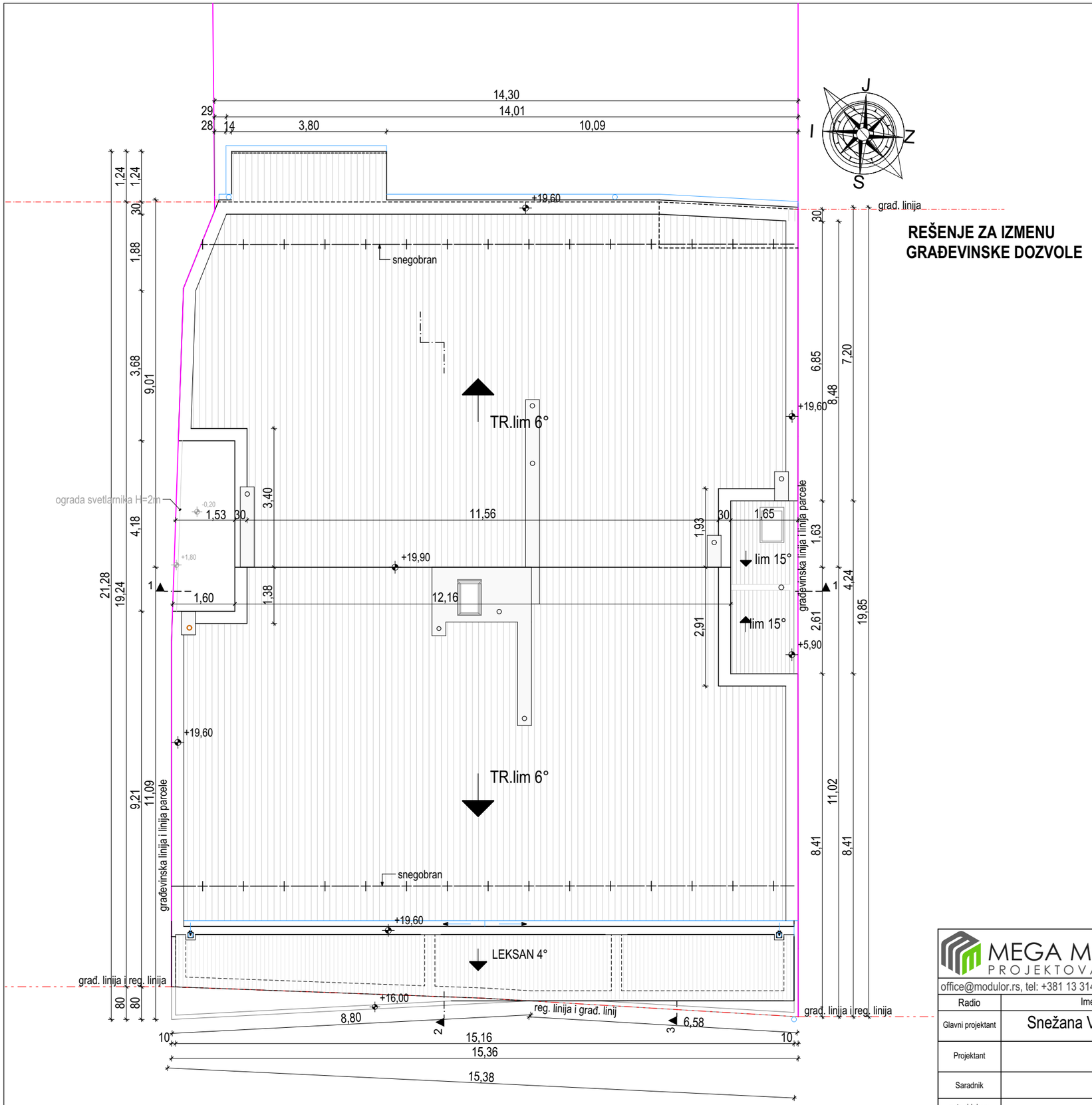
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
OSNOVA POVUČENOG SPRATA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.13



REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Snežana M. Varga dipl.ing.arh. 300 3312 03

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

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

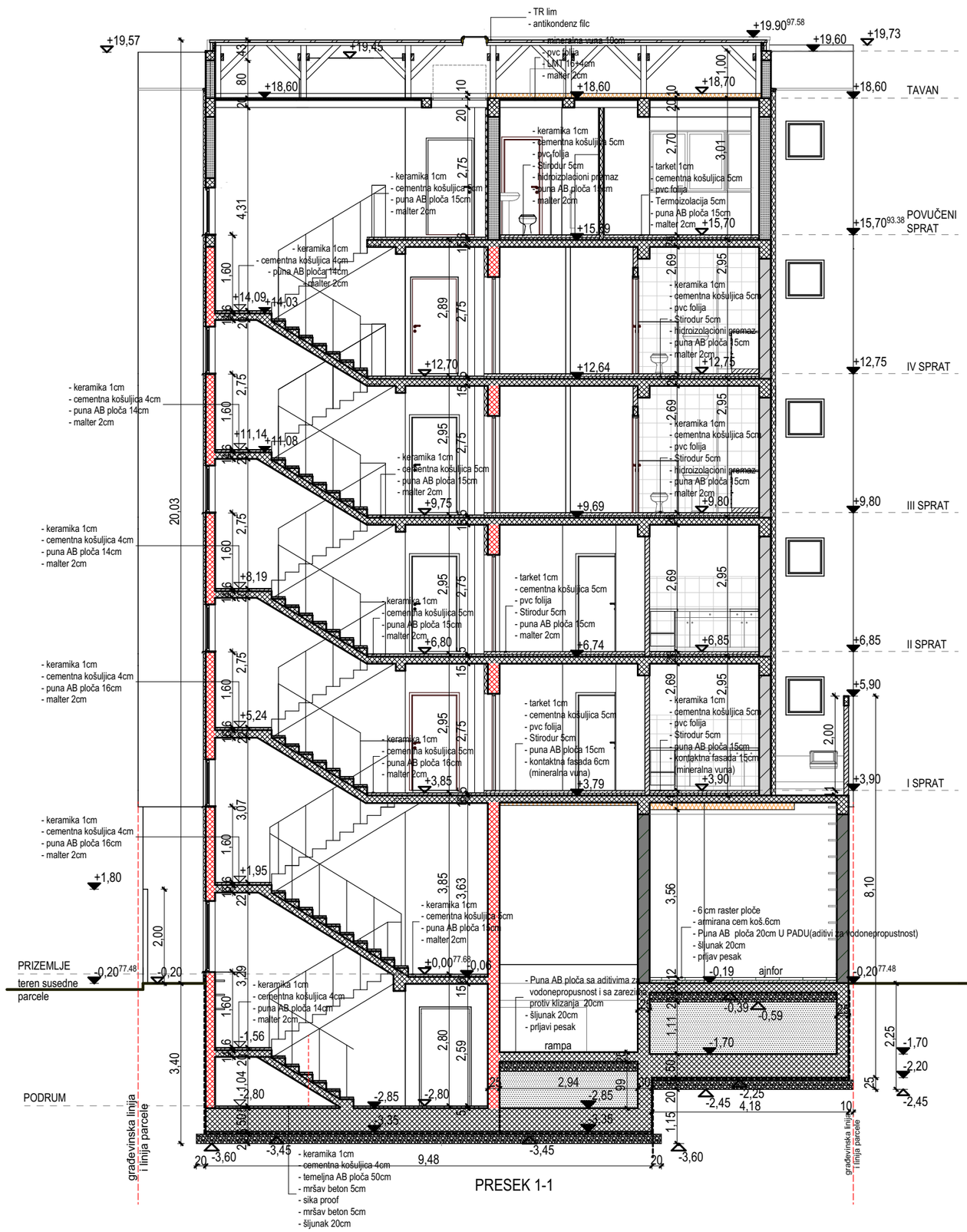
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
OSNOVA KROVA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.14



REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Снежана М. Варга 300 3312 03

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

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

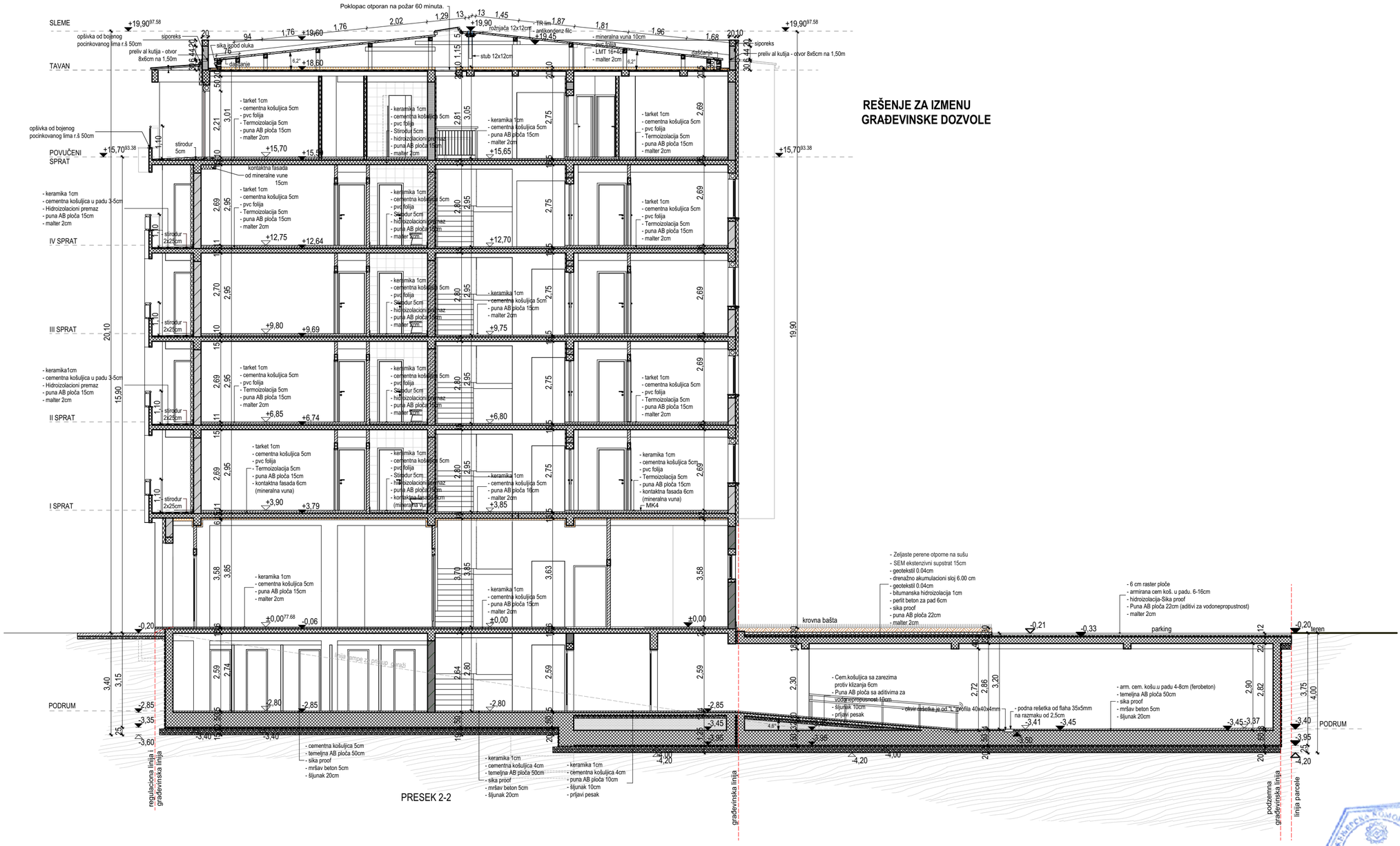
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
PRESEK 1-1 - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

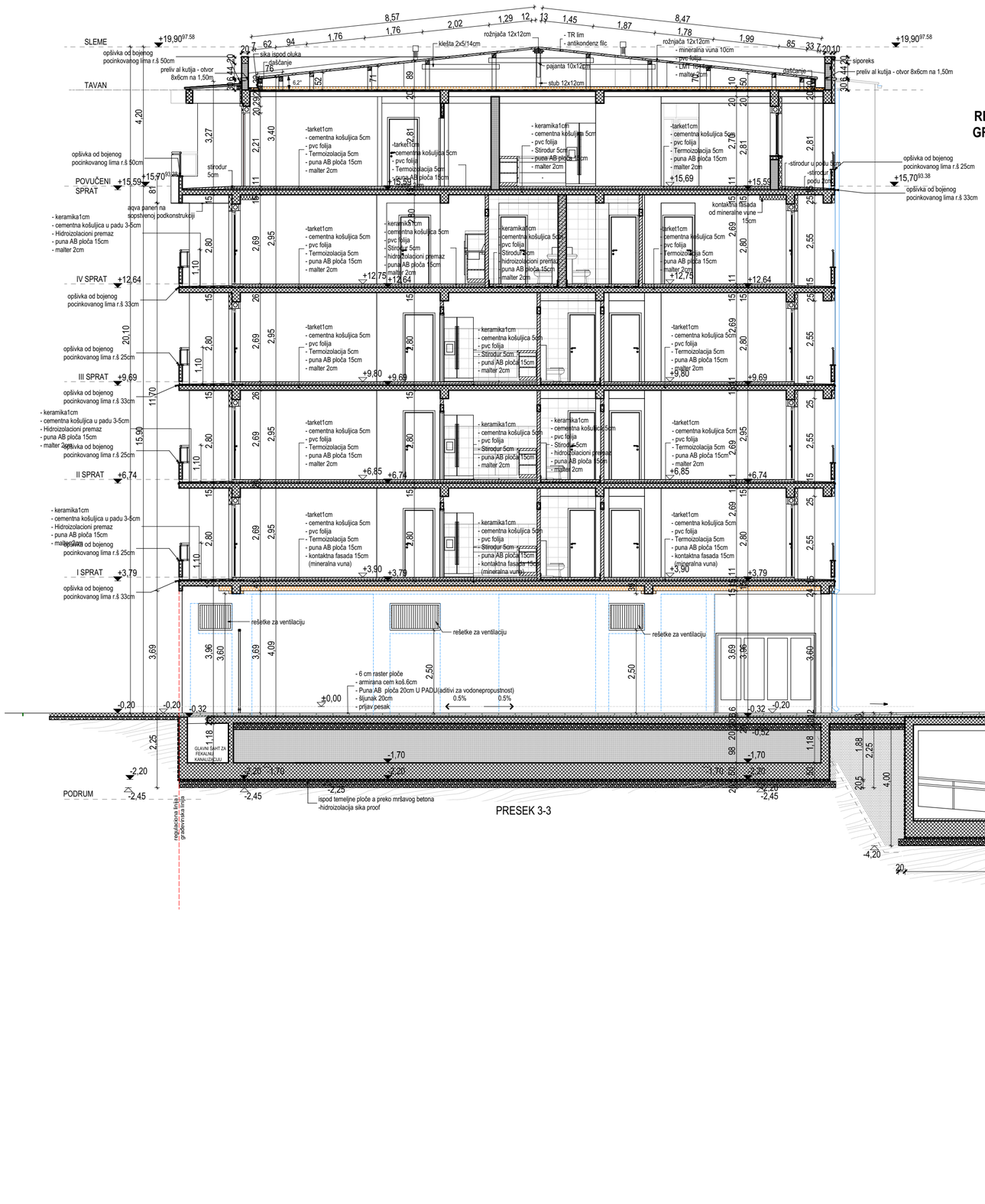
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.15



PRESEK 2-2

REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **“SUN PETROL“ DOO** Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ PRESEK 2-2 - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.16



REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Inženjerska komora Srbije — Snežana M. Varga — 300 3312 03

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **“SUN PETROL“ DOO** Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ PRESEK 3-3 - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.17

MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

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

1.1. NASLOVNA STRANA

1- PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	"SUN PETROL" DOO Pančevo, Bavaništanski put br.487
Objekat:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps Pančevo, Lava Tolstoja br. 52-54 kat.par.top.br. 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR- IDEJNO REŠENJE
Oznaka i naziv dela projekta:	1 PROJEKAT ARHITEKTURE
Vrsta radova:	NOVA GRADNJA
Projektant:	MEGA MODULOR DOO Pančevo, Svetog Save broj 29
Odgovorno lice projektanta:	Vladimir Varga
Potpis:	
Odgovorni projektant:	Varga Snežana dipl.ing.arh
Broj licence:	300 3312 03
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	Broj tehničkog dnevnika: 01/10-22 Broj objekta: 288
Mesto i datum:	Pančevo, Jun 2025. god.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA

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

DETALJNI SADRŽAJ
PROJEKAT ARHITEKTURE

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

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

1.3. Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta

1.3.1. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

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

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

za izradu 1. Projekta arhitekture koji je deo IDR Idejnog rešenja za novu gradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps Pančevo, Lava Tolstoja br. 52-54, na kat.par.top.br. 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo, određuje se:

Snežana Varga, dipl. ing.arh 300 3312 03

Projektant: MEGA MODULOR DOO Pančevo, Svetog Save broj 29

Odgovorno lice /zastupnik: Vladimir Varga,

Potpis:

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

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

1.4. Izjava odgovornog projektanta

1.4.1. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

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

SNEŽANA VARGA, diplomirani inženjer arhitekture

I Z J A V LJ U J E M

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekte propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant : Snežana Varga dipl.inž.arh
IDR

Broj licence: 300 3312 03

Potpis:

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

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

1.5. Tekstualna dokumentacija

1.5.1. **TEHNIČKI** OPIS ARHITEKTURE

Investitor:	"SUN PETROL" DOO Pančevo, Bavaništanski put br. 487
Objekat:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps Pančevo, Lava Tolstoja br. 52-54 kat.par.top.br. 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo

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

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

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

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

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

Predviđene izmene su sledeće:

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

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

Brojevi strujomera i vodomera za dvorišni objekat – koji nije predmet projekta:
Stan 1
Br.vodomera 3964515
ED broj 4670264338
Stan 2
Br.vodomera 3962568
ED broj 4670264354

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

Površina kat.parcele 18131/1 iznosi 563m2
Površina kat. parcele 18131/2 iznosi 496m2
Površina kat. parcele 18131/3 iznosi 193m2
Površina kat. parcele 18131/4 iznosi 31m2

Površina parcele iznosi 1283m².

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

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

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

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

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

Klasifikacioni broj poslovnog prostora: 123001, Kategoriju: B (namena prodaja računarske opreme)
Elektronska oprema se prodaje u originalnim pakovanjima. Ne postoje opasni otpadni materijali. U poslovnom prostoru je predviđen sanitarni čvor. Sanitarne vode su jedine otpadne vode poslovnog prostora.

Projektovan je gabarit nepravilnog oblika, maksimalne dimenzije nadzemnog gabarita 19,80 x 15,38m.
Planirana visina najviše tačke objekta je maksimalno 20,10m (maksimalno dozvoljeno 20,80m) od trotoara, a planirana visina venca (završni pod terase povučenog sprata) 15,90m (maksimalno dozvoljeno 16,80m).
Terase iznad prizemlja su projektovane tako da se nalaze na 3,69m od trotoara, i njihova širina ne prelazi 1/3 horizontalne projekcije fasade.
Širina ulične fasade je 15,36m, a dužina terasa je 4,84m.
Širina dvorišne fasade je 14,21m, a dužina terase je 3,80m.
Podrum je planiran ispod dela objekta i delom van nadzemnog gabarita objekta. Podrum se prostire i ispod dela terena formirajući krovnu baštu ka granici parcela k.p. broj 18131/1 i 18131/2.

U podrumu su predviđene sledeće prostorije:
- zajednički prostor koji sadrži hodnike i stepenište i
- pomoćni prostor koji sadrži garažni prostor, 11 stanarskih ostava i sanitarni hidrocil i hidrocil protivpožarne vode.

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

Na prvom i drugom spratu se nalazi:
- Zajednički prostor koji sadrži hodnik i stepenište
- Stambeni deo koji sadrži po tri stambene jedinice

Na trećem i četvrtom spratu se nalazi:
- Zajednički prostor koji sadrži hodnik i stepenište
- Stambeni deo koji sadrži po četiri stambene jedinice

Na povučenom spratu se nalazi:
- Zajednički prostor koji sadrži hodnik i stepenište
- Stambeni deo koji sadrži po dve stambene jedinice

Čista visina u prostorijama:
- u podrumu od 2.59m – 2.86m,
- u prizemlju 3.58m – 3,63m u zajedničkom prostoru, a 3.00m u poslovnom prostoru i 3.58m u garaži, dok je čista visina u ajnfortu 3.60m - 3.69m
- na 1., 2., 3., 4. i povučenom spratu u zajedničkom prostoru 2,75m, a u stanovima 2,69m

Ukupna NETO površina višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+4+Ps je: 1701,01m2
Ukupna BRUTO površina višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+4+Ps je: 2091,90m2

Indeks zauzetosti sa **stazama i popločanim površinama**: 67,75%
(869,20m2 : 1283m2 x 100)

Od toga:
- pod objektima 533,38m2 (41,57%)

- manipulativne površine 335,82m2 (26,18%)

Indeks **izgrađenosti**: 2,14 (2750,95m2 : 1283 m2)

Procenat zelenih površina na parceli: 32,25%
413,80 : 1283,00 * 100 = 32,25%
(minimalno dozvoljeno 30%)

- zelenilo na parceli 343,85m2
- zelenilo krovne bašte 69,95m2

UKUPNO na parceli planirana zelena površina: 413,80m2

UKUPNA POVRŠINA KAT. PARCELA IZNOSI 1283m².

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

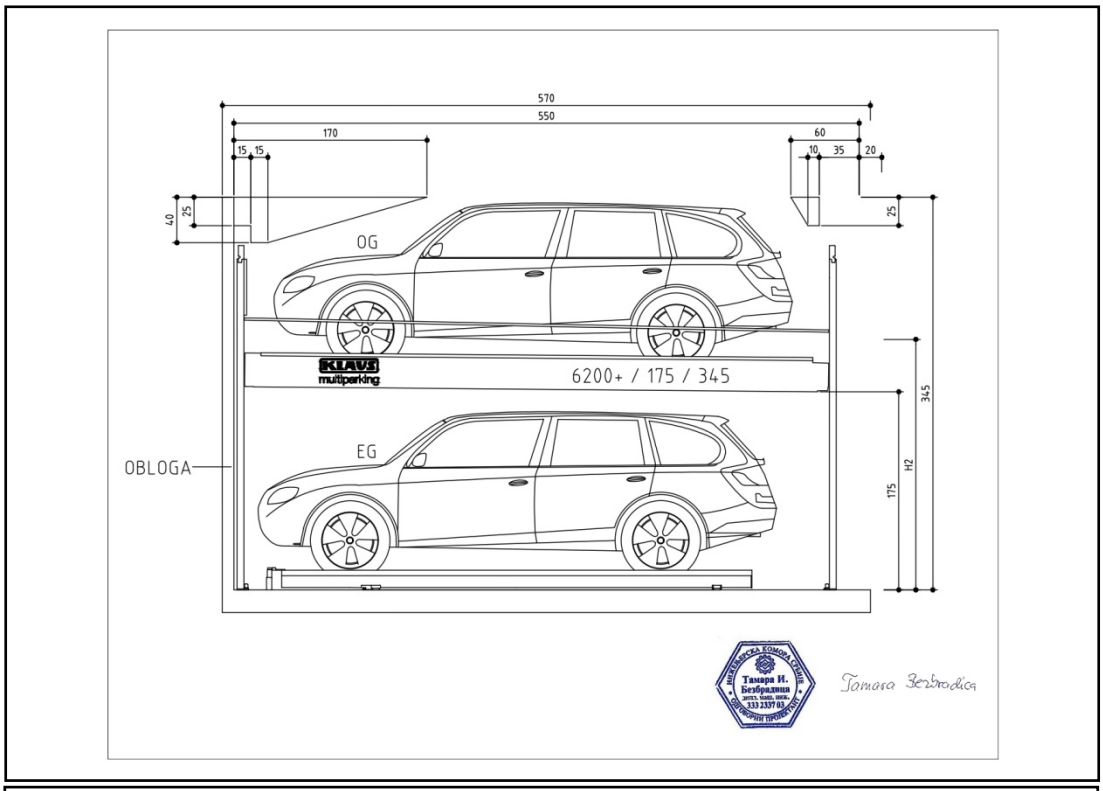
U okviru višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta Po+P+4+Ps nalazi se 8 garažnih mesta u podrumu (od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom).

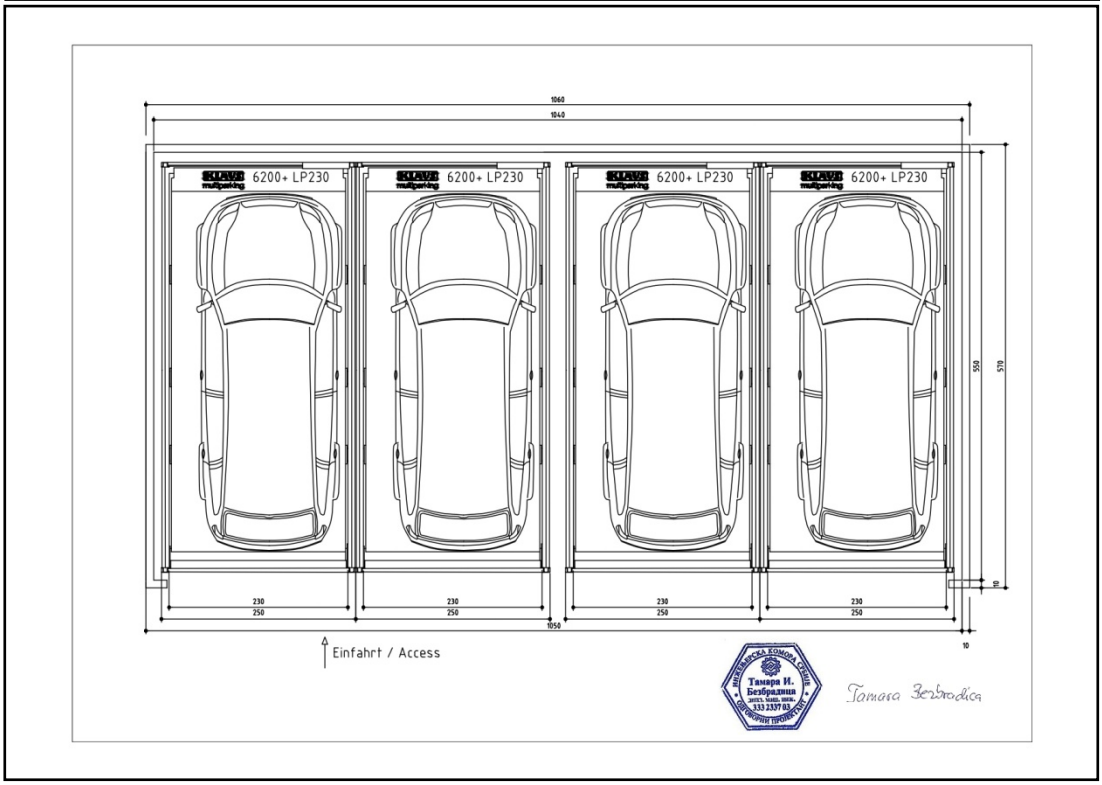
U okviru postojećeg višeporodičnog stambenog objekta Po+P+2+Man nalazi se 8 garažnih mesta u podrumu (od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom) (nije predmet projekta).
Za 27 stanova 27 parking / garažnih mesta (1 stan /1 parking mesto).
1 lokal (namena prodaja računarske opreme) 1 parking mesto (na 50m2 prodajnog prostora 1 parking mesto, planirani lokal ima ukupno 45,36m2).

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

Parking sistem KLAUS Multiparking je namenjen za poluautomatsko, nezavisno parkiranje 7 automobila. Parking sistem je namenjen za spoljnu ugradnju, s obzirom na to da se vozno okno nalazi van objekta i da je gore, u svom vrhu, otvoreno.
Nadzemni sistem ne zahteva dodatne građevinske radove.
Vozno okno je izvedeno kao pregrade sa svih bočnih strana, parking sistem se nalazi napolju na otvorenom prostoru. Dimenzije prostora potrebnog za parking sisteme 1050 x 5700 mm. Vrh voznog okna se nalazi u otvorenom prostoru, van objekta, a zamišljene je visine 3450 mm. Mašinski prostor je fiktivni, neograđen prostor i nalazi se gore na zadnjoj strani voznog okna, odnosno na ogradi jedne gornje platforme.
Parking sistem čini 4 platforme, raspoređenih u 2 nivoa (jedan iznad drugog), za parkiranje 4+3 automobila. Prazan prostor u parking sistemu TrendVario nalazi se uvek na levoj strani nivoa ulaza radi pomeranja automobila. Platforme u nivou poda ulaza se pomeraju bočno po jedno mesto tako da prazan prostor dođe ispod platforme na gornjem nivou kako bi se spustila. Platforme su metalne konstrukcije. Pod svake platforme je izveden kao noseća rešetkasta čelična konstrukcija na kojoj se nalaze profilisani obojeni čelični paneli. Na bočnim stranama svake platforme se nalaze rukohvati od obojenih čeličnih profila. Dimenzije svake platforme su 2300 x 5300 mm. Na svakom prilazu postavljena su vrata. Zbog praznog mesta u zoni ulaza na platformu mora da se osigura u skladu sa propisima o merama sigurnosti. Vrata se ručno pokreću prema gore ispred svakog prilaza. Komanda je jedinačnog tipa, na ključ. Platforma se pokreće izborom dodeljenog parking mesta u parking sistemu, pritiskom na dugmad numeričke tastature, uz prethodno aktiviranje komande pomoću ključa u ključnoj kutiji. Kada odgovarajuća platforma dospe u prilazni nivo, posredstvom odgovarajućeg mikro-prekidača i elektromagnetnog razvodnika parking platforma pristaje, odnosno zaustavlja se. Zatim se ručno otvaraju klizna vrata na prilazu. Platforma se pokreće izborom dodeljenog parking mesta u parking sistemu, pritiskom na dugmad numeričke tastature, uz prethodno aktiviranje komande pomoću ključa u ključnoj kutiji. Kada odgovarajuća platforma dospe u prilazni nivo, posredstvom odgovarajućeg mikro-prekidača i elektromagnetnog razvodnika parking platforma pristaje, odnosno zaustavlja se.

Zatim se ručno otvaraju klizna vrata na prilazu.





Na parceli je planirano 6 kontejnera za smeće zapremine 1,1m3, koji se nalaze u okviru parcele (jedan kontejner za lokal površine 45,4m2 i za ukupno 27 stanova na objedinjenoj parceli još 5 kontejnera, odnosno na svakih 6 stanova po jedan). Do lokacije kontejnera je obezbeđen propisani prilazni put za vozila JKP Higijena.

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

KONSTRUKCIJA

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

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

Objekat se nalazi u osmoj zoni seizmičnosti.

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

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

ZIDOVI

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

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

OBRADA ZIDOVA I PLAFONA

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

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

PODOVI I MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

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

Takođe se termički i zvučno izoluje podna potkonstrukcija između etaža.

Na terasama se izvodi hidroizolacija.

Završna obrada podova je sledeća:

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

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

U uličnom objektu - gletovana cementna košuljica: prostorija parkinga

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

ALUMINARIJA I STOLARIJA

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

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

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

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

Ulazna vrata u zgradu izraditi od AL profila.

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

BRAVARIJA I ALUMINIJUMSKI ELEMENTI

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

KROV I LIMARIJA

Krovni pokrivač uličnog objekta je pocinkovani TR lim nagiba 6°. Sve limene opšivke su od bojenog poc. lima d=0.55mm. Duž strehe se postavljaju viseći pravougaoni oluci od bojenog pocinkovanog lima. Olučne vertikale se takođe izvode od bojenog pocinkovanog lima d=0.55mm. Solbanci se oblažu bojenim pocinkovanim limom.
Objekat ima krovnu baštu na jednom delu iznad podruma od odgovarajućih slojeva sa padom od 2%.

PLANIRANI PRIKLJUČCI

Izvedeni su priključci za sledeće instalacije:

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

Grejanje je predviđeno toplotnim pumpama u sistemu vazduh-voda.

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

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

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

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

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

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

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

Odgovorni projektant:

Snežana Varga, dipl.ing.arh.

TEHNI**ČKI OPIS PROJEKTA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA**

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

Predviđene izmene su sledeće:

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

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

Izvedeni su priključci za sledeće instalacije:

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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Snabdevanje predmetnih objekata sanitarnom vodom vršiće se preko priključka koji je izveden od PE cevi OD 75. U ovoj fazi, tj za potrebe izgradnje uličnog objekta izveden je glavni vodovodni priključak sa šahtom i vodomerima koji je zajednički za planirani ulični i postojeći dvorišni, i nalazi se neposredno iza regulacije na predmetnoj parceli. Hidraulički proračun obrađen je posebno za ulični i posebno za dvorišni objekat.
Merenje potrošnje vode meri se preko glavnih vodomera.
Vodomeri za predmetni objekat:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PROTIVPOŽARNA (HIDRANTSKA) MREŽA:

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

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

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

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

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

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

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

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

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

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

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

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

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

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

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

SANITARNI UREĐAJI

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

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

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

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

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

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

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

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PRORAČUN GUBITKA PRITISKA U MREŽI HLADNE VODE OD VODOMERA DO NAJUDALJENIJEG TOČEĆEG MESTA - ULIČNI OBJEKAT Po+P+4+Ps

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

Napomena: DN(OD) je spoljašnji prečnik cevi

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

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

ODREĐIVANJE RASPOLOŽIVOG NADPRITISKA:

$H_{raspoloživo}=Hm-H_g-H_u=$	-5,626	m

Iz proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži u uslovima normalnog vodosnabdevanja neće zadovoljiti potrebe za vodom neophodnom za sanitarne uređaje u objekta, te se preporučuje ugradnja uređaja za povišenje pritiska.
Usvojeno je postrojenje za povišenje pritiska koje čine: dve višestepene, horizontalne, centrifugalne pumpe (radna + rezervna) sa integrisanim frekventnim regulatorom, usisnim i potisnim prohromskim kolektorima, kuglom i nepovratnim ventilima, dva transmitera pritiska, presostati - ZRS, hidroforska posuda i ostali sitan materijal, sve na zajedničkom postolju, ožičeno i spremno za puštanje u rad.

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

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

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

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

Napomena : DN(OD) je spoljašnji prečnik cevi

Stanje pritiska na položajno najnepovoljnijem sanitarnom čvoru:

1. GUBITAK PRITISKA U VODOVODNOJ MREŽI:	1,573	m
2. GUBITAK PRITISKA NA KONTROLNOM VODOMERU	1,500	m
3. GUBITAK PRITISKA NA GLAVNOM VODOMERU:	4,000	m
3. POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU:	5,000	m
4. H_U-UKUPNO GUBICI:	12,073	m

5.H_g-GEODETSKA RAZLIKA:	10,900	m
6. Hm-PRITISAK U GRADSKOJ MREŽI:	25,000	m

ODREĐIVANJE RASPOLOŽIVOG NADPRITISKA:

$H_{raspoloživo}=Hm-H_g-H_{u))}$ =	2,027	m

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

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

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

Stanje pritiska na položajno najnepovoljnijem hidrantu:

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

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

ODREĐIVANJE POTREBNOG NAPORA UREĐAJA ZA POVIŠENJE PRITISKA

Hraspoloživo(mVs)=Hm-Hu-Hh-Hg= -34,15 m

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

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

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

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

HIDRAULIČKI PRORAČUN KANALIZACIJE PO SAMGIN-u

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

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

ZAKLJUČAK:

Ukupna količina sanitarne vode 9,68 l/s.
Ovoj količini vode odgovara priključak OD160 mm, koji u padu od 0,7% pri punjenju od 0.5D propušta: Q=10,10 l/s pri brzini od 1.11 m/s.
Uslovima JKP ,,Vodovod i kanalizacija" Pančevo zahtevan je minimalni prečnik priključka Ø 150 sa minimalnim nagibom cevovoda od 1,33 %.

Poštujući Uslove JKP ,,Vodovod i kanalizacija" Pančevo usvaja se:
priključak OD160mm, koji u padu od 2%, pri punjenu od 0.5D propušta: Q=17.84 l/s pri brzini od 1.97 m/s.

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

Odgovorni projektant:

Snežana Varga, dipl.ing.arh.

1.6. **Numerička** dokumentacija

1.6.1. TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

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

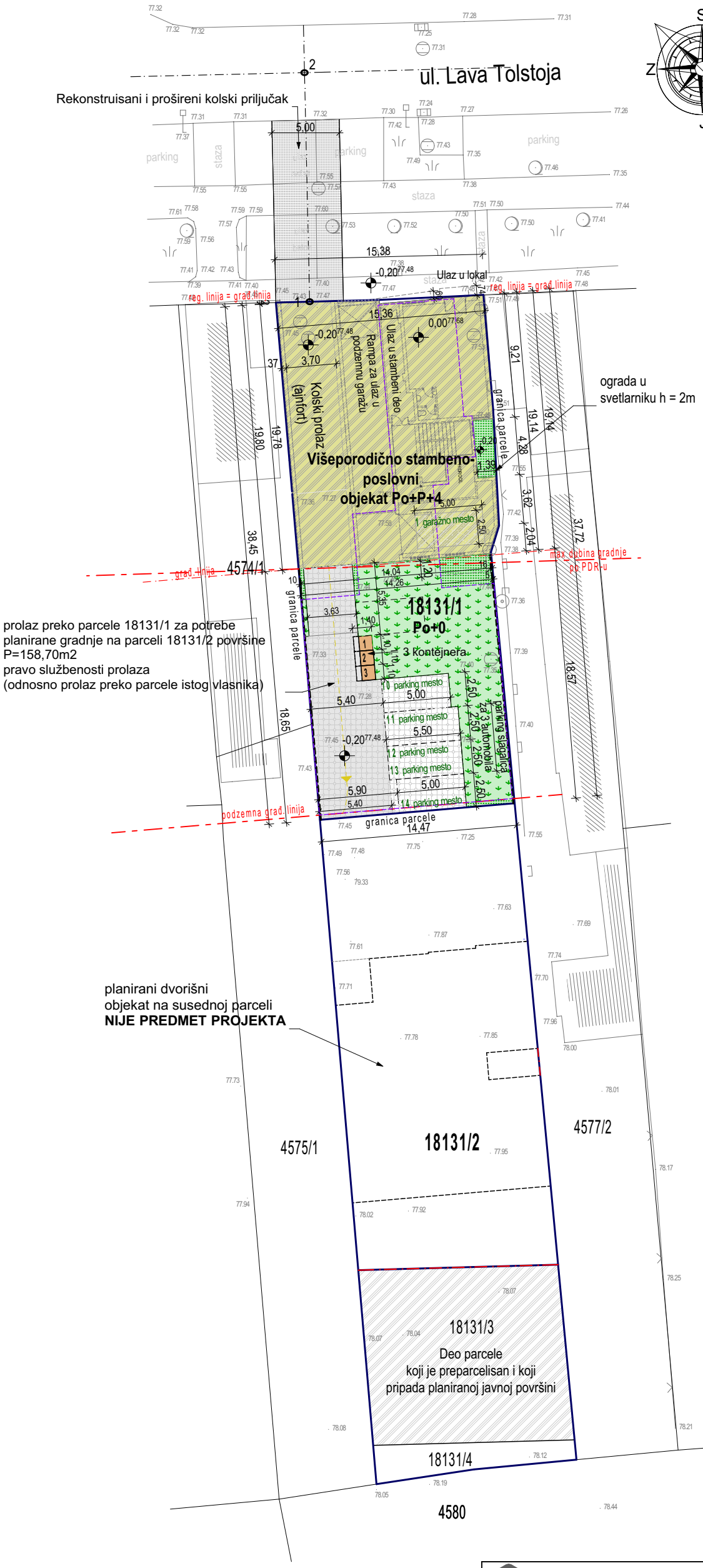
NETO POVRŠINA STANOVA	*1.089,14*
NETO POVRŠINA LOKALA	*45,36*
*NETO POVRŠINA-**ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA***	*213,90*
*NETO POVRŠINA-**POMOĆNIH PROSTOR IJA***	*352,61*

UKUPNA NETO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG *STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA*		*1.701,01*
UKUPNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMBENO- *POSLOVNOG OBJEKTA*		*2.091,90*
UKUPNA NADZEMNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG *STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA*		*1.745,38*
NAPOMENA :	*S - Stan*	

1.7. **Grafička** dokumentacija

GRAFIČKI PRIKAZ PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

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



LEGENDA:

- Predmetna parcela
- Višeporodični stambeni objekat
- Zelena površina
- Zeleni krov- krovna bašta
- Kontejneri za smeće
- Kolski priključak
- Linija podruma
- prolaz preko parcele 18131/1 za potrebe planirane gradnje na parceli 18131/2 površine P=158,70m2 pravo službenosti prolaza (odnosno prolaz preko parcele istog vlasnika)
- raster ploče
- beton kod kontejnera
- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Žičana ograda

	Y	X
1	7473250.509	4969840.435
2	7473250.128	4969857.394

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

Ulična parcela

Katastarska parcela broj 18131/1 K.O.Pančevo
površina parcele: 563 m2
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4
- pravo službenosti prolaza (odnosno prolaz preko parcele istog vlasnika) za potrebe izgradnje na dvorišnoj parceli 18131/2

Objekat sadrži:
- 13 stambenih jedinica
- 1 lokal (45m^2)

Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 14 parking/garažnih mesta:
  5 parking mesta u okviru partera na parceli
  (od kojih su 3 u okviru parking slagalice)
  9 garažnih mesta u okviru objekta
  - 1 garažno mesto u prizemlju
  - 8 garažnih mesta u podrumu

(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)
- za 13 stanova i 1 lokal obezbeđena su 3 kontejnera

Zelene površine na parceli prekrivaju
- zelenilo na parceli 17,97m^2
- zelenilo krovne bašte 111,17m^2 (ulazi 100% u zelenu povrsinu)
- raster ploče 138,89m2 (10% je 13,88m2)

što je ukupno 143,02m2, odnosno 25.40% (minimalno dozvoljeno 25%)

Indeks zauzetosti sa manipulativnim površinama : 74.60%
Ukupna površina pod objektom : 286.12m2
Ukupna površina pod objektom
sa manipulativnim površinama : 419,98m2.

REŠENJE PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI
REŠENJE KOJE SE MENJA

Inženjerska komora Srbije — Snežana M. Varga — dipl. inž. arh. — 300 3312 03 — Odgovorni projektant

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

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

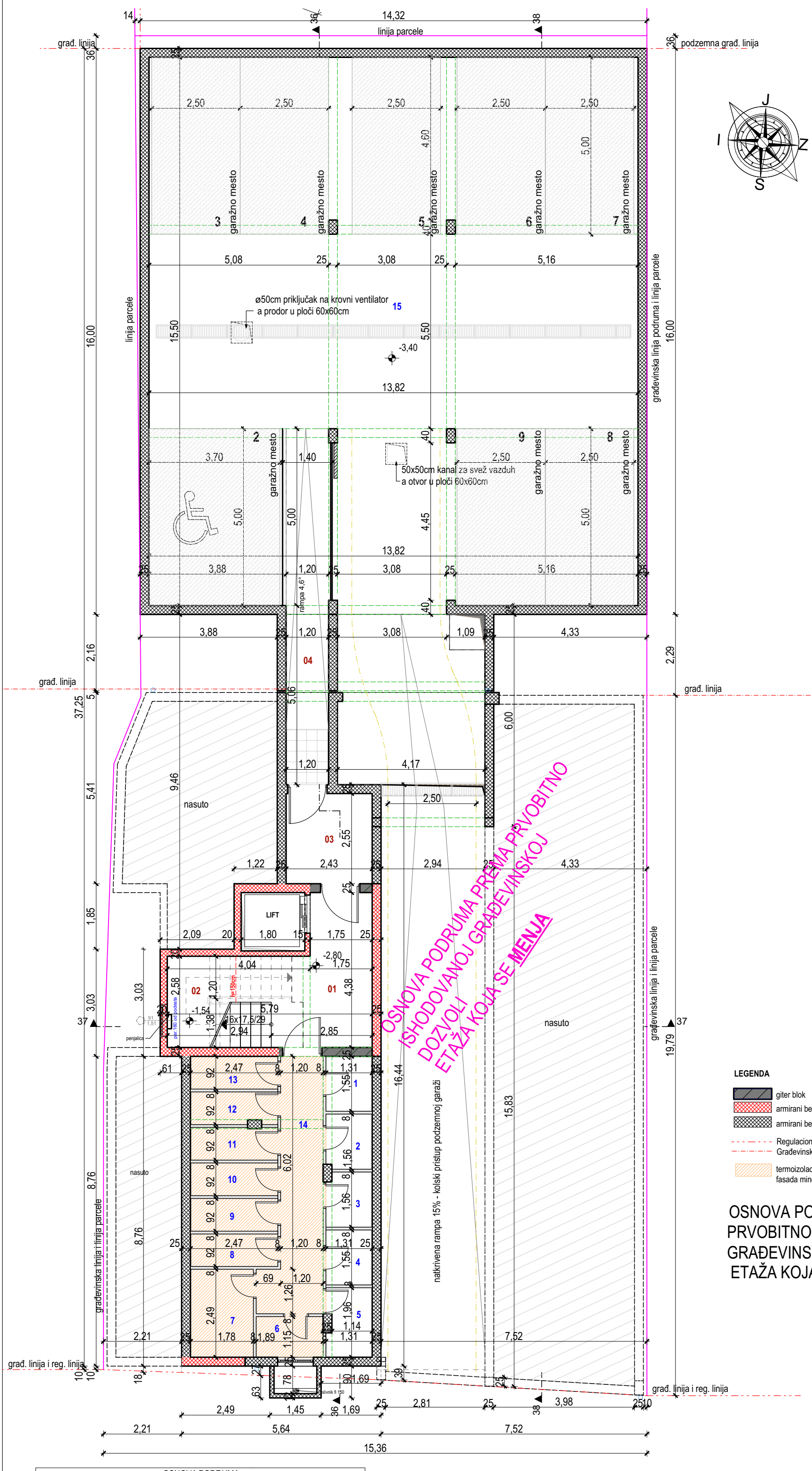
OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
SITUACIONI PLAN - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:350	1.7.1



LEGENDA

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

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

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

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

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

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

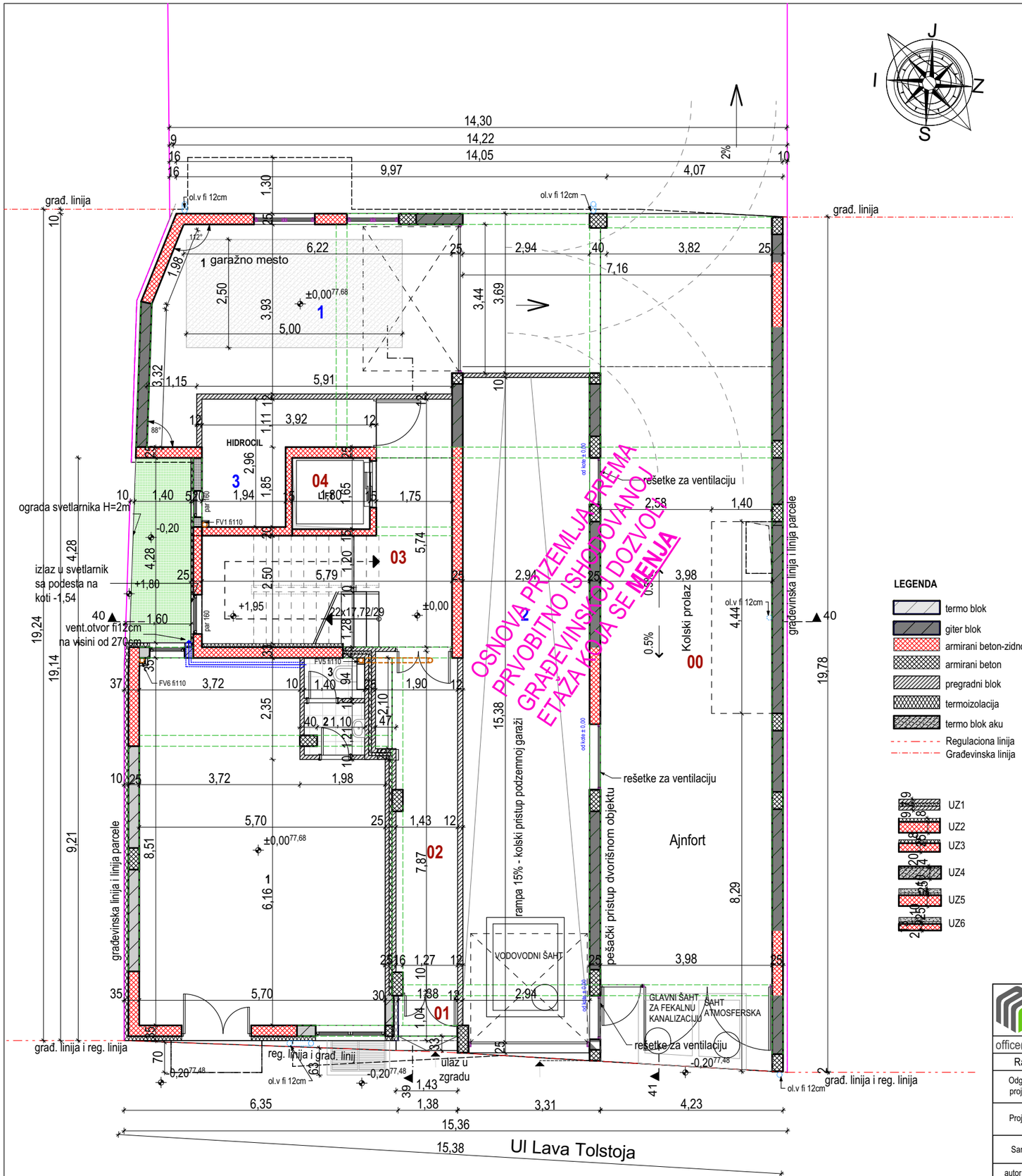
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
OSNOVA PODRUMA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.2



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

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

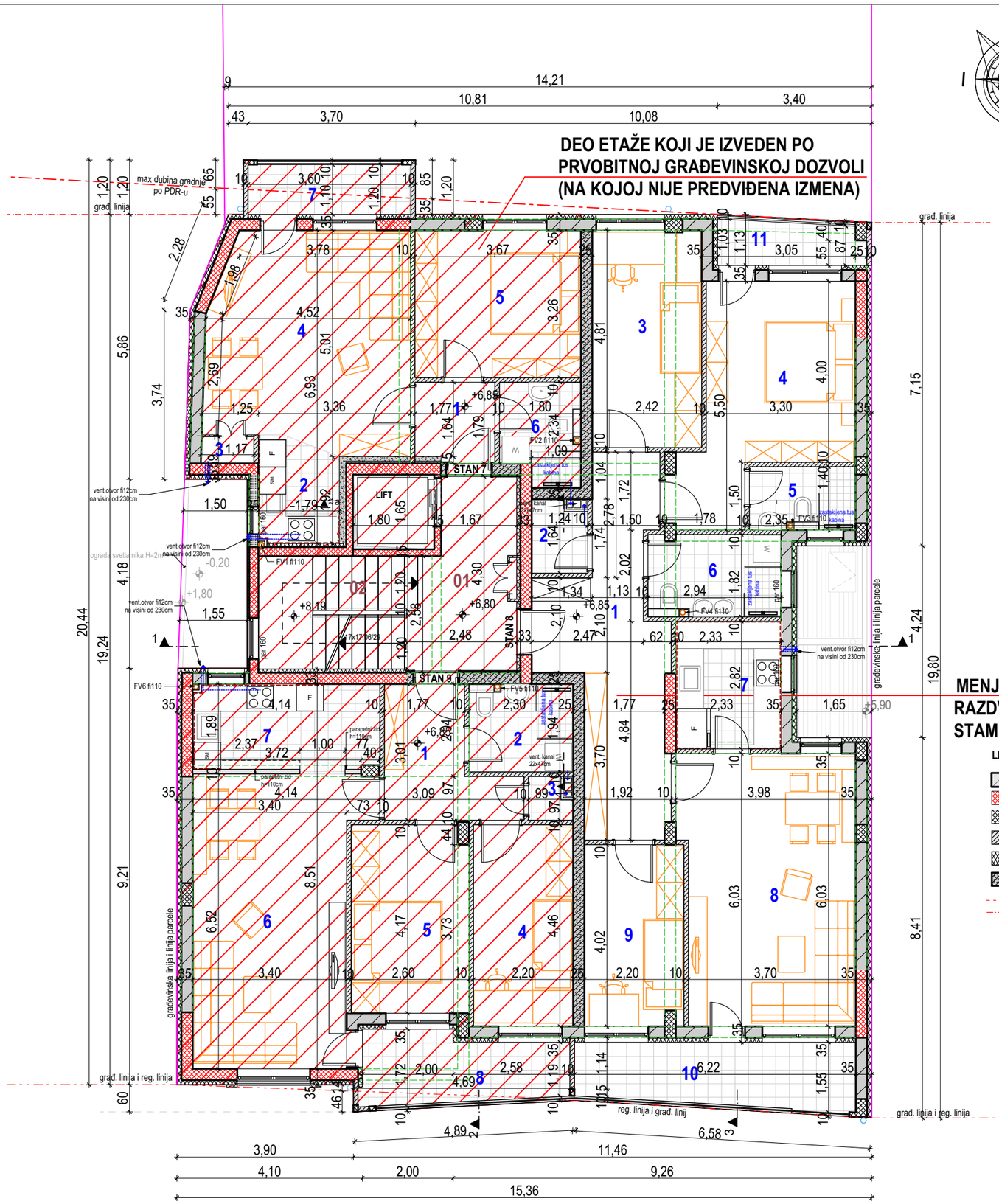
LEGENDA
- termo blok
- giter blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- pregradni blok
- termoizolacija
- termo blok aku
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

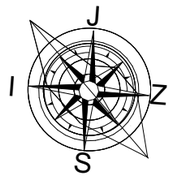
UZ1 UZ2 UZ3 UZ4 UZ5 UZ6

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

Снежана M. Варга 300 3312 03

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





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

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

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

LEGENDA

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

POSTOJEĆA OSNOVA III SPRATA PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

ETAŽA KOJA SE **MENJA**

Inženjerska komora Srbije — Snežana M. Varga — 300 3312 03

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

	Ime i prezime	Broj licence
Radio		
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

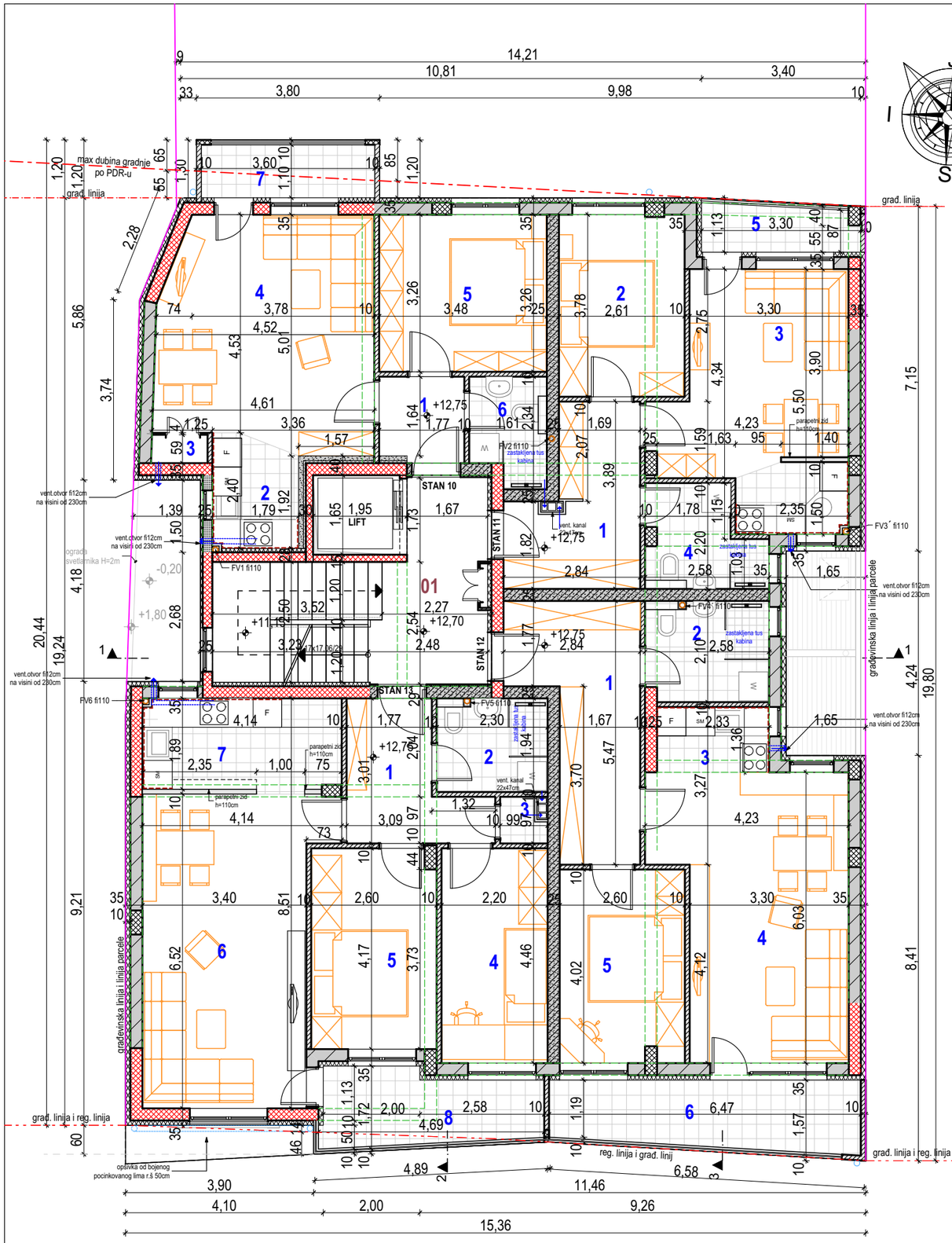
INVESTITOR
"SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
OSNOVA III SPRATA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.4



LEGENDA

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

UZ1 · UZ2 · UZ3 · UZ4 · UZ5 · UZ6

OSNOVA IV SPRATA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
IV sprat zajednički prostor				keramika	poludisperzija
01	Hodnik	14,00	8,64		
			8,64 m²		
STAN 10- dvosoban					
1	Hodnik	7,13	3,00	tarket	poludisperzija
2	Kuhinja	7,99	3,88	keramika	ker+ poludisp
3	Ostava	3,54	0,66	keramika	poludisperzija
4	Dn soba sa trp.	18,16	20,33	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,49	11,01	tarket	poludisperzija
6	Kupatilo	7,90	3,28	keramika	keramika
7	Terasa	9,40	3,84	keramika	fasadna boja
			46,00 m²		
STAN 11- jednoiposoban					
1	Hodnik	14,98	8,21	tarket	poludisperzija
2	Soba	13,48	9,48	tarket	poludisperzija
3	Dn. soba sa kuh i trp.	22,27	17,71	tarket	ker+ poludisp
4	Kupatilo	10,04	4,49	keramika	keramika
5	Terasa	8,50	2,94	keramika	fasadna boja
			42,83 m²		
STAN 12- dvosoban					
1	Hodnik	16,62	10,87	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	9,35	5,17	keramika	keramika
3	Kuhinja	7,36	3,06	keramika	ker+ poludisp
4	Dn. soba sa trp.	20,52	20,97	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,93	10,04	tarket	poludisperzija
6	Terasa	15,71	8,65	keramika	fasadna boja
			58,76 m²		
STAN 13- dvoiposoban 2+1/2					
1	Hodnik	12,20	6,41	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	8,49	4,34	keramika	keramika
3	Ostava	3,91	0,79	keramika	poludisperzija
4	Soba	13,32	9,53	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,54	10,42	tarket	poludisperzija
6	Dn.soba sa trp.	21,32	22,24	tarket	poludisperzija
7	Kuhinja	12,23	7,62	keramika	ker+ poludisp
8	Terasa	12,59	6,44	keramika	fasadna boja
			67,79 m²		
			224,02 m²		

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

POSTOJEĆA OSNOVA IV SPRATA PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

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

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

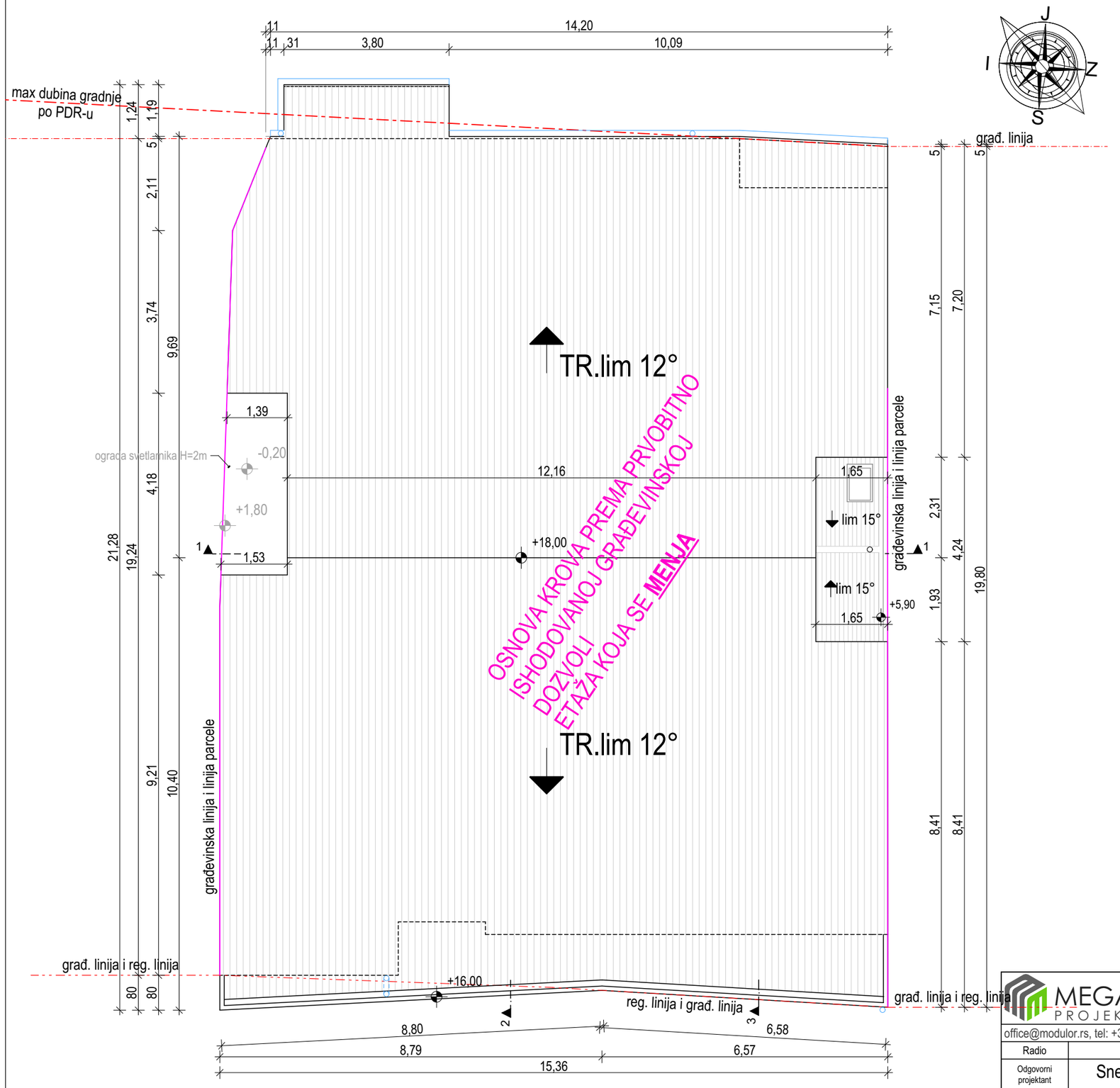
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
OSNOVA IV SPRATA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.5



OSNOVA KROVA PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

OSNOVA KOJA SE **MENJA**

Снежана М. Варга дипл. инж. арх. 300 3312 03

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

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

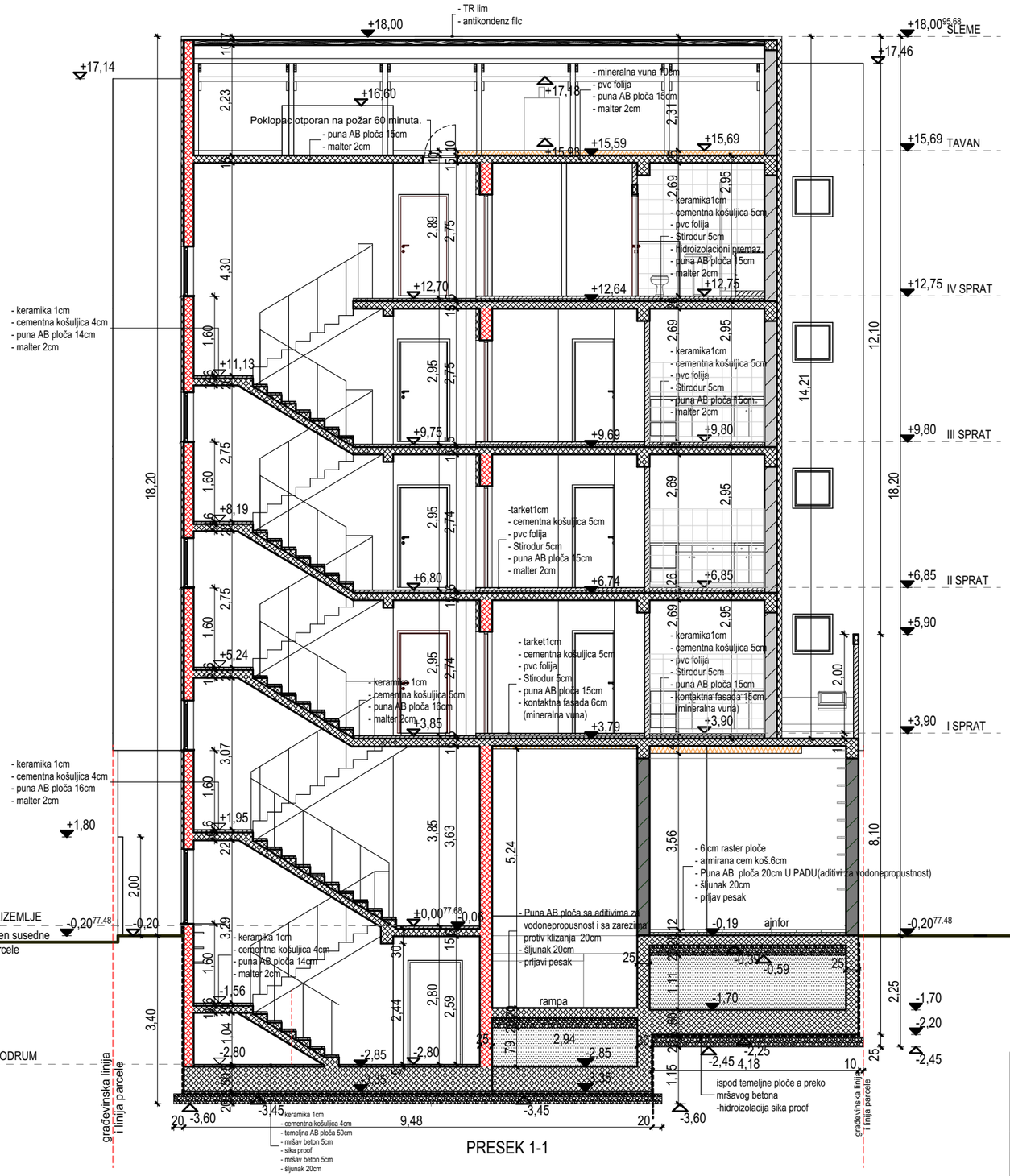
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
OSNOVA KROVA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.6



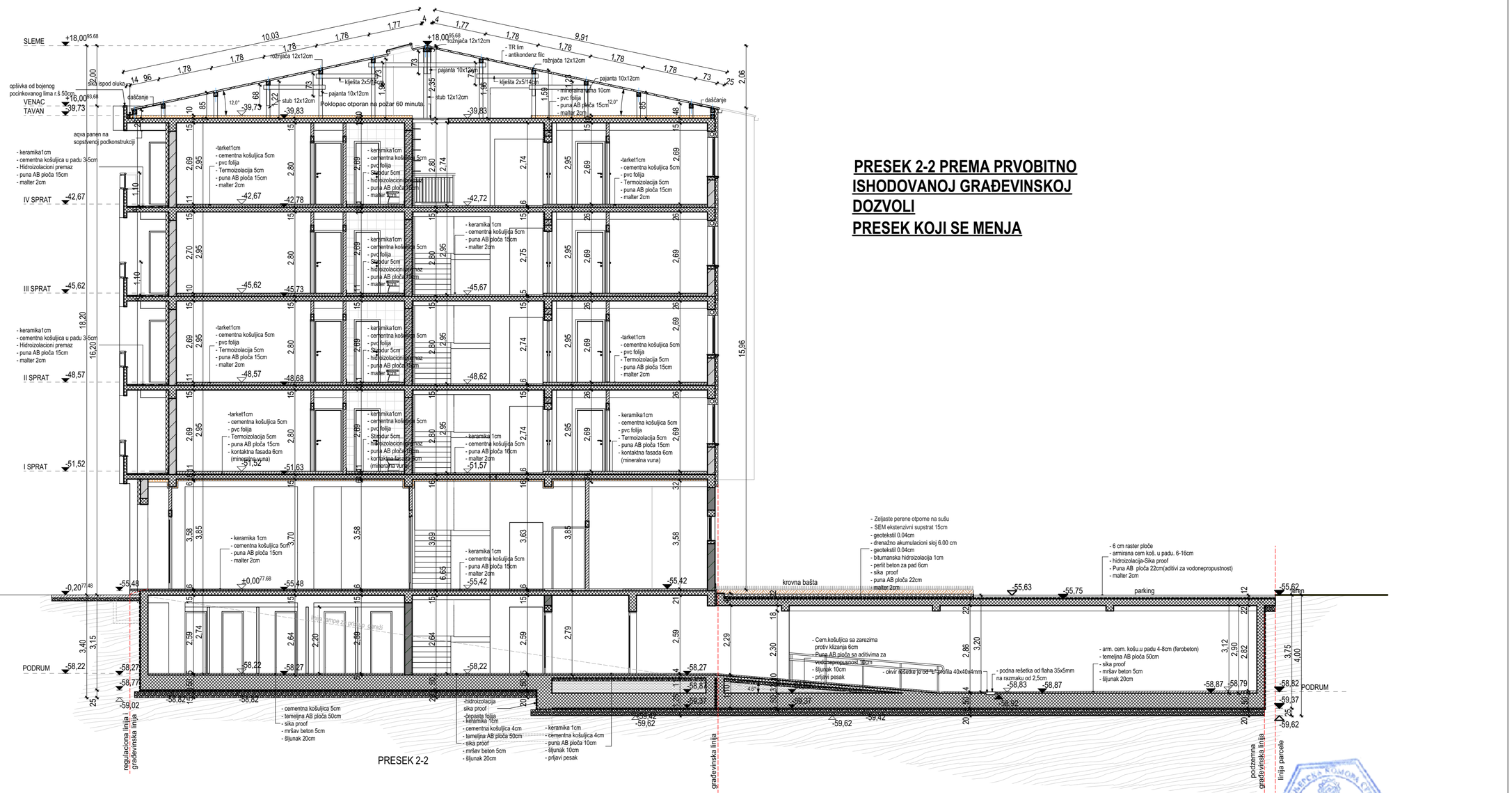
PRESEK 1-1

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

LEGENDA

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

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **"SUN PETROL" DOO** Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 Projekat arhitekture			
Saradnik				CRTEŽ PRESEK 1-1 - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.7



PRESEK 2-2

PRESEK 2-2 PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

PRESEK KOJI SE MENJA

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

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

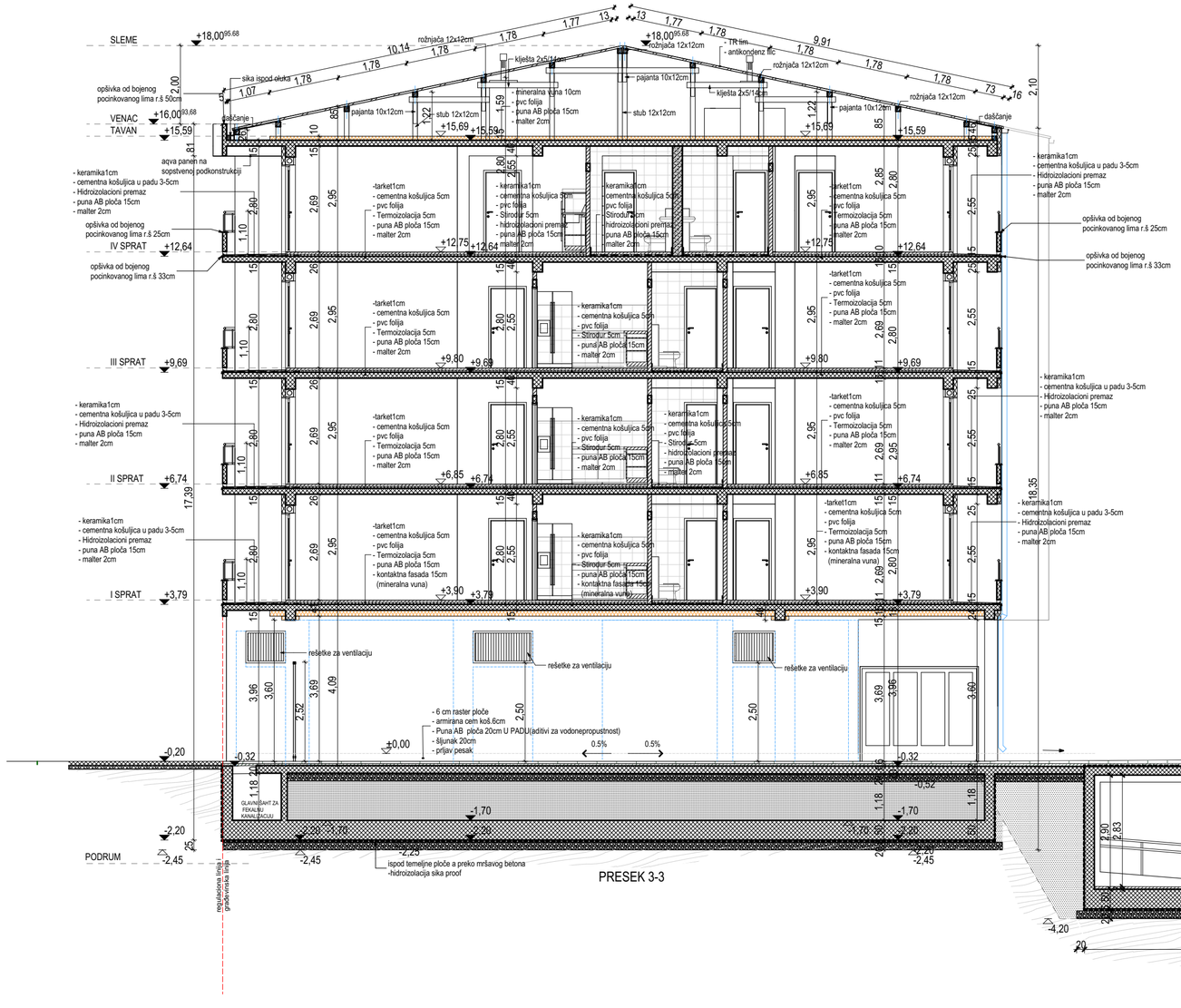
Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
PRESEK 2-2 - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.8



PRESEK 3-3 PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

PRESEK KOJI SE MENJA

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

SEVERNA FASADA

SEVERNA FASADA PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI FASADA KOJA SE MENJA

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

JUŽNA FASADA PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI FASADA KOJA SE MENJA

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

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

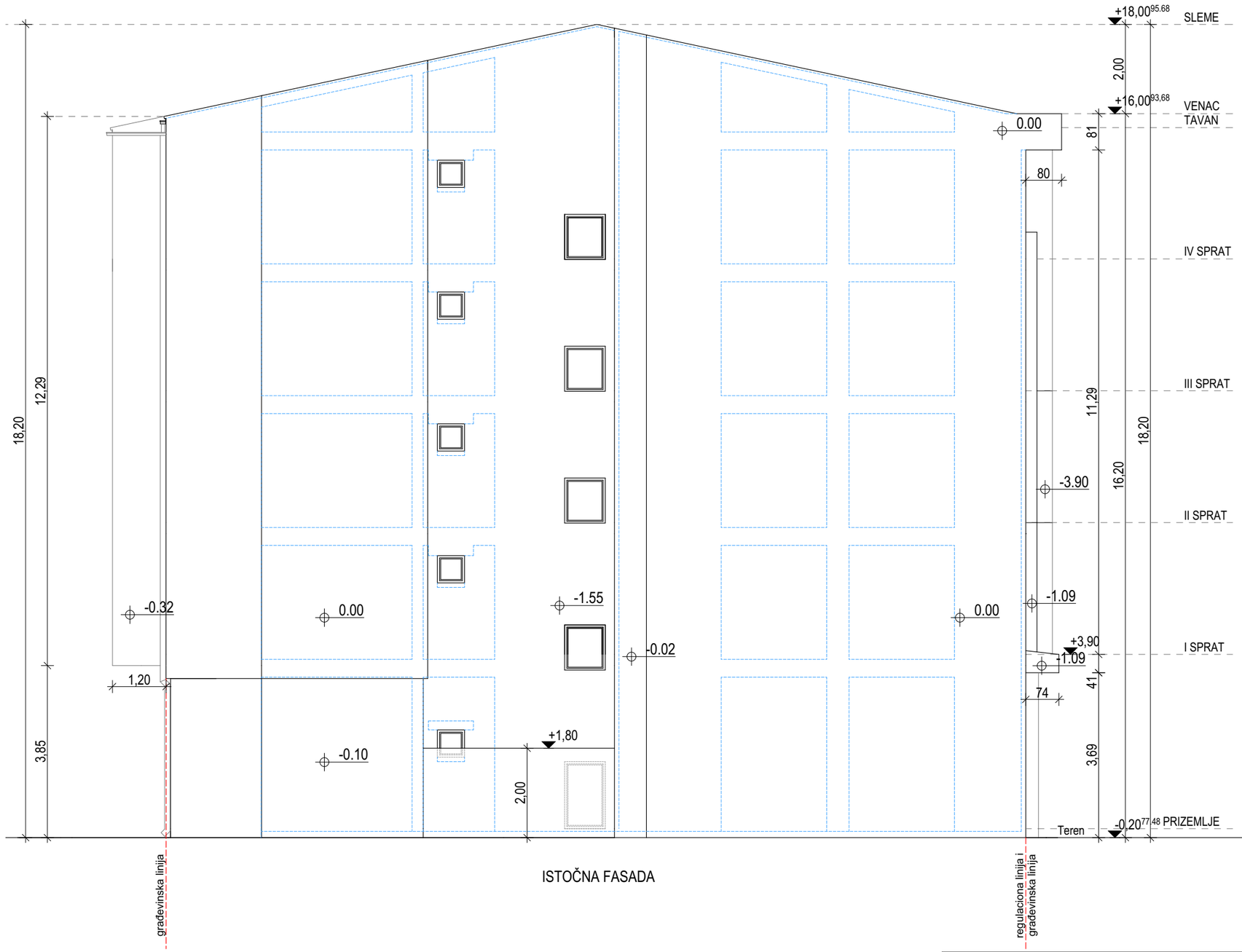
OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
JUŽNA FASADA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

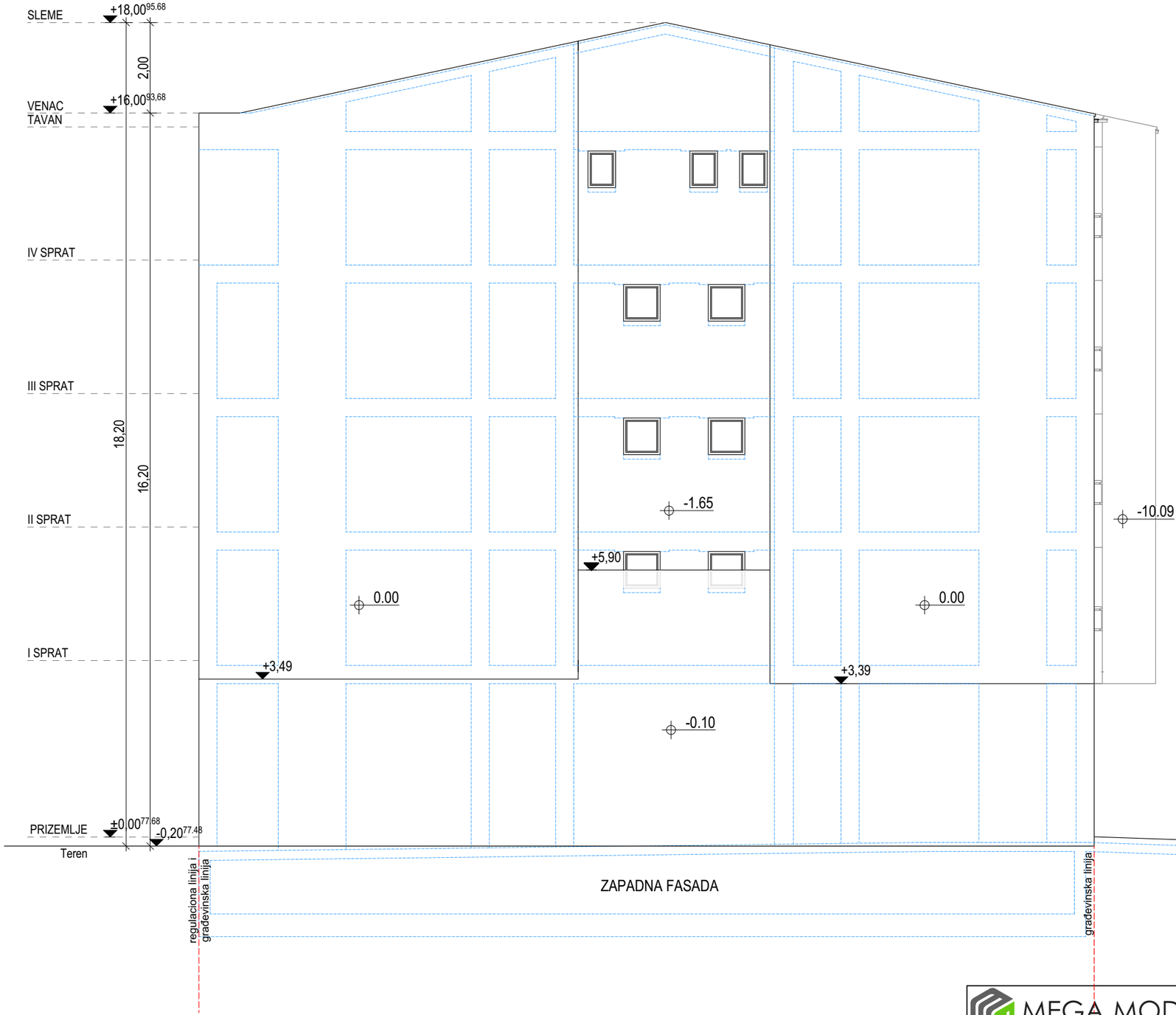
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.11



ISTOČNA FASADA PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI FASADA KOJA SE MENJA

Inženjerska komora Srbije
Snežana M. Varga
dipl. inž. arh.
300 3312 03
Ovlašćeni inženjer

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



ZAPADNA FASADA PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI FASADA KOJA SE MENJA

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

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

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

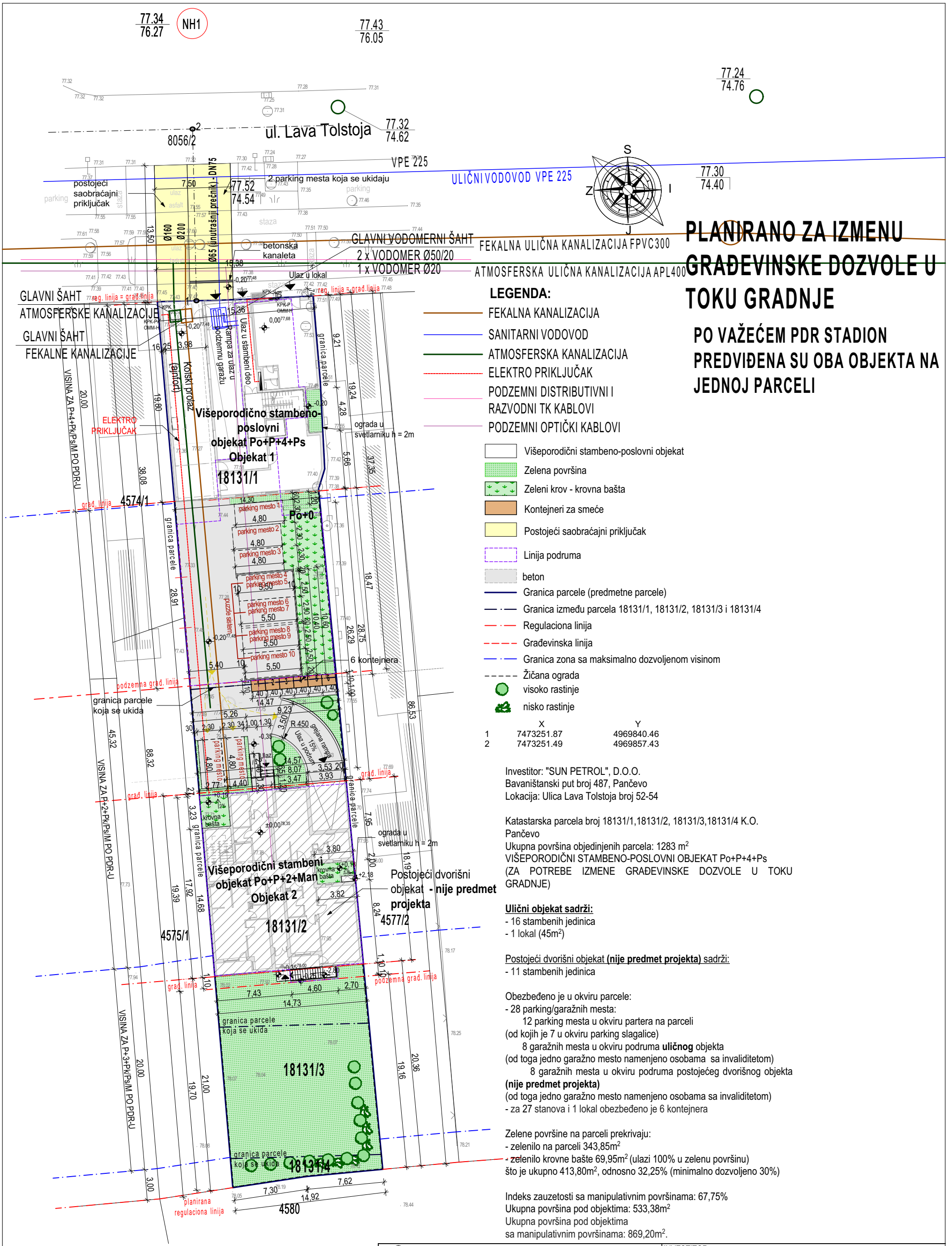
OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
ZAPADNA FASADA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.13

GRAFIČKI PRIKAZ OBJEKTA ZA POTREBE ISHODOVANJA NOVE GRAĐEVINSKE DOZVOLE



PLANIRANO ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE

PO VAŽEĆEM PDR STADION PREDVIĐENA SU OBA OBJEKTA NA JEDNOJ PARCELI

LEGENDA:

- FEKALNA KANALIZACIJA
- SANITARNI VODOVOD
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ELEKTRO PRIKLJUČAK
- PODZEMNI DISTRIBUTIVNI I RAZVODNI TK KABLOVI
- PODZEMNI OPTIČKI KABLOVI
- Višeporodični stambeno-poslovni objekat
- Zelena površina
- Zeleni krov - krovna bašta
- Kontejneri za smeće
- Postojeći saobraćajni priključak
- Linija podruma
- beton
- Granica parcele (predmetne parcele)
- Granica između parcela 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica zona sa maksimalno dozvoljenom visinom
- Žičana ograda
- visoko rastinje
- nisko rastinje

	X	Y
1	7473251.87	4969840.46
2	7473251.49	4969857.43

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

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

Ulični objekat sadrži:
- 16 stambenih jedinica
- 1 lokal (45m^2)

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

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

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

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

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

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

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

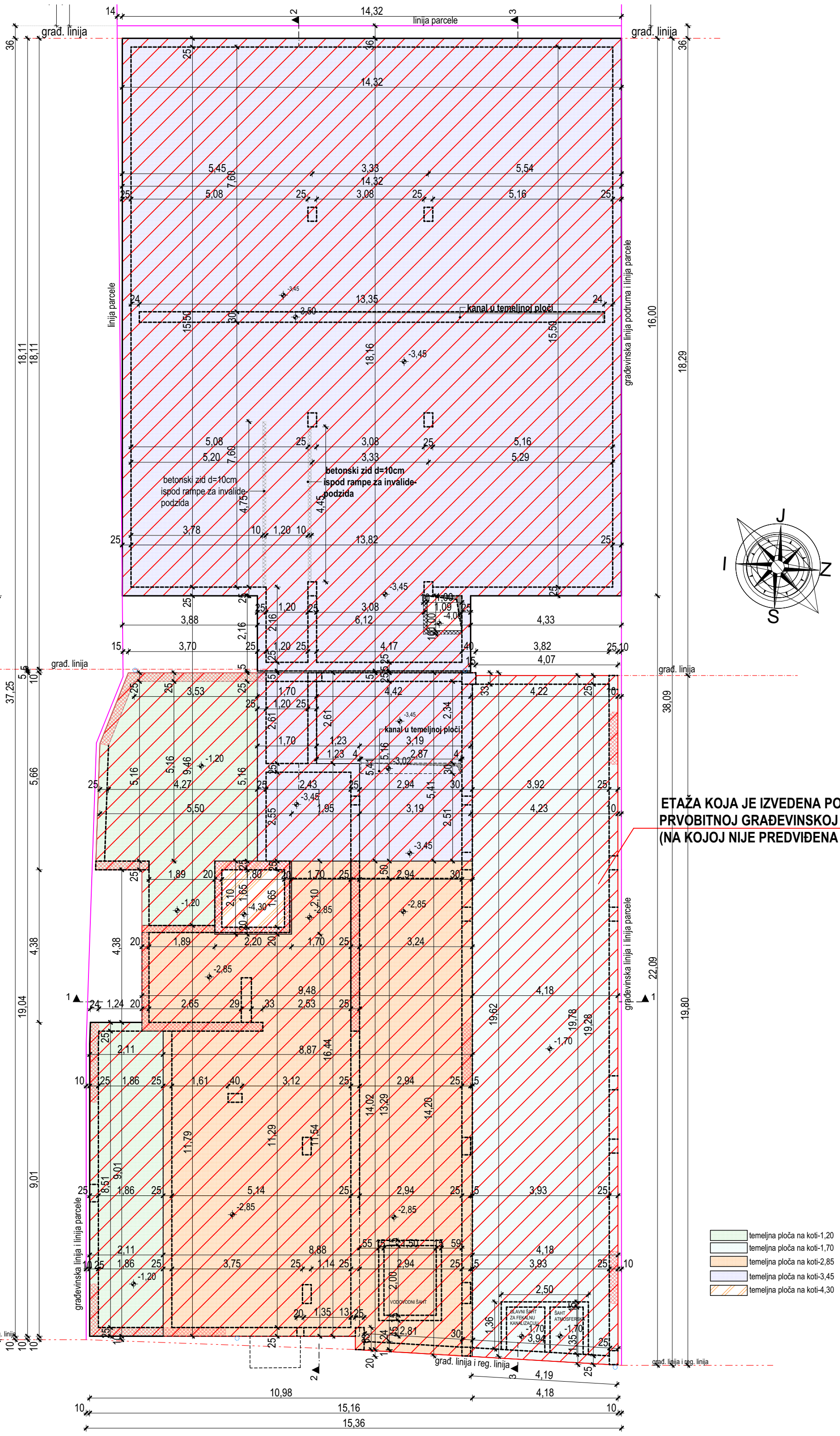
CRTEŽ
SITUACIONI PLAN

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:350	1.7.14

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Снежана М. Варга
дипл. инж. арх.
300 3312 03
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ

GRAFIČKI PRIKAZ OBJEKTA ZA POTREBE ISHODOVANJA NOVE GRAĐEVINSKE DOZVOLE

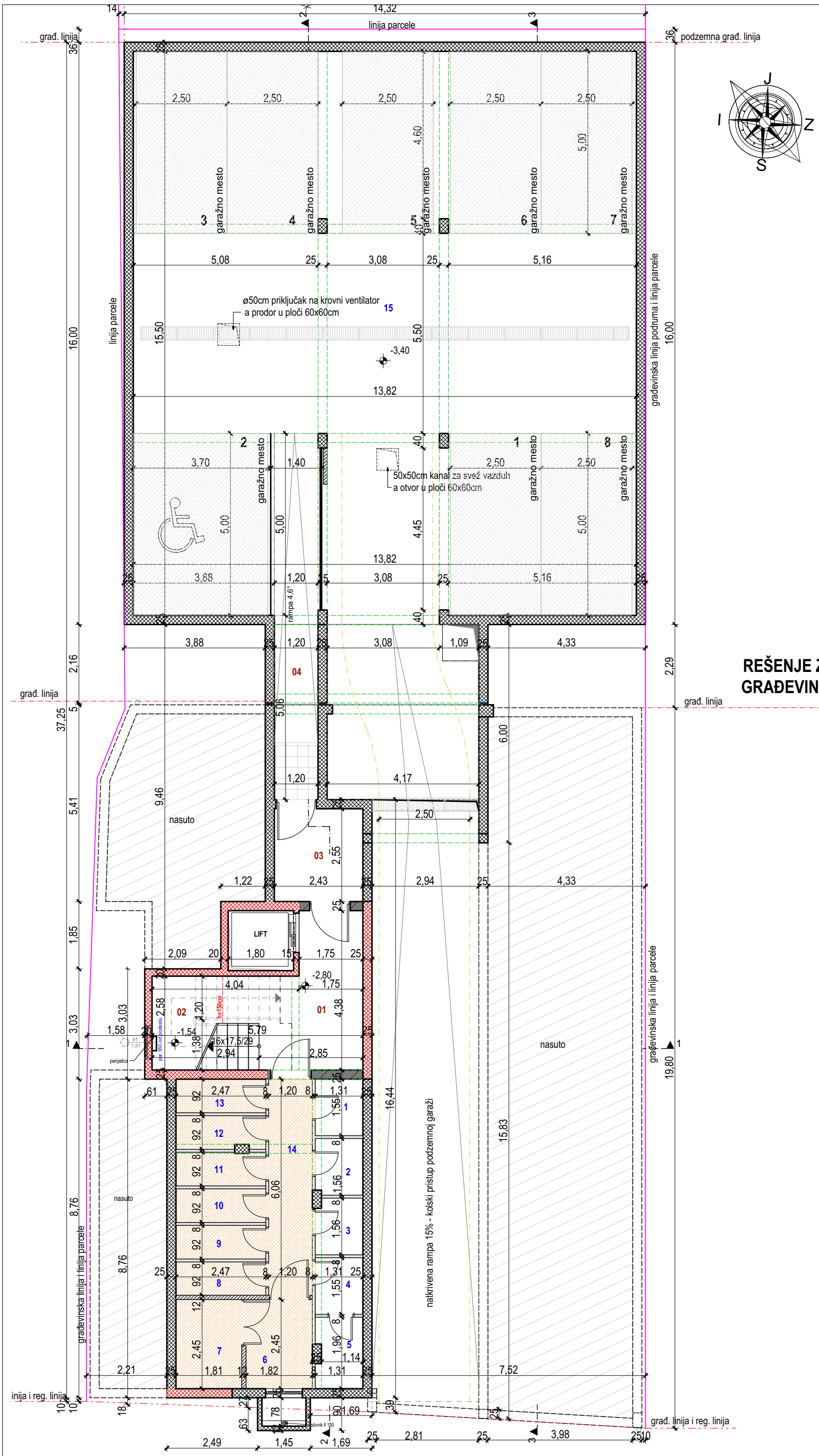
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps
ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE



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

Inženjerska komora Srbije
Snežana M. Varga
dipl. inž. arh.
300 3312 03

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



REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

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

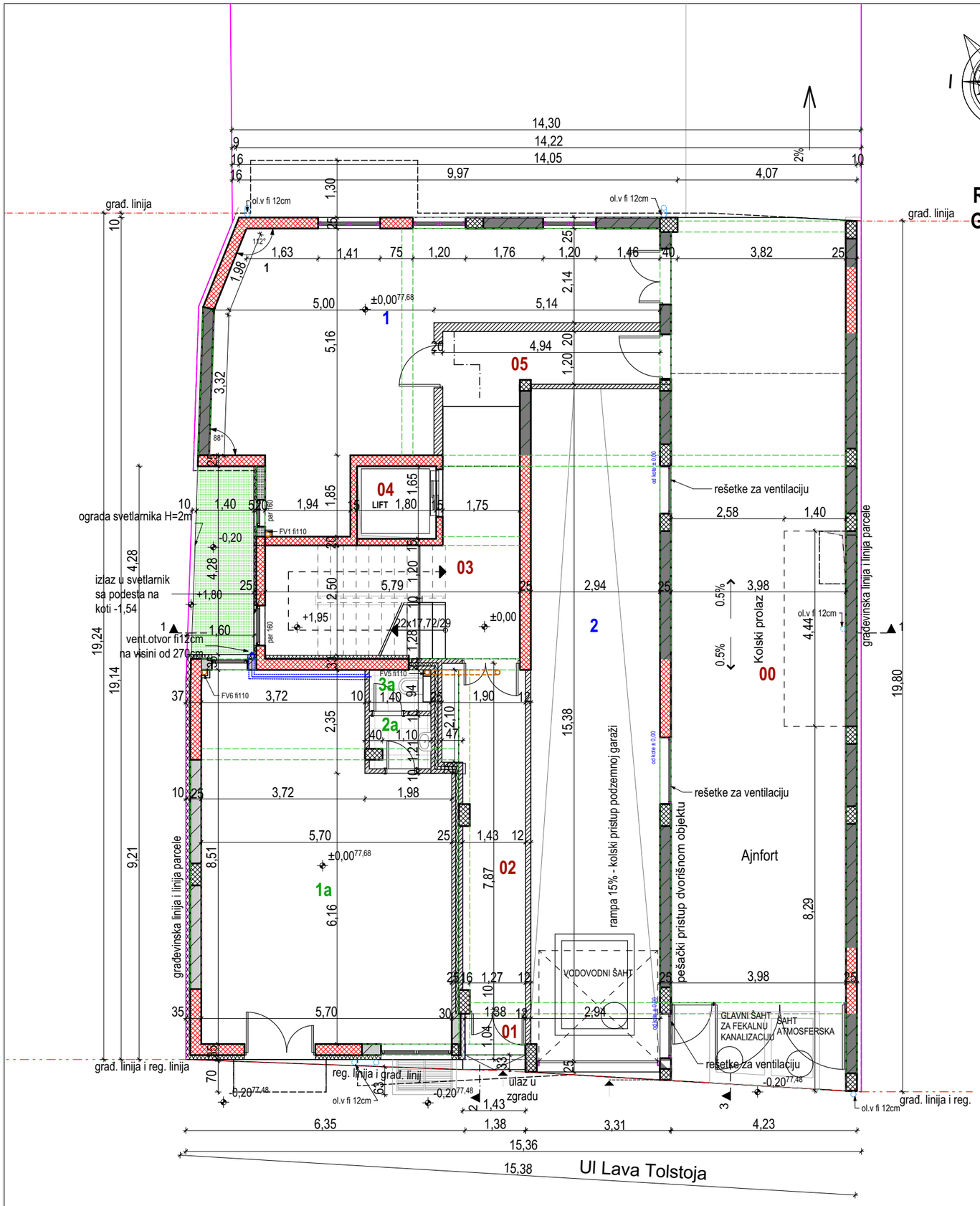
Neto površina podruma P= 299.90 m²
Bruto površina podruma P= 346.52 m²

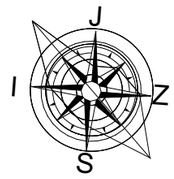
LEGENDA

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

Снежана M. Варга 300 3312 03

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





REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

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

Neto površina prizemlja P= 243.75 m²
Bruto površina prizemlja P= 286.12 m²

UKUPNA Neto površina višeporodično stambeno -poslovnog objekta P= 1701.11 m²
UKUPNA Bruto površina višeporodično stambeno -poslovnog objekta P= 2091.90 m²

LEGENDA

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

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

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

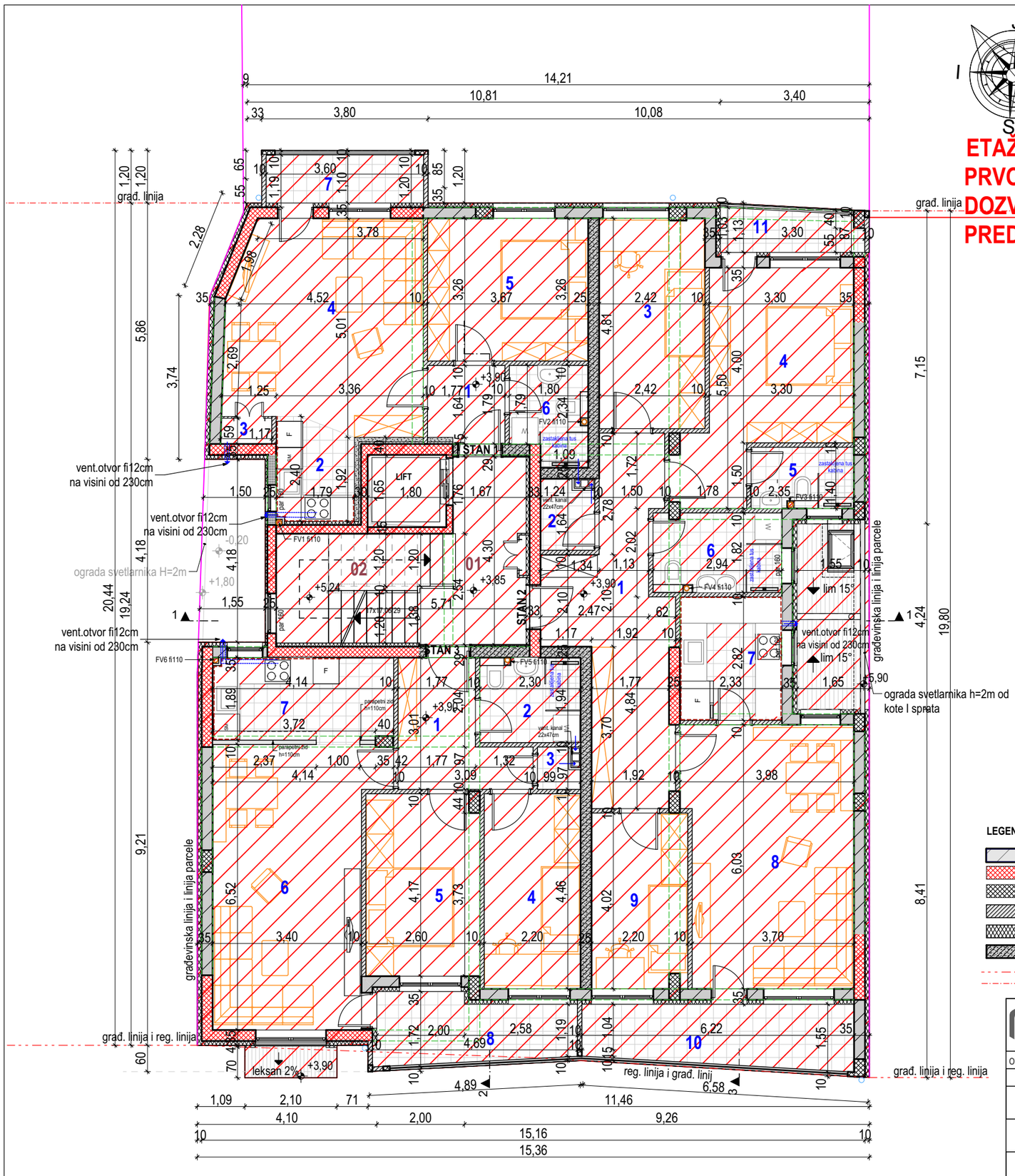
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
OSNOVA PRIZEMLJA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.17



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

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

Neto površina I sprata P= 232.77 m²
Bruto površina I sprata P= 296.93 m²

LEGENDA

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

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

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

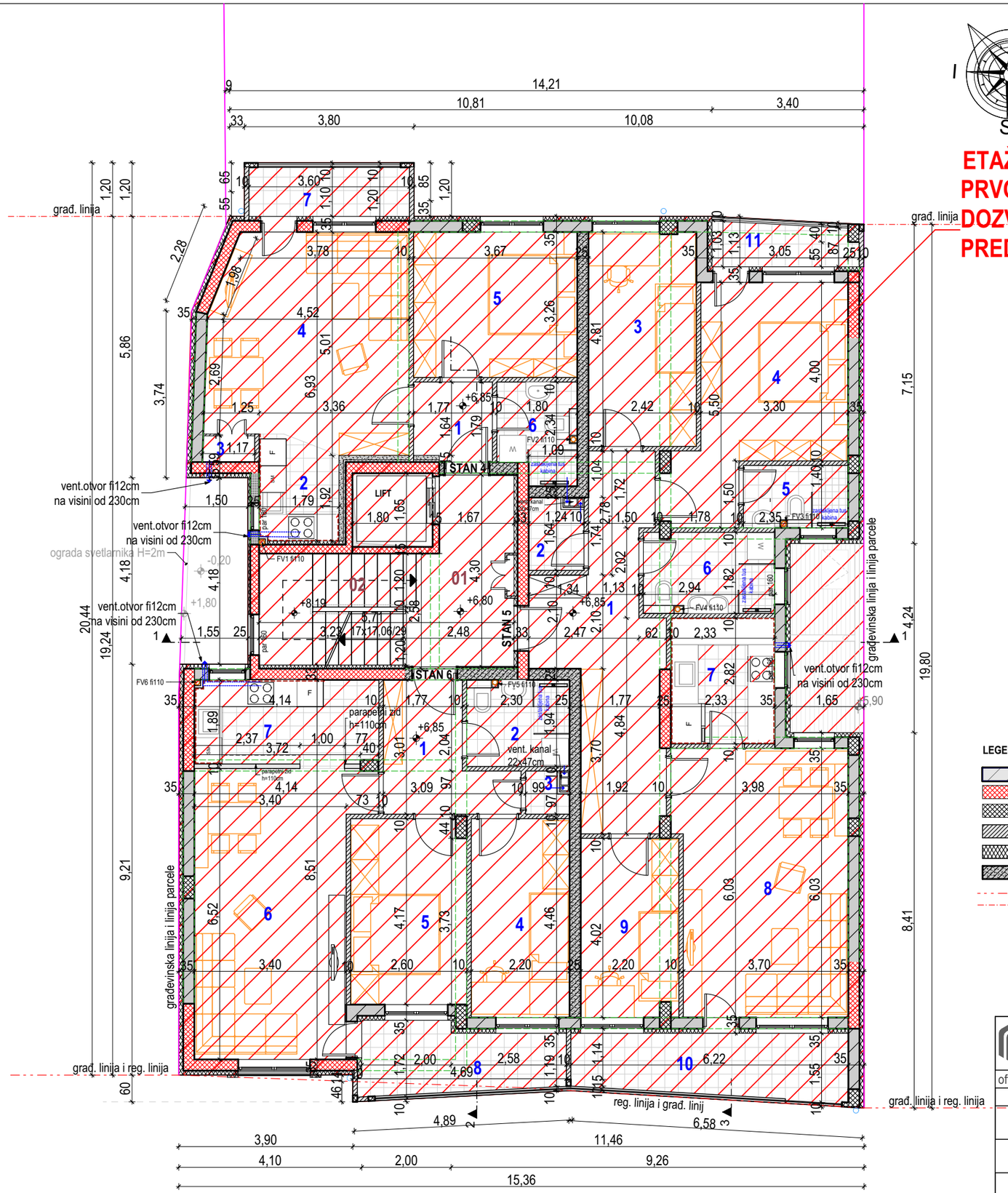
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
OSNOVA I SPRATA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.18



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

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

LEGENDA

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

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

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Snežana M. Varga
dipl.ing. arh. 300 3312 03
ovlašćeni inženjer

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

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

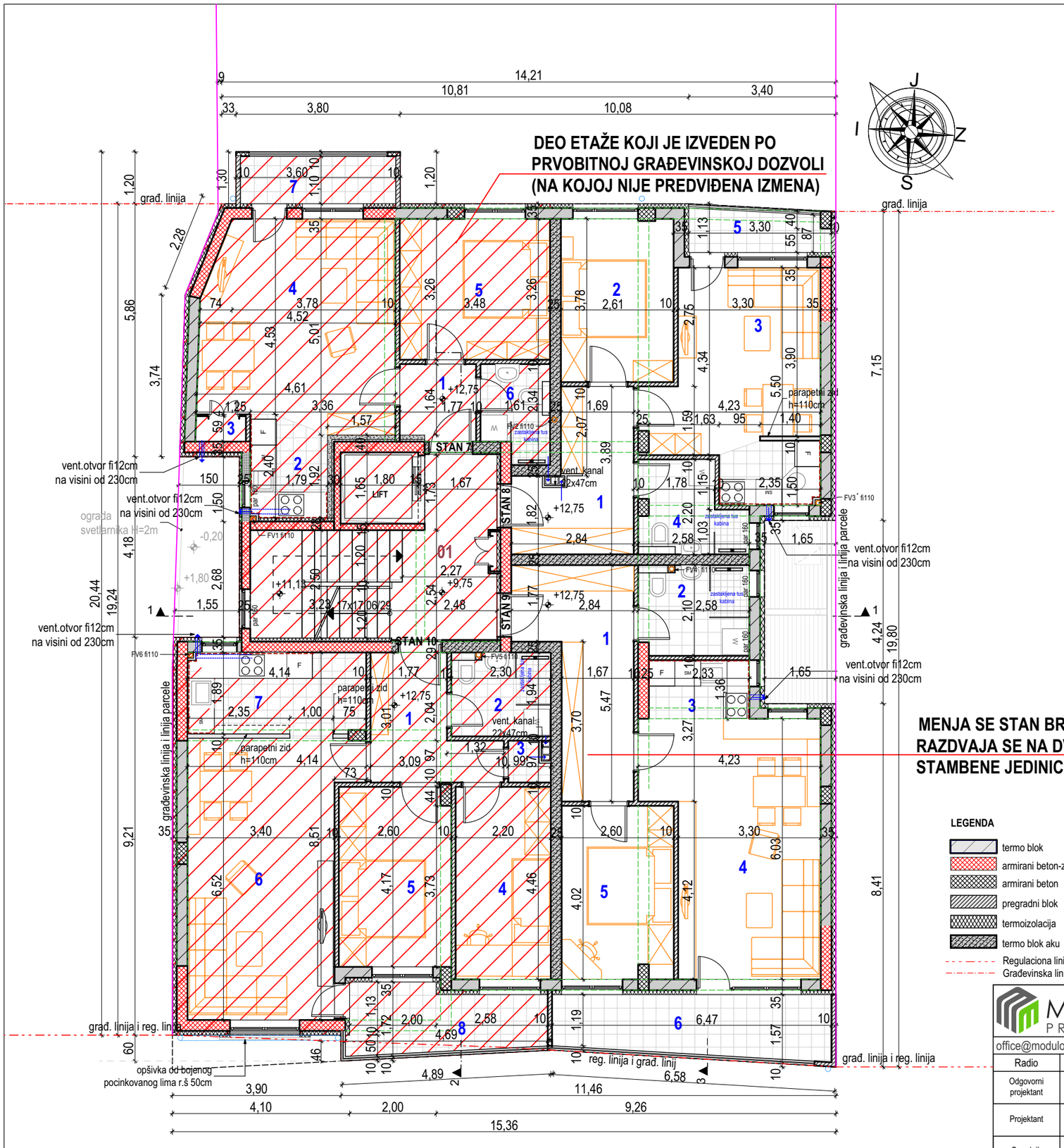
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
OSNOVA II SPRATA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.19



OSNOVA III SPRATA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
III sprat zajednički prostor				keramika	poludisperzija
01	Hodnik	14,00	8,64		
			8,64 m²		
STAN 7 - dvosoban					
1	Hodnik	7,13	3,00	tarket	poludisperzija
2	Kuhinja	7,99	3,88	keramika	ker+ poludisp
3	Ostava	3,54	0,66	keramika	poludisperzija
4	Dn soba sa trp.	18,16	20,33	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,49	11,01	tarket	poludisperzija
6	Kupatilo	7,90	3,28	keramika	keramika
7	Terasa	9,40	3,84	keramika	fasadna boja
			46,00 m²		
STAN 8 - jednoiposoban					
1	Hodnik	14,98	8,21	tarket	poludisperzija
2	Soba	13,48	9,48	tarket	poludisperzija
3	Dn. soba sa kuh i trp.	22,27	17,71	tarket	ker+ poludisp
4	Kupatilo	10,04	4,49	keramika	keramika
5	Terasa	8,50	2,94	keramika	fasadna boja
			42,83 m²		
STAN 9 - dvosoban					
1	Hodnik	16,62	10,87	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	9,35	5,17	keramika	keramika
3	Kuhinja	7,36	3,06	keramika	ker+ poludisp
4	Dn. soba sa trp.	20,52	20,97	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,93	10,04	tarket	poludisperzija
6	Terasa	15,71	8,65	keramika	fasadna boja
			58,76 m²		
STAN 10 - dvoiposoban 2+1/2					
1	Hodnik	12,20	6,41	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	8,49	4,34	keramika	keramika
3	Ostava	3,91	0,79	keramika	poludisperzija
4	Soba	13,32	9,53	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,54	10,42	tarket	poludisperzija
6	Dn.soba sa trp.	21,32	22,24	tarket	poludisperzija
7	Kuhinja	12,23	7,62	keramika	ker+ poludisp
8	Terasa	12,59	6,44	keramika	fasadna boja
			67,79 m²		
			224,02 m²		

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

Inženjerska komora Srbije
Snežana M. Varga
dipl. inž. arh.
300 3312 03
Ovlašćeni inženjer

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

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

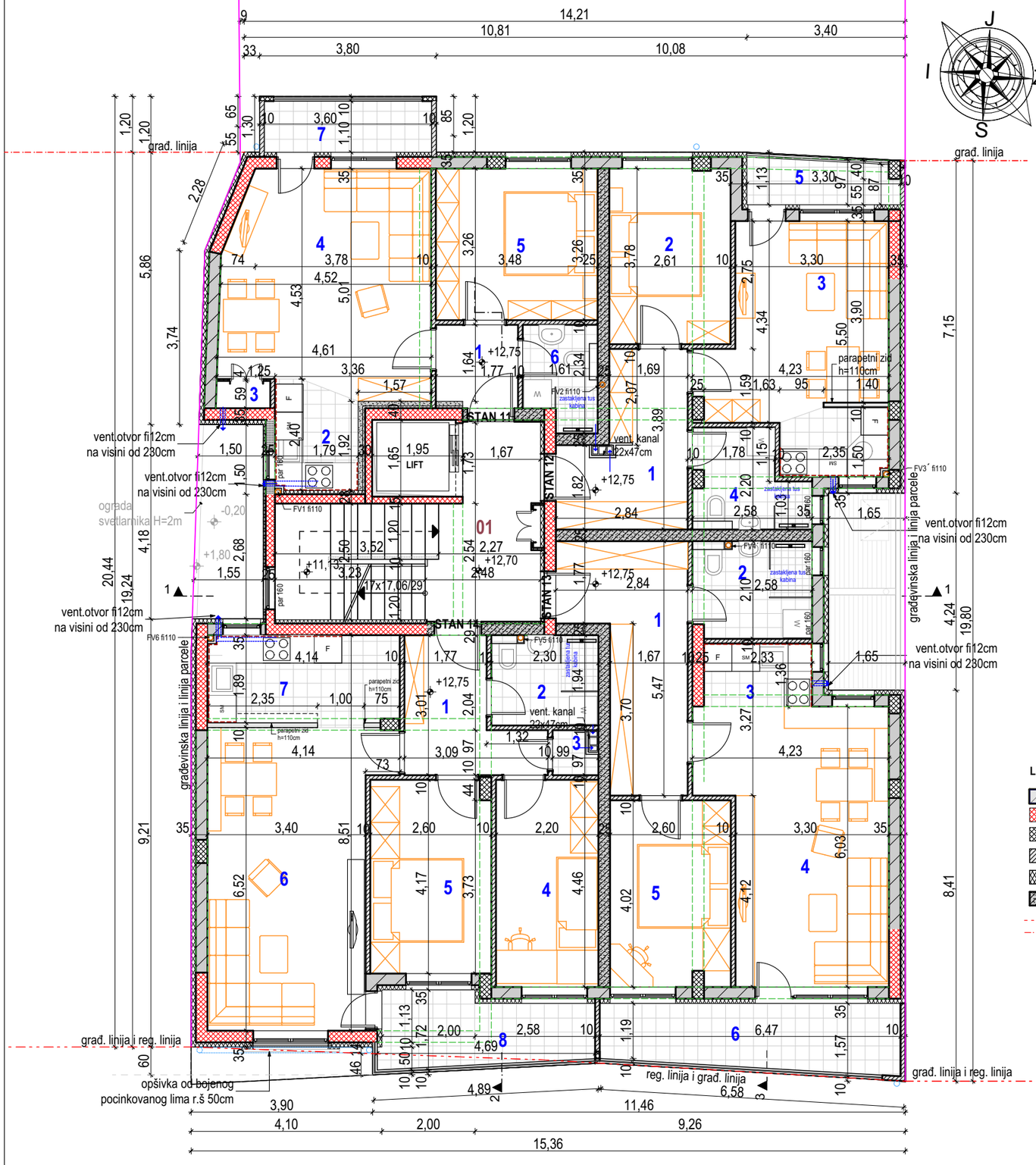
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
OSNOVA III SPRATA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.20



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

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

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

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

LEGENDA

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

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

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

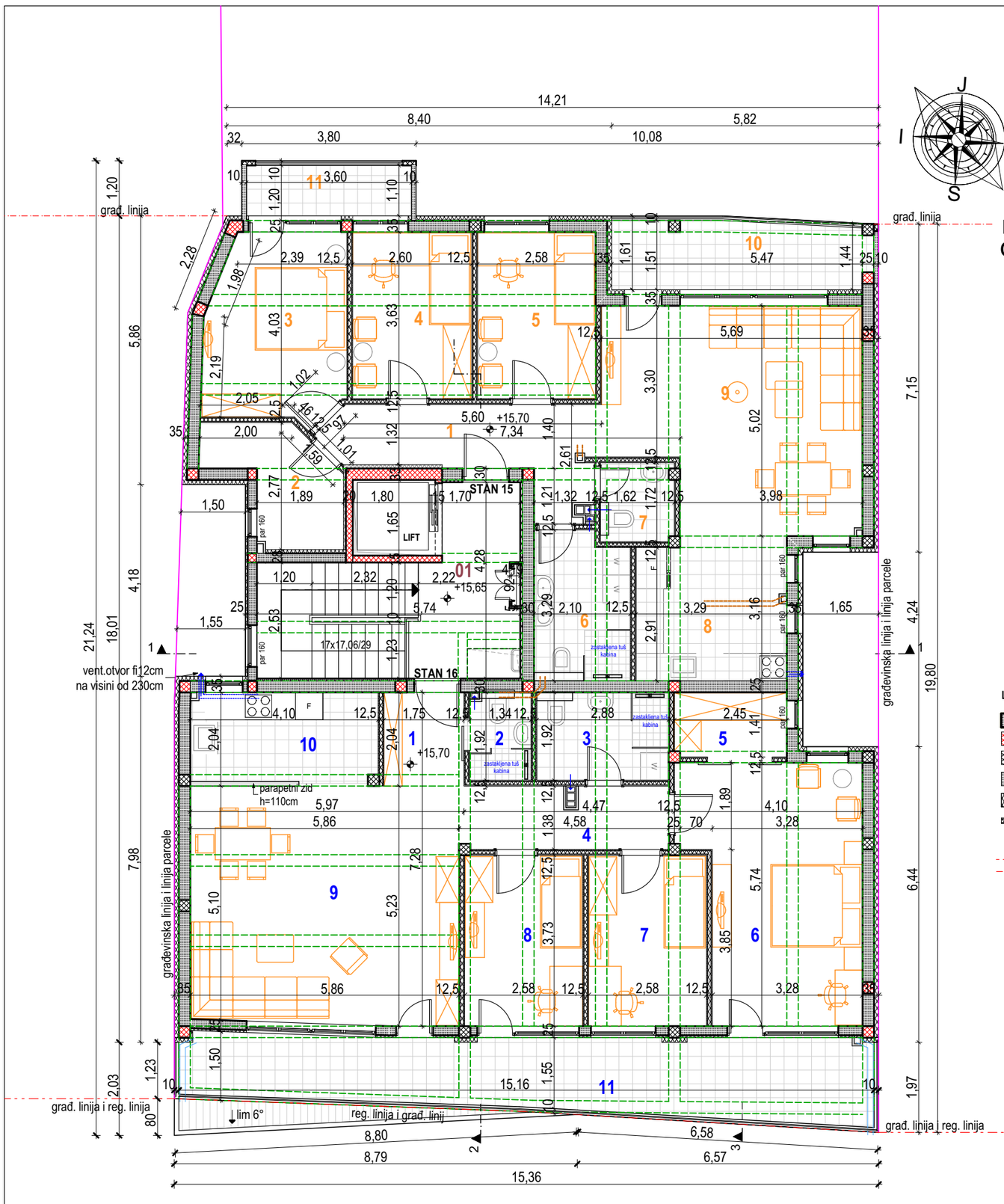
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
OSNOVA IV SPRATA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.21



REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

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

LEGENDA

- Ytong blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- pregradni blok
- termoizolacija
- pregradni zid od rigipsa sa termoizolacijom7cm i dvostrukim rigipsom obostrano postavljenim
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

Neto površina povučenog sprata P= 243.78 m²
Bruto površina povučenog sprata P= 292.54 m²

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

	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

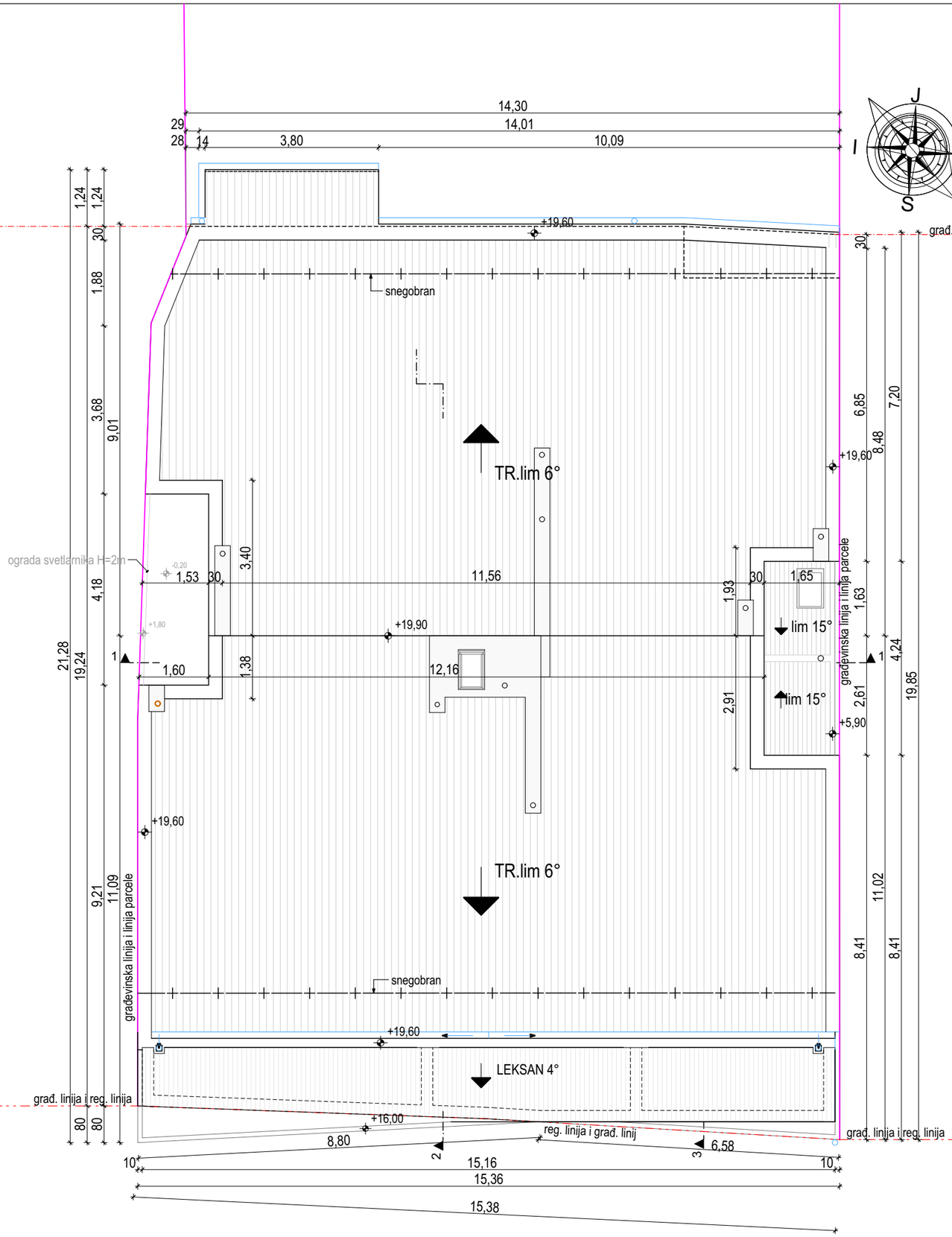
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
OSNOVA POVUČENOG SPRATA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

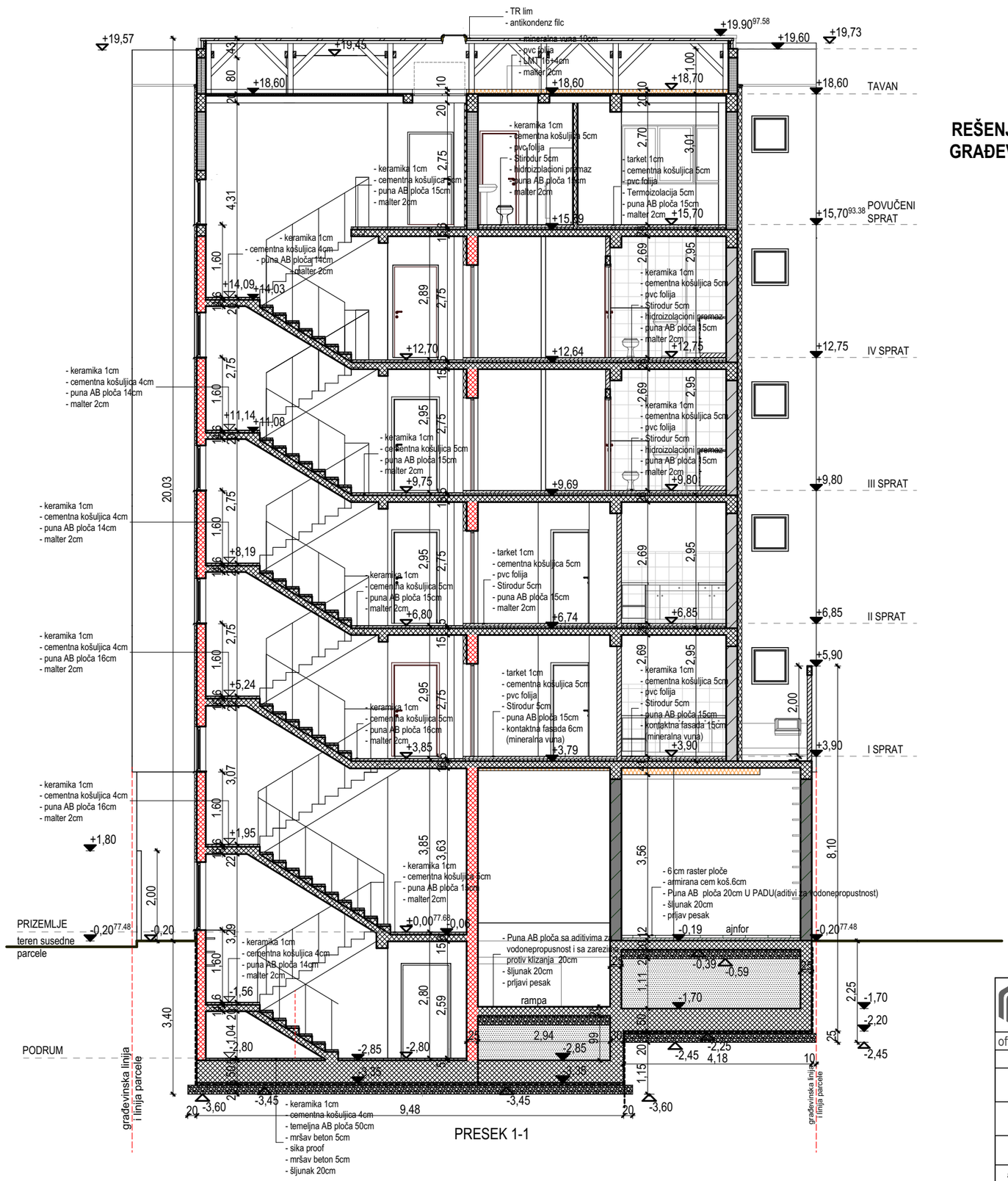
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.22

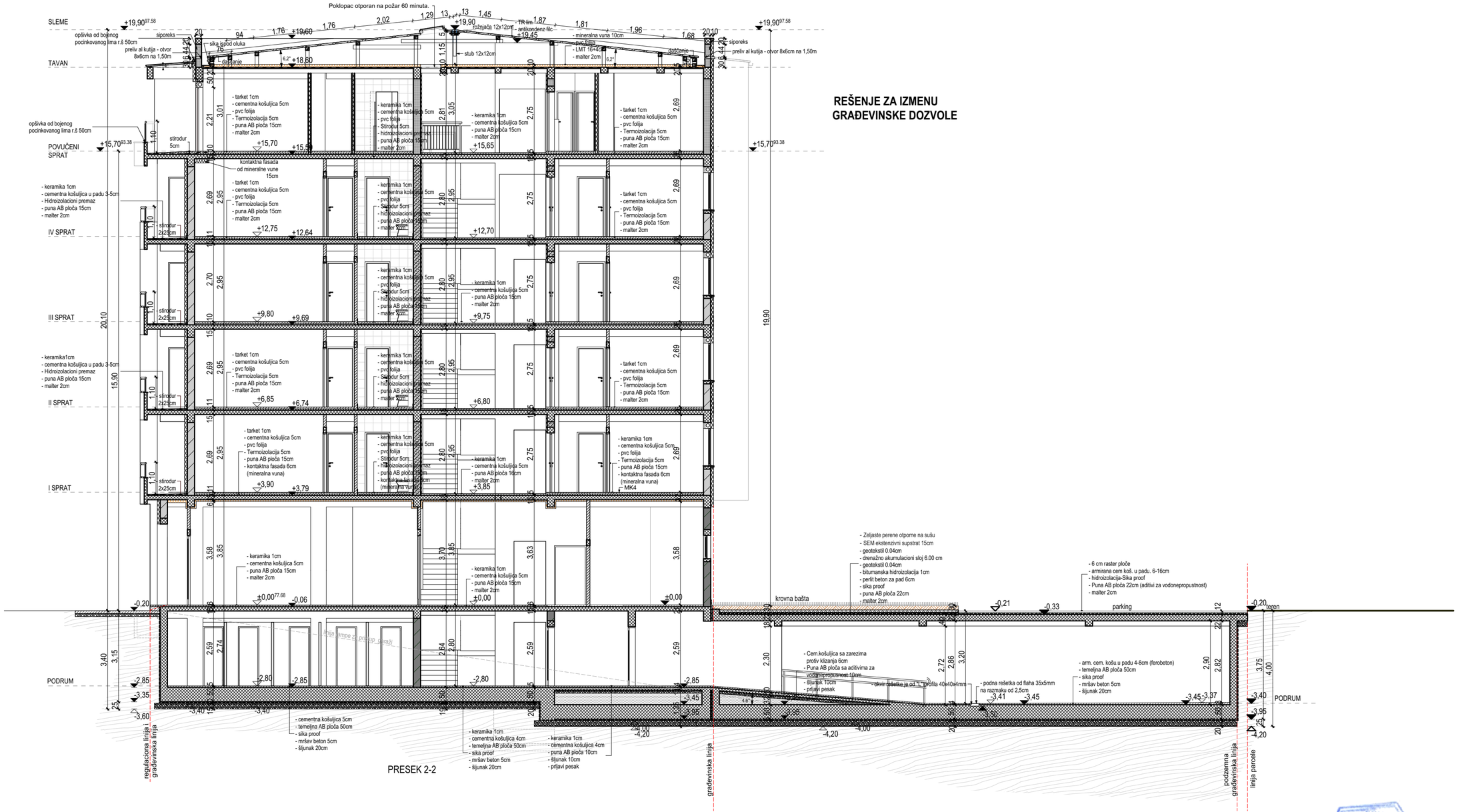


REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Snežana M. Varga dipl.ing.arh. 300 3312 03

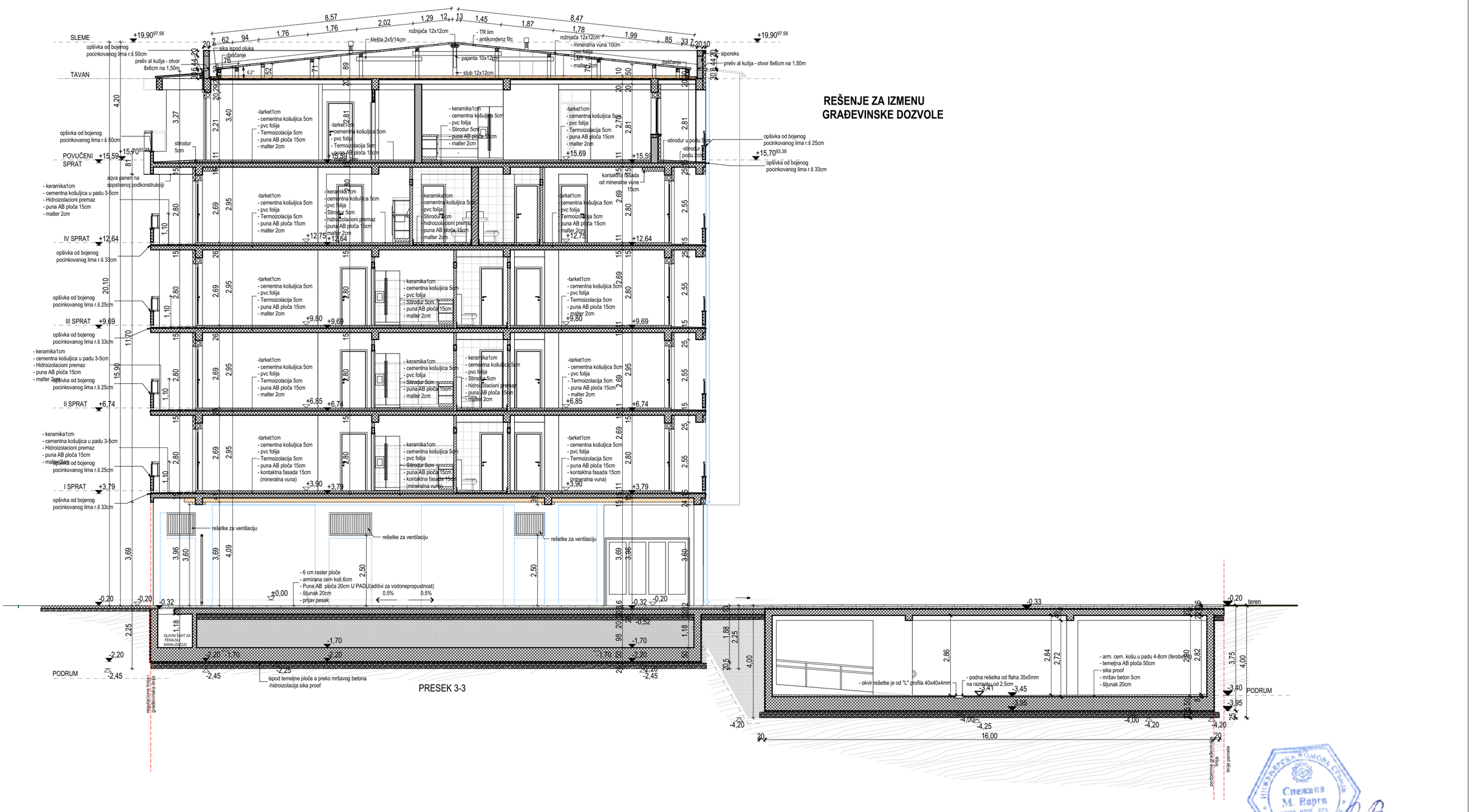
MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **"SUN PETROL" DOO** Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene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


- TR lim
- antikondenz filc
- mineralna vuna 10cm
- pvc folija
- LMT 16+4cm
- malter 2cm
+19,57
+19,45
+19,90 97.58
+19,60
+19,73
+18,60
+18,60
+18,70
+18,60
TAVAN
+15,69
+15,70
+15,70 93.38
POVUČENI SPRAT
+14,09
+14,03
+12,70
+12,64
+12,75
+12,75
IV SPRAT
+11,14
+11,08
+9,75
+9,69
+9,80
+9,80
III SPRAT
+8,19
+6,80
+6,74
+6,85
+6,85
II SPRAT
+5,24
+5,90
+3,85
+3,79
+3,90
+3,90
I SPRAT
+1,95
+1,80
+0,00 77.68
-0,06
-0,20 77.48
-0,20
PRIZEMLJE
teren susedne parcele
-0,19
ajnfor
-0,20 77.48
-0,39
-0,59
-1,70
-1,70
-2,20
-2,45
-2,45
4,18
-2,85
-2,80
-2,85
-3,05
-3,60
-3,45
-3,45
-3,60
PODRUM
građevinska linija i linija parcele
građevinska linija i linija parcele
9,48
20,03
- keramika 1cm
- cementna košuljica 4cm
- puna AB ploča 14cm
- malter 2cm
- keramika 1cm
- cementna košuljica 5cm
- puna AB ploča 15cm
- malter 2cm
- keramika 1cm
- cementna košuljica 5cm
- pvc folija
- Stirodur 5cm
- hidroizolacioni premaz
- puna AB ploča 15cm
- malter 2cm
- tarket 1cm
- cementna košuljica 5cm
- pvc folija
- Termoizolacija 5cm
- puna AB ploča 15cm
- malter 2cm
- keramika 1cm
- cementna košuljica 4cm
- puna AB ploča 16cm
- malter 2cm
- keramika 1cm
- cementna košuljica 5cm
- puna AB ploča 16cm
- malter 2cm
- tarket 1cm
- cementna košuljica 5cm
- pvc folija
- Stirodur 5cm
- puna AB ploča 15cm
- kontaktna fasada 6cm (mineralna vuna)
- kontaktna fasada 15cm (mineralna vuna)
- 6 cm raster ploče
- armirana cem koš.6cm
- Puna AB ploča 20cm U PADU(aditivi za vodonepropustnost)
- šljunak 20cm
- prijav pesak
- Puna AB ploča sa aditivima za vodonepropusnost i sa zarezima protiv klizanja 20cm
- šljunak 20cm
- prijavi pesak
rampa
- keramika 1cm
- cementna košuljica 4cm
- puna AB ploča 14cm
- malter 2cm
- keramika 1cm
- cementna košuljica 4cm
- puna AB ploča 14cm
- malter 2cm
- keramika 1cm
- cementna košuljica 4cm
- puna AB ploča 16cm
- malter 2cm
- keramika 1cm
- cementna košuljica 4cm
- puna AB ploča 16cm
- malter 2cm
- keramika 1cm
- cementna košuljica 4cm
- puna AB ploča 16cm
- malter 2cm
- keramika 1cm
- cementna košuljica 5cm
- puna AB ploča 15



REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **“SUN PETROL“ DOO** Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 Projekat arhitekture			
Saradnik				CRTEŽ PRESEK 2-2 - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.25



REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

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

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

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
PRESEK 3-3 - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.26

Inženjerska komora Srbije
Snežana M. Varga
300 3312 03

SEVERNA FASADA

REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Снежана М. Варга дипл. инж. арх. 300 3312 03

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

SEVERNA FASADA

REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Ispadi na uličnoj fasadi

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

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

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

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

Datum	Rev	Znak	Vrsta
06/2025	0	A	IDR

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

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
PRIKAZ ISPADA NA SEVERNOJ FASADI - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
288	01/10-22	1:100	1.7.28

JUŽNA FASADA

REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Инжењерска комора Србије
Снежана М. Варга
300 3312 03
Овлашћени пројектант

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

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

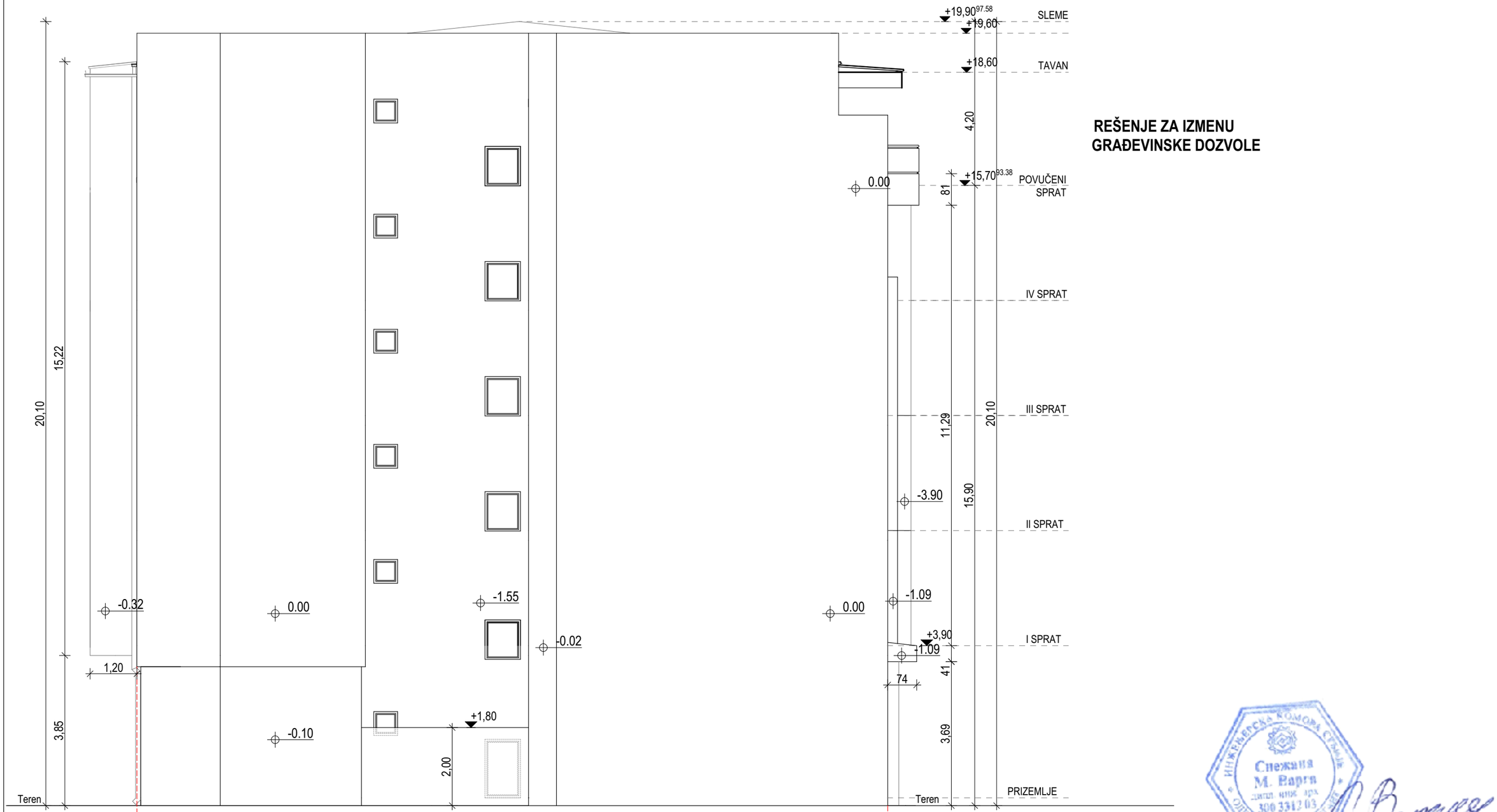
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
JUŽNA FASADA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

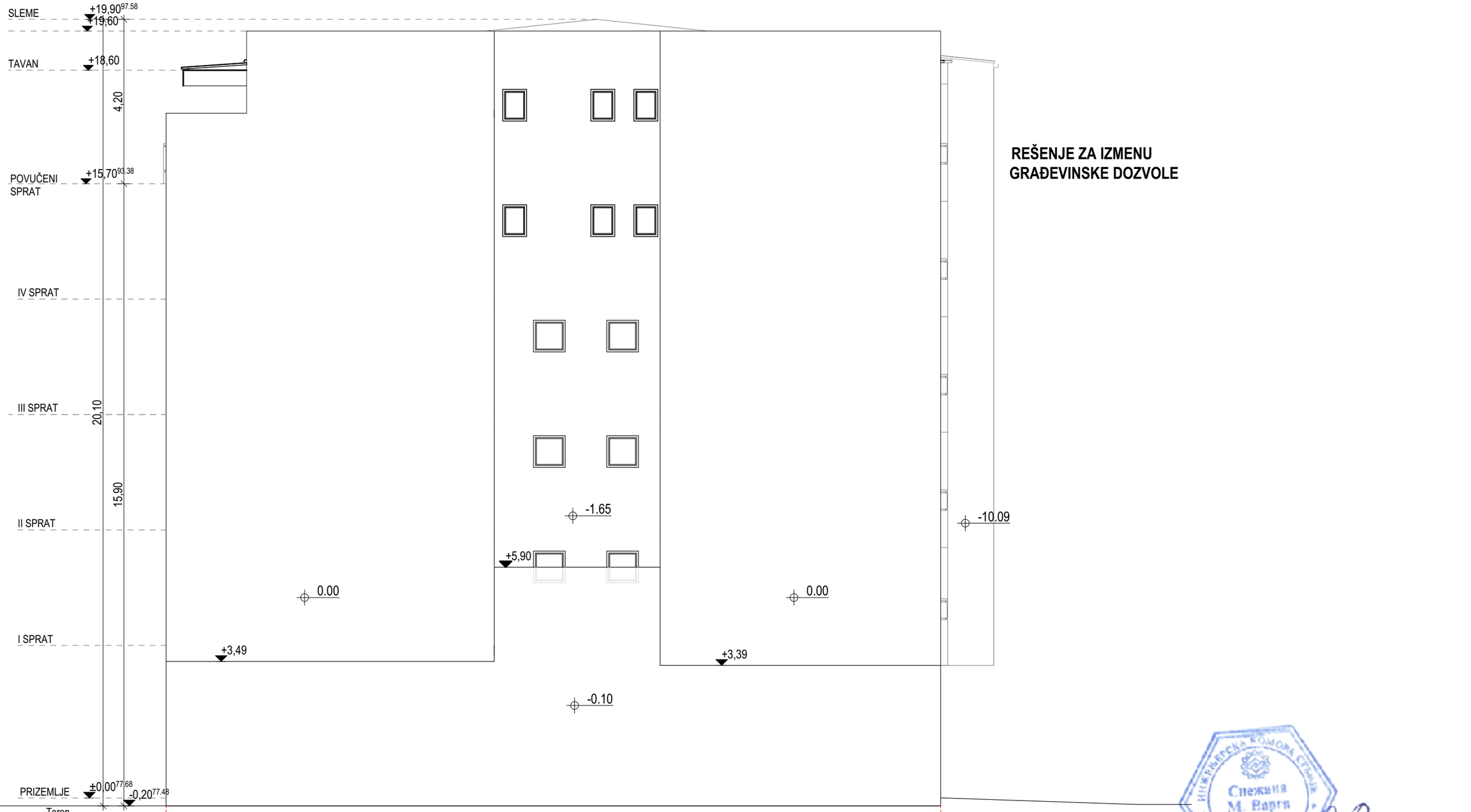
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.29



ISTOČNA FASADA

Снежана М. Варга дипл. инж. арх. 300 3312 03

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **“SUN PETROL“ DOO** Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 Projekat arhitekture			
Saradnik				CRTEŽ ISTOČNA FASADA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.30



ZAPADNA FASADA

REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Инжењерска комора Србије
Снежана M. Варга
дипл. инж. арх.
300 3312 03
Овлашћени пројектант

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

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

	Ime i prezime	Broj licence
Radio		
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
ZAPADNA FASADA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.31