СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра дел: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
за к.п. бр. 455/7
К.О. ШИМАНОВЦИ

ПЕЋИНЦИ , септембар 2025.год.

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра дел: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
за к.п. бр. 455/7
К.О. ШИМАНОВЦИ

ИНВЕСТИТОР : „Jelovac constructions company“д.о.о. Карловчић
Горњанска 103А, Карловчић

ИЗРАЂИВАЧ : „СМБ про-инг“ ДОО, Алексе Шантића 100, Рума

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Марија Миливојевић, маст.инж. арх.

Број лиценце: 200 1632 18

МАРИЈА МИЛИВОЈЕВИЋ 010244531 Sign
Digitally signed by МАРИЈА МИЛИВОЈЕВИЋ 010244531 Sign
Date: 2025.10.06 14:10:22 +02'00'

ПРОЈЕКТАНТ : „СМБ про-инг“ ДОО, Алексе Шантића 100, Рума

МИЛОШ КРАЉ 014284496 Sign
Digitally signed by МИЛОШ КРАЉ 014284496 Sign
Date: 2025.10.07 09:17:03 +02'00'

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Марија Миливојевић, маст.инж. арх.

Број лиценце: 300 О090 15

ПЕЋИНЦИ , септембар 2025.год.

САДРЖАЈ:

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Регистрација предузећа
- Уговор пословно-техничкој сарадњи
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Копија лиценце за одговорног урбанисту
- Потврда о важењу лиценце

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД.....1
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....1
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....1
3.ИЗВОД ИЗ ПЛАНА.....2
4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И ОЦЕНА.....6
5. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ.....7
5.1. САДРЖАЈ И ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ(намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања).....8
5.2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина).....12
5.3. ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА.....14
5.4. ВЕРТУКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА.....15
5.5. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ.....16
5.6. САОБРАЋАЈ.....20
5.7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....20
5.8.НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....28
5.9. ОГРАДЕ.....28
6. ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА.....29
7. ОСТАЛИ УСЛОВИ.....29
8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....29
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....29
10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....31
11. САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА.....31
12. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....32

III ПРИЛОЗИ

-Катастарско-топографски план
-Копија плана
-Извод из листа непокретности

IV ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

Лист 1 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА
Лист 2 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
Лист 3 СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА
Лист 4 САОБРАЋАЈ И РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
Лист 5 СИНХРОН ПЛАН-ИНФРАСТРУКТУРА
Лист 6 ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

V САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

VI ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000183369067

БД 5208/2021

Датум, 26.01.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милош Краљ

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

SMB PRO-ING DOO RUMA

са следећим подацима:

Пословно име: SMB PRO-ING DOO RUMA

Скраћено пословно име: SMB PRO-ING DOO

Регистарски број/Матични број: 21649660

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 112319944

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: РУМА , АЛЕКСЕ ШАНТИЋА 100 , РУМА , 22400 Рума , Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:
Новчани капитал
Уписан: 1.000,00 RSD
Уплаћен: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:
Име и презиме: Милош Краљ
ЈМБГ: 2403979113255
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 1.000,00 RSD
Уплаћен: 1.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:
Физичка лица:
- Име и презиме: Милош Краљ
ЈМБГ: 2403979113255
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 21.01.2021 године

Адреса за пријем електронске поште: smb.pro.ing@gmail.com

Регистрација документа:
Уписује се:
- Оснивачки акт од 21.01.2021 године.

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 25.01.2021. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 5208/2021, за регистрацију:

SMB PRO-ING DOO RUMA

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019 и 15/2020).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (http://www.croso.rs/).

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима

УГОВОР
о пословно- техничкој сарадњи

Закључен између: **СМБ ПРО–ИНГ ДОО РУМА**, Матични број: 21649660, ПИБ: 112319944, Алексе Шантића 100, Рума кога заступа дипл. инж. грађ. Милош Краљ и **Марије Миливојевић**, маст. инж. арх, Јанка Чмелика 33, Нови Сад.

Члан 1.

СМБ ПРО–ИНГ ДОО РУМА и **Марија Миливојевић**, маст. инж. арх. међусобно уступају потребну техничко- кадровску структуру, за наступања на тржишту нуђења, уговарања и реализације послова примењено адекватној регистрацији предузећа и лиценци.

Члан 2.

Уговорне стране међусобно поверавају и уступају једна другој у зависности од обима посла и расположивих капацитета израду пројектно-техничке документације или појединих њених делова без даљег уговарања а на основу усмено утврђених услова за сваки појединачни посао.

Члан 3.

Овим уговором обе уговорене стране склапају пословно- техничку сарадњу наступањем на тржишту за радове из члана и уговора, те прилажу лиценце издате од Инжењерске коморе Србије.

Члан 4.

Уговор о пословно- техничкој сарадњи обе стране оверавају и потписују.

Члан 5.

Уговором о пословно-техничкој сарадњи обе стране међусобно фактуришу ангажовања и режијске трошкове.

Члан 6.

Уговор је сачињен у 4 (четири) истоветна примерка од чега уговорене стране задржавају по 2 (два) примерка.

СМБ Про-инг ДОО Рума,
Алексе Шантића 100, Рума
Заступник: Милош Краљ, дипл. инж.грађ.
бр.лиценце 311 М455 13

Марија М. Миливојевић, маст. инж.арх.
бр. лиценце 200 1632 18





СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра дел: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

На основу чланова 36 и 38 Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС , бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13- одл УС, 50/13-одл УС , 98/13-одл . УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20, 52/21и 62/23), одговорно лице пројектанта СМБ Про-инг д.о.о. Рума , дана 1.09.2025. донео је следеће:

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

1. За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за к.п. бр. 455/7 К.О. Шимановци, одређује се **Марија Миливојевић, маст.инж.арх, бр. лиценце 200 1632 18** издате од Инжењерске коморе Србије у складу са законом.
2. Решење ступа на снагу са даном доношења а примењује се од дана уручења руководиоцу израде пројекта из тачке 1. овог решења. Образложење у смислу чланова 36. и 38. Закона о планирању и изградњи, израдом одговарајућег планског документа руководи одговорни урбаниста. Одговорни урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем, одговарајуће струке, односно лице са високом школском спремом одговарајуће струке и најмање пет година одговарајућег радног искуства, које има стручне резултате на изради докумената урбанистичког планирања и одговарајућу лиценцу издату у складу са Законом о планирању и изградњи.

Руководилац израде плана из тачке 1. овог решења испуњава све услове у складу са законом.

На основу свега наведеног, одговорно лице предузећа је донео одлуку као у диспозитиву овог решења.

СМБ Про-инг д.о.о. Рума
Одговорно лице:

SMB PRO-ING
RUMA

Милош Краљ

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра дел: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

И З Ј А В А
ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ за к.п. бр. 455/7 К.О. Шимановци

Марија Миливојевић, маст. инж. арх.
Број лиценце 200 1632 18

Изјављујем да је Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за к.п. 455/7 КО Шимановци, израђен у складу са:
- Законом о планирању и изградњи („Службени Гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/21, 62/2023),
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019, 47/25)
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (“Службени Гласник РС", бр.22/15) и
- План генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист Општина Срема“,бр. 31/15, 1/18, 28/20 , 30/21 ,15/23 и 35/24).

Одговорни урбаниста: Марија Миливојевић, маст. инж. арх.

Број лиценце: 200 1632 18

Печат и потпис:



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марија М. Миливојевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 01588078256

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1632 18

ПОТПРЕДСЕДНИК
УПРАВНОГ ОДБОРА
ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Латинка Обрадовић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
13. септембра 2018. године

Број: 02-12/2025-23534
Београд, 25.09.2025. године

На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025) Инжењерска комора Србије издаје

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Марија М. Миливојевић, маст. инж. арх.
лиценца број

200 1632 18

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 26.09.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

М.П.

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

Урбанистички пројекат се ради за к.п. 455/7 КО Шимановци, за потребе изградње вишепородичног стамбено пословног објекта (I фаза) и вишепородичног стамбеног објекта (II фаза) спратности П+4+Пс а на захтев инвеститора „Jelovac constructions company“ д.о.о. из Карловчића, Улица Горњанска број 103а. Овим Урбанистичким пројектом дефинисаће се сви неопходни параметри за постављање објеката и инфраструктуре на предметној локацији и дати основ за издавање Локацијских услова за пројектовање и изградњу.

За потребе израде Урбанистичког пројекта, наручилац је доставио следећу документацију:

- Оверен Катастарско-топографски план,
- Идејно решење објекта израђено од стране „СМБ ПРО-ИНГ“д.о.о. Рума.

За потребе израде УП-а прибављени су сви неопходни услови и сагласности од надлежних предузећа који се налазе у прилогу.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Закон о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС" бр.72/2009, 81/2009, 64/2010-Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон 9/2020, 52/2021, 62/23),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019, 47/25);
- План генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист Општина Срема“,бр. 31/15, 1/18, 28/20 , 30/21 ,15/23 и 35/24).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћена је к.п. 455/7 К.О. Шимановци укупне површине 35а 25м^2, уписана у лист непокретности бр. 2065 К.О. Шимановци, као и део Крњешевачке улице (к.п.1517).

Опис границе обухвата Урбанистичког пројекта:

Граница почиње у Т- 1 која се налази на тромеђи к.п. 448, 1517 и 455/7.

Граница затим иде према североистоку, међном линијом к.п 448 и 455/7, а затим међном линијом к.п. 449 и 455/7 до тачке Т-2, која се налази на тромеђи к.п. 449, 455/8 и 455/7.

Граница затим скреће према југоистоку и иде међном линијом к.п. 455/8 и 455/7, до тачке Т-3 која се налази на тромеђи к.п. 455/8, 455/7 и 459/1.

Граница затим скреће према југозападу и иде међном линијом к.п. 459/1 и 455/7, а затим к.п. 458 и 455/7 до тачке Т-4 која се налази на тромеђи к.п. 458, 1517 и 455/7.

Тачке Т-5 и Т-6 се налазе на к.п. 1517, наспрам предметне парцеле.

Површина обухвата Урбанистичког пројекта износи укупно износи: 23 25 m^2 + површина дела наспрамне улице.

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА

У Плану генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист Општина Срема“,бр. 31/15, 1/18, 28/20 , 30/21, 15/23 и 35/24) дата су правила и услови за изградњу објеката у зони породичног становања:

Следи извод из плана:

3.4.7. Породично становање (без компатибилних намена)

<table>
<tr><td rowspan="9">Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена</td><td colspan="2">Дозвољена је изградња породичних стамбених објеката (макс. 4 стамбене јединице) и помоћних објеката у функцији главног објекта (гараже, оставе и слично).
Дозвољена је изградња економских објеката за потребе пољопривредног домаћинства.
<u>Компатибилне намене:</u> вишепородични стамбени објекти (са 5 и више стамбених једница) уз могућност пословног простора у објекту, без изградње помоћних објеката на парцелама вишепородичног становања.
Није дозвољена изградња: услужних и комерцијалних делатности (трговина, угоститељство, занатске делатности) и пословања свих врста, објеката јавне намене у приватној иницијативи (предшколске установе, здравство, спорт и рекреација и сл.), верских објеката, индустријских и производних објеката који, функционално и еколошки, нису компатибилни са становањем.</td></tr>
<tr><td rowspan="8">Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (породично становање)</td><td colspan="2">Слободностојећи објекат</td></tr>
<tr><td>Мин. површина парцеле:</td><td>360 m^2</td></tr>
<tr><td>Мин. фронт парцеле:</td><td>12 m</td></tr>
<tr><td>Препоручена макс. површина парцеле:</td><td>900 m^2</td></tr>
<tr><td colspan="2">Објекат у прекинутом и непрекинутом низу</td></tr>
<tr><td>Мин. површина парцеле:</td><td>200 m^2</td></tr>
<tr><td>Мин. фронт парцеле:</td><td>8 m</td></tr>
<tr><td>Препоручена макс. површина парцеле:</td><td>500 m^2</td></tr>
</table>

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле пољопривредног домаћинства (породично становање)	Слободностојећи објекат	
	Мин. површина парцеле:	1.000 m^2
	Мин. фронт парцеле:	15 m
	Препоручена макс. површина парцеле:	2.500 m^2
	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Мин. површина парцеле:	800 m^2
	Мин. фронт парцеле:	15 m
	Препоручена макс. површина парцеле:	2.000 m^2
Услови за формирање	Слободностојећи објекат	
грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију (вишепородично становање, као компатибилна намена)	Мин. површина парцеле:	3.500 m^2
	Мин. фронт парцеле:	25 m
	Препоручена макс. површина парцеле:	5.000 m^2
	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Мин. површина парцеле:	3.500 m^2
	Мин. фронт парцеле:	20 m
	Препоручена макс. површина парцеле:	5.000 m^2
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и објекте на суседним парцелама (породично становање)	Слободностојећи објекат	
	Од бочних граница парцеле	мин. 0,5 и 2,5 m
	Од задње границе парцеле	мин. 2,5 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине вишег објекта
	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Од бочних граница парцеле	мин. 0 и 2,5 m
	Од задње границе парцеле	мин. 2,5 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине вишег објекта
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и објекте на суседним парцелама (вишепородично	Слободностојећи објекат	
	Од бочних граница парцеле	мин. 1/4 висине венца вишег објекта, али не мање од 4,0 m

становање, као компатибилна намена)	Од задње границе парцеле	мин. 1/4 висине венца вишег објекта, али не мање од 4,0 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине венца вишег објекта
	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Од бочних граница парцеле	0 m и мин. 1/4 висине венца вишег објекта, али не мање од 4,0 m
	Од задње границе парцеле	0 m и мин. 1/4 висине венца вишег објекта, али не мање од 4,0 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине венца вишег објекта
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	Породично становање	до 50%
	Вишепородично становање	до 50%
Највећа дозвољена спратност објекта	Породично становање	до П+2+Пк
		До П+4+Пс (или Пк)
	Помоћни и економски објекат	П+0 Нису дозвољени код објеката вишепородичног становања
Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	Према општим правилима из овог Плана	
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели	Уређење према општим правилима из овог Плана; обезбедити мин. 30% зелених површина, од чега минимум 20% треба да буде зелених (незастртих) површина, а остатак се може обезбедити и уз коришћење растер плоча (при чему се максимално 50% површине под растер плочама може урачунати у проценат зелених површина).	
Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката	Према општим правилима из овог Плана	

Правила за архитектонско обликовање објеката	Према општим правилима из овог Плана	
Економски објекти и економско двориште	1)	Економски објекти су објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетониране сило јаме и сило тренчеви); објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице, магацини хране и сл.).
	2)	Парцела се може преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.
	3)	међусобно растојање стамбеног објекта од сточне стаје 15m;
	4)	растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде је минимално 20m, и то само на нижој коти;
	5)	међусобна растојања економских објеката различите врсте зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;
	6)	ако се економски објекти суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле је минимално 1,0 m;
	7)	ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката у односу на стамбени објекат на другој парцели се утврђује: за сточну стају - минимално 15m; за ђубриште и пољски клозет - минимално 20m и то само на нижој коти;
	8)	најмања ширина приступног, економског пута на парцели је 3,5m.

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И ОЦЕНА

Према Плану генералне регулације насеља Шимановци предметна катастарска парцела се налази у грађевинском подручју насеља, у зони која је намењена породичном становању.

Увидом у електронску базу катастра непокретности:

К.п. бр. 455/7 је површине 35 25 m^2, уписана у лист непокретности 2065 К.О. Шимановци, земљиште у грађевинском подручју, земљише под зградом и другим објектом у својини „Jelovac construction company“ доо из Карловчића.

На предметној парцели постоје следећи објекти, који се уклањају:

Број парцеле	Број и назив објекта	Површина (m^2)
455/7	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА **Правни статус објекта:** ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ	92 m^2

Предметна парцела је правоугаоног облика и једним делом излази на Крњешевачку улицу, са које је и планиран саобраћајни приступ (јужна страна).

Ширина уличног фронта је 30,20m, Дубина парцела је 126,00m.

Са источне, западне и северне стране се налазе суседне парцеле, такође намењене породичном становању.

Диспозиција постојећих објеката и њихова намена приказана је на графичком прилогу лист бр. 2 - Постојеће стање – катастарско топографски план Р 1:500.

Постојећи објекти се руше пре почетка градње нових објекта.

Оцена постојећег стања

Локација је повољна за планирану функцију вишепородичног и вишепородичног стамбено-пословног објекта због близине функција које су у служби становања: месна заједница, основна школа, јавна парковска површина са дечијим игралиштем, пијаца, аутобуска станица.

Локација је изузетно добро повезана са свим важним функцијама у насељу. До ове локације лак је приступ из свих делова насеља и једноставан излаз из насеља јер се налази у главној насељској улици са које се директно приступа према петљи Аутопута.

5. УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Изградња вишепородичног стамбено пословног објекта и вишепородичног стамбеног објекта планирана је на катастарској парцели број 455/7 КО Шимановци. Површина парцеле износи 3525,00m^2. Предметна парцела је правоугаоног облика и излази на Улицу Крњешевачку. Ширина фронта парцеле, са које је и предвиђен колски приступ комплексу је 30,20 m. Терен је раван.

У оквиру предметног комплекса планирана су два (2) објекта која су постављена у правцу север - југ, на прописаној међусобној удаљености. Извођење објеката планирано је у две фазе и то:

ФАЗА I - објекат 1 (вишепородично стамбено пословни објекат) и
ФАЗА II - објекат 2 (вишепородични стамбени објекат).

ФАЗА I

Вишепородично стамбено пословни објекат спратности П+4+Пс (објекат 1) у оквиру једног дела приземља планиран је један пословни простор који је орјентисан ка улици, док су у другом делу приземља планиране 4 стамбене јединице.

Укупна бруто површина приземља је 503,00m^2.

На I, II, III и IV спрату планирано је по 9 стамбених јединица различите квадратуре. Бруто површина по етажи је 527,00m^2. На повученом спрату такође је планирано 9 стамбених јединица различите структуре. Бруто површина повученог спрата је 528,00m^2.

У оквиру вишепородично- стамбено пословног објекта планирано је укупно 49 стамбених јединица и један пословни простор. Укупна бруто површина објекта је 3 139,00m^2.

Планира се да све стамбене просторије буду природно вентилисане и природно осветљене изузев кухиња и купатила које се налазе у централном делу објекта.

Кров објекта планиран је као раван, непроходан кров са благим падом. Вертикална комуникација одвијаће се преко унутрашњег степеништа и лифта који се налазе у централном делу објекта.

Светла стамбена висина је 2,60m, док је спратна висина 2,90m.

ФАЗА II

Вишепородичан објекат спратности П+4+Пс (објекат 2) у оквиру приземља има планираних 8 стамбених јединица. Укупна бруто површина приземља је 501,00m^2.

На I, II, III и IV спрату планирано је по 9 стамбених јединица различите квадратуре. Бруто површина по етажи је 527,00m^2. На повученом спрату планирано је такође 9 стамбених јединица различите структуре. Бруто површина повученог спрата је 528,00m^2.

У оквиру вишепородичног објекта планирано се укупно 53 стамбених јединица. Укупна бруто површина објекта је 3 137,00m^2

Све стамбене просторије треба да буду природно вентилисане и природно

осветљене изузев кухиња и купатила које се налазе у централном делу објекта.

Кров објекта планиран је као раван непроходан кров са благим падом. Вертикална комуникација одвијаће се преко унутрашњег степеништа и лифта који се налазе у централном делу објекта. Светла стамбена висина је 2,60m, док је спратна висина 2,90m.

У оквиру овог комплекса формирана су 95 паркинг места.

5.1. САДРЖАЈ И ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ

Урбанистичким пројектом предвиђена је изградња:

- Вишепородично стамбено пословног објекта и вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс;
- Интерне саобраћајнице са колским прикључком из Крњешевачке улице;
- Паркиралишта са 95 паркинг места на отвореном у оквиру парцеле;
- Паркиралишта на делу улице , наспрам парцеле;
- Све потребне инфраструктуре са прикључцима и простор за одлагање отпада;
- Слободних и зелених површина.

Приказ садржаја и просторне организације локације дат је у графичком прилогу лист бр.3 – Ситуациони приказ партерног уређења.

Регулација

Хоризонтална регулација саобраћајних и других партерних површина и инфраструктуре, приказана је у графичком прилогу лист бр.4 - Саобраћај и регулационо нивелационо решење.

Нивелација

Терен предметне парцеле у постојећем стању је релативно раван са веома благим падом према југу.

Падови планираних саобраћајних површина морају бити пројектовани према планираној атмосферској канализацији на парцели тако да омогућавају сакупљање атмосферских вода у интерну атмосферску канализацију, а даље у упојну јаму на парцели. Атмосферске воде се не смеју усмеравати према суседним парцелама.

Приступ локацији

Колски приступ локацији се остварује из Крњашевачке улице преко саобраћајног прикључка одговарајућег радијуса кривине.

Унутар парцеле је пројектована саобраћајница, која се прикључује на Крњешевачку улицу и пружа уз западну границу парцеле на почетном делу ширине 3.50m, а касније 5.00 m. На делу где је саобраћајница ужа (3.5 m) саобраћај ће бити регулисан саобраћајном сигнализацијом, чиме ће бити омогућен приступ моторним возилима паркиралиштима на парцели.

Пешачки приступ се остварује преко постојећег тротоара у Крњашевачкој улици.

Паркирање возила

Паркирање сопствених возила обезбедиће се у оквиру парцеле и делом на јавној површини. Овим пројектом је планирана изградња 95 паркинг места на отвореном у оквиру парцеле, док је за преосталих потребних 10 паркинг места добијено одобрење за коришћење јавног паркинга према обавештењу бр. 299/2025 од дана 30.05.2025.године од стране ЈКП Путеви Општине Пећинци (од којих је 5 предвиђено за инвалидна лица).

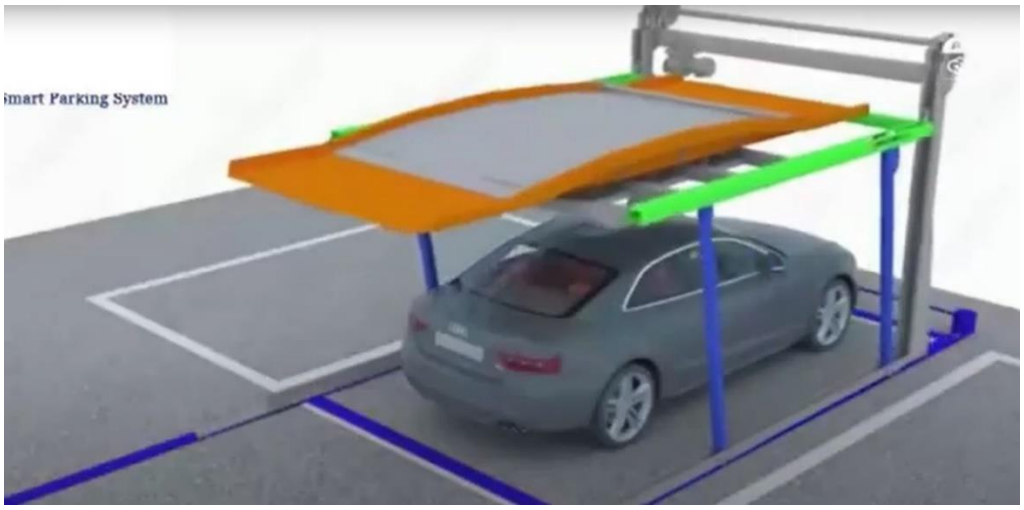
У оквиру парцеле 59 паркинг места су предвиђена на партеру (растер плоче), док су преосталих 36 места обезбеђени паркинг системом клацкалица.

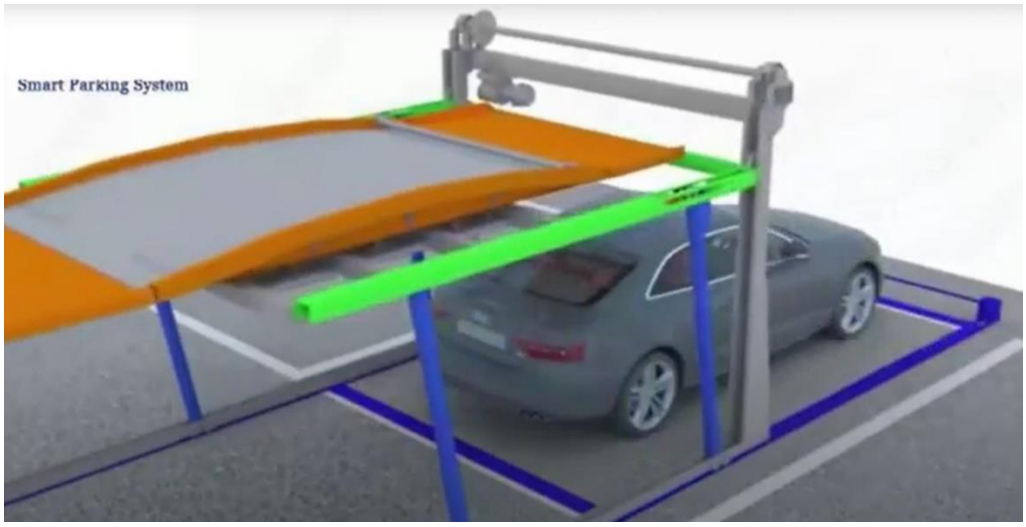
Ако се стекну услови да се након реконструкције Крњешевачке улице омогући већи број паркинг места на уличном делу (у габариту улице) неће се извести одговарајући број паркинг-клацкалица или ће бити могуће накнадно их демонтирати.

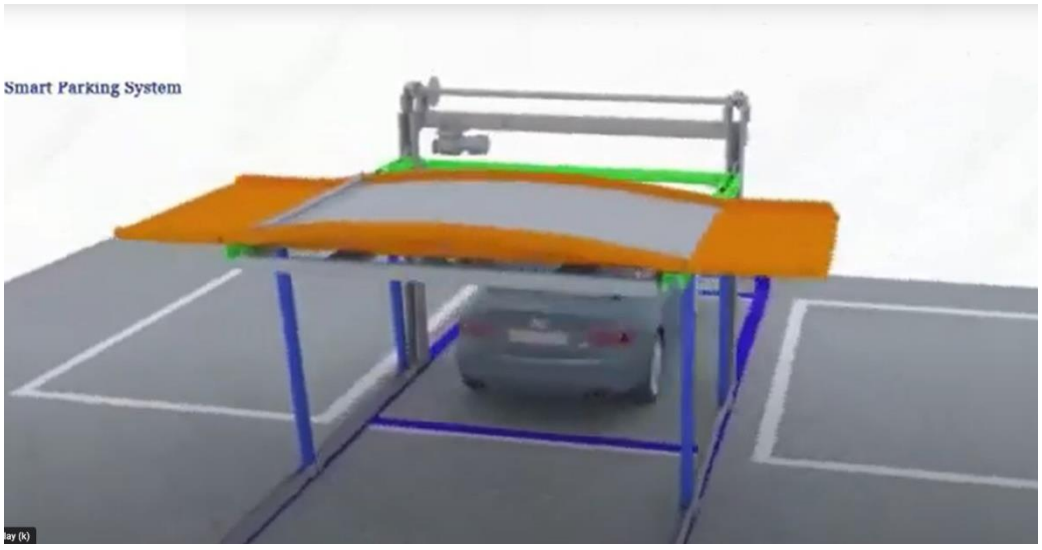
Спецификација клацкалица:

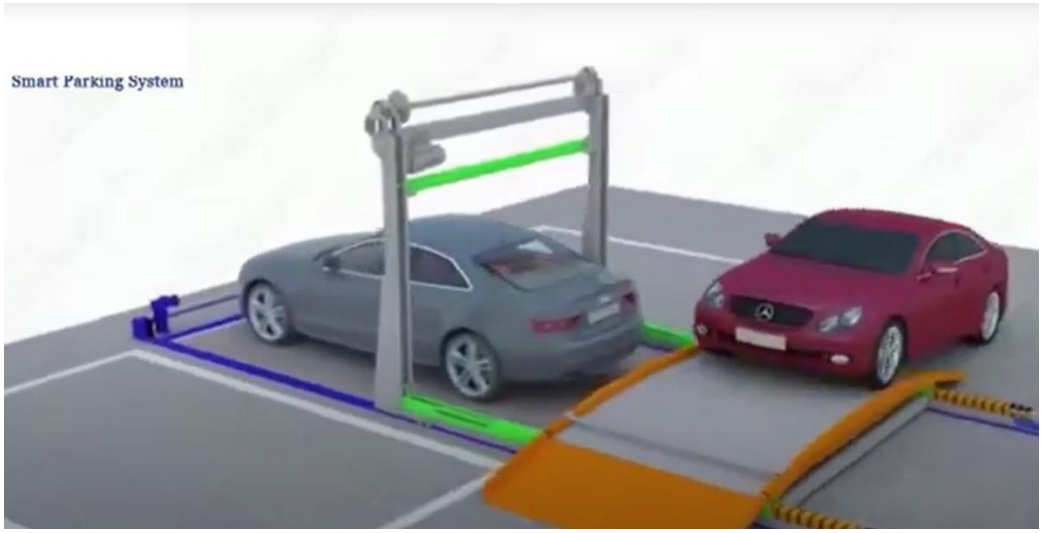
1. Независно руковање платформама - горња платформа се може подићи/спустити без потребе да се возило испод помери.
2. Стубне конструкције са вертикалним вођењем-да горњи ниво „лебди“ изнад доњег без потребе за слотом испод.
3. Хидраулички погон са сигурносним бравама/ закључавањима како би се спречио нежељени пад или померање.
4. Пролаз за точкове – платформе морају бити широке и дугачке довољно да покрију точкове и осигурају стабилност.
5. Материјал отпоран на корозију, прецизно заваривање и монтажа са додатним премазима.
6. Сигурносни уређаји- нпр. прекидачи ограничења, сензори оптерећења, сигурносне браве, ручне отпусте у случају нужде.
7. Контролни панел/прекидачи једноставни за кориснике, са могућношћу интеграције са аутоматизацијом (у неким случајевима).
8. Висинска транспарентност- довољно простора између нивоа да возило горе не удари доње (између платформе и доњег новоа).

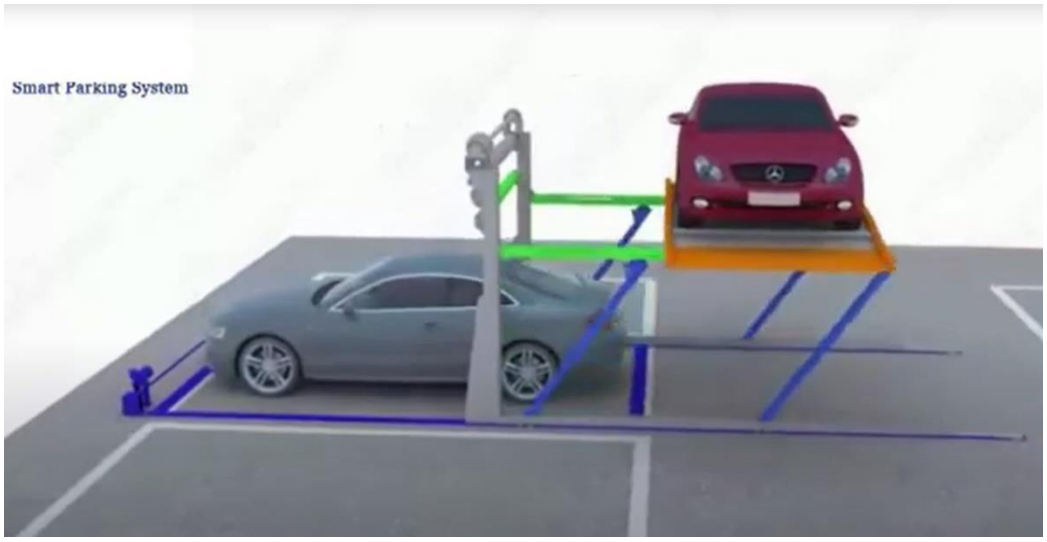
Пример:

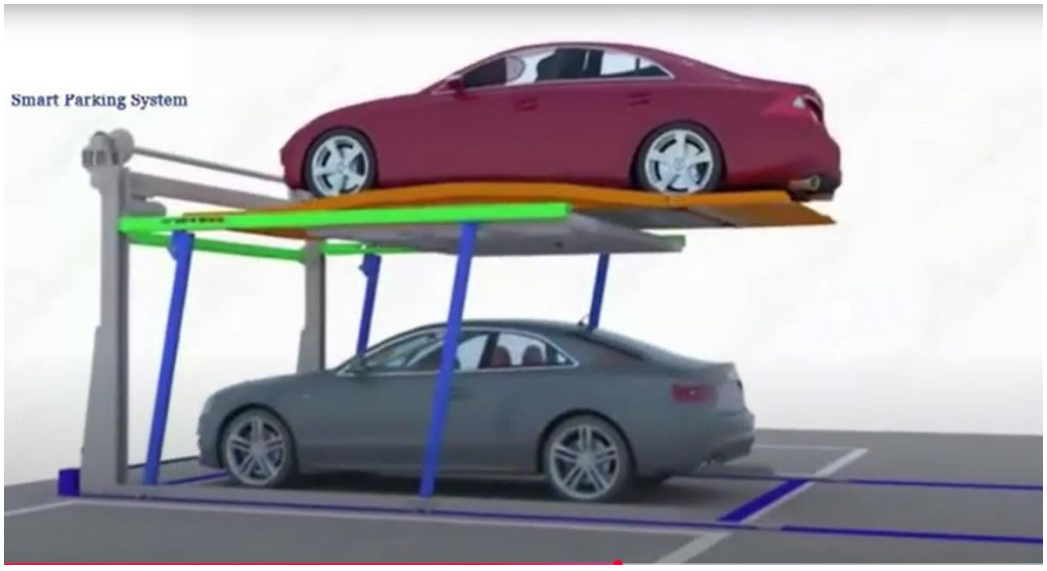

mart Parking System


Smart Parking System


Smart Parking System


Smart Parking System


Smart Parking System


Smart Parking System

5.2. УРБАНИСТИЧКИ / НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Димензије објекта:	Укупна површина парцела:	3 525 m^2
	Укупна бруто површина надземних етажа (БРГП):	Објекат-фаза 1: 3 139 m^2 Објекат-фаза 2: 3 137 m^2 Укупно: 6 276 m^2
	Укупна бруто површина подземних етажа:	/
	Укупна бруто изграђена површина (свих етажа):	Објекат-фаза 1: 3 139 m^2 Објекат-фаза 2: 3 137 m^2 Укупно: 6 276 m^2
	Укупна нето површина:	Објекат-фаза 1: 2 698,89 m^2 Објекат-фаза 2: 2 679,69 m^2 Укупно: 5 378,58 m^2
	Бруто површина приземља:	Објекат-фаза 1: 503 m^2 Објекат-фаза 2: 501 m^2 Укупно: 1004 m^2
	Површина земљишта под објектом/заузетост:	Објекат -фаза 1: 503 m^2 Објекат-фаза 2: 501 m^2 Укупно: 1004 m^2
	Спратност:	П+4+Пс
	Висина објекта:	Објекат-фаза 1: <u>Усвојена нулта кота терена:</u> А.К. 77.15 <u>У односу на нулту коту терена:</u> Висина венца: +18.30 m Висина слемена (атика):+19.00 m Објекат-фаза 2: <u>Усвојена нулта кота терена:</u> А.К. 77.35 <u>У односу на нулту коту терена:</u> Висина венца: +18.30 m Висина слемена (атика): +19.00 m
	Апсолутна висинска кота:	Објекат-фаза 1: <u>Усвојена нулта кота терена:</u> А.К. 77.15 <u>Кота пода приземља:</u> А.К. 78.27 <u>Кота венца:</u> А.К. 95.45

		Кота слемена (атике): А.К. 96.35 Објекат-фаза 1: Усвојена нулта кота терена: А.К. 77.15 Кота пода приземља: А.К. 78.27 Кота венца: А.К. 95.45 Кота слемена (атике): А.К. 96.35
	Спратна висина:	Објекат-фаза 1: Приземље (пословни део): 4,00 m Приземље (стамбени део): 2,88 m Спратови: 2,88 m Повучени спрат: - Објекат-фаза 2: Приземље (стамбени део): 2,88 m Спратови: 2,88 m Повучени спрат: -

Посебни делови објекта:	Број станова:	Објекат-фаза 1:49 стана Објекат-фаза 2: 53 стана Укупно: 102 стана
	Број пословних простора:	Објекат-фаза 1:1 Објекат-фаза 2: 0 Укупно: 1
	: Број паркинг места:	95 паркинг места на отвореном на парцели +10 паркинг места на јавној површини (према одобрењу ЈКП Путеви Пећинци)
		УКУПНО: 105 паркинг места (од којих је 5 за инвалиде)
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	Демит фасада
	Оријентација слемена:	-
	Нагиб крова:	2.0°
	Материјализација крова:	Алу термопанел 10cm
Проценат зелених површина:	мин. 30%	Слободне површине 853,26m^2 24.21% Зелени паркинзи-растер плоче 742,98 m^2

		(752,98/2=371,49 m^2 тј 10,54%) Укупно: 34,75%
Спецификација слободних површина на парцели:	Интерне саобраћајнице:	791,96 m^2 - 22.45% од укупне површине парцеле
	Паркинг површине (зелени паркинзи):	742,98m^2- 21.08% од укупне површине парцеле
	Пешачки прилази:	128,87 m^2 - 3.66% од укупне површине парцеле
	Зелене површине:	853,26 m^2 - 24.21% од укупне површине парцеле
	Плато за контејнере:	4.24 m^2 - 0.12% од укупне површине парцеле
	Паркинзи у оквиру улице:	147,26 m^2
	УКУПНО – СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ (све осим објеката):	**71.52% од укупне површине парцеле**
Индекс заузетости парцеле:	макс. 50%	објекат 1: 14,27% објекат 2:14,21% укупно: 28.48%

Индекс изграђености парцеле:		1,78

5.3. ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Хоризонтална регулација на парцелама условљена је је планираном наменом објекта и садржи основне регулационе елементе:

- Предња грађевинска линија (са јужне стране), према Улици Крњешевачкој је утврђена на регулационој линији улице.
- Бочна грађевинска линија (са западне стране), утврђена је на 7,62 m од границе суседне парцеле.
- Бочна грађевинска линија (са источне стране), утврђена је на 4,58 m од границе суседне парцеле
- Задња грађевинска линија (са северне стране), утврђена је на растојању од мин. 4,00 m од границе суседне парцеле;

Вишепородично - стамбено пословни објекат - фаза 1 је максималних димензија приземља 18,00 x 28,00 m.

- нето површина објекта (све етаже): 2,698.89 m^2;
- бруто површина приземља: 503.00 m^2;
- бруто развијена површина (све етаже): 3,139.00 m^2.

Вишепородични стамбени објекат- фаза 2 је максималних димензија приземља 18,00 x 28,80 m.

- нето површина објекта (све етаже): 2,679.69 m^2;
- бруто површина приземља: 501.00 m^2;
- бруто развијена површина (све етаже): 3,137.00 m^2.

Хоризонтална регулација саобраћајних и других партерних површина и инфраструктуре, успоставиће се на преосталом простору, у свему према графичким прилозима.

Приказ елемената хоризонталне регулације дат је у графичком прилогу лист бр.4. Саобраћај и регулационо нивелационо решење.

5.4. ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Генерална вертикална регулација локације односи се на постојеће стање терена и на висинско усклађивање планираних захвата са истим, односно на нивелационе интервенције у циљу постизања што оптималнијих техничких решења, првенствено код уређења саобраћајних површина и атмосферске канализације.

Терен предметне парцеле у постојећем стању је релативно раван са веома благим падом према југу од к.п. 77.00 до 76.80 мнв. Постојећа конфигурација терена не захтева веће земљане радове на нивелацији терена за изградњу и решавању атмосферске канализације.

Вишепородично стамбено пословни објекат и вишепородични стамбени објекти који се граде су спратности П+4+Пс.

Кота пода приземља диктирана је конфигурацијом терена, котом постојећих и планираних саобраћајница и прикључака на спољашњи развод инсталација, Усвојена је апсолутна кота 77.15 мнв која одговара коти прилазног тротоара испред стамбено пословног објекта - фазе 1, +/-0,00. Кота приземља објекта у односу на прилазни терен износи +1.12m стамбеног дела, док је пословног дела кота на +0.15 m.

Вертикална регулација објекта:

Стамбено пословни објекат- фаза 1 је пројектован са следећим спратним висинама:

- приземље (од готовог пода до готовог пода првог спрата):
  стамбени део 2.88 m,
  пословни део 4.00 m;
- први спрат (од готовог пода до готовог пода другог спрата): 2.88 m;
- други спрат (од готовог пода до готовог пода повученог спрата): 2.88 m;
- повучени спрат (од готовог пода до готовог плафона повученог спрата): 2.88 m.

Висина објекта (у односу на нулту коту терена):

- висина готовог пода приземља: +1.12 m;
- висина готовог пода првог спрата: +4.32 m;
- висина венца: +18.30 m;
- висина слемена (атике): +19.00 m.

Вишепородични стамбени објекат- фаза 2 је пројектован са следећим спратним висинама:

- приземље (од готовог пода до готовог пода првог спрата):2.88 m;
- први спрат (од готовог пода до готовог пода другог спрата): 2.88 m;
- други спрат (од готовог пода до готовог пода повученог спрата): 2.88 m;
- повучени спрат (од готовог пода до готовог плафона повученог спрата): 2.88 m.

Висина објекта (у односу на нулту коту терена):

- висина готовог пода приземља: +1.12 m;
- висина готовог пода првог спрата: +4.32 m;
- висина венца: +18.30 m;
- висина слемена (атике): +19.00 m.

Приказ елемената вертикалне регулације дат јеу графичком прилогу лист бр.4 Саобраћај и регулационо нивелационо решење.

5.5. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ОСНОВНИ ПОДАЦИ, КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс)– ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА

	Категорија објекта	:	B
	Класификациони број	:	112 222
	Спратност објекта	:	П+4+Пс
	Максимална висина објекта	:	19,00
	Максималне димензије објекта	:	28,00 x 18,00
	Укупна НЕТО површина (м2)	:	2.698,89
	Укупна БРУТО површина (м2)	:	3.139,00

КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

Објекат је пројектован као стамбено-пословни, спратности П+4+Пс, са укупно 49 стамбених јединица и 1 пословним простором - локалом. У приземљу су предвиђене четири стамбене јединице које са заједничким просторијама имају укупну нето квадратуру 213,53 m² и један пословни простор - локал нето површине 233,30 m². На сваком од спратова, од првог до четвртог, планирано је по девет стамбених јединица, укупне нето површине по спрату од 450,60 m². На повученом спрату налази се такође девет стамбених јединица, укупне нето површине 449,66m². Нето површина стамбеног простора износи 2.249,10m², а нето површина заједничких просторија је 216,49 m².
Укупна нето површина објекта износи 2.698,89m², док је укупна бруто површина 3.139,00 m².
Све стамбене јединице су природно осветљене и вентилисане, изузев кухиња и купатила која се налазе у централном делу објекта. Кров је раван, непроходан, са благим падом од 2°. Вертикална комуникација се одвија преко унутрашњег степеништа и лифта, који су смештени у централном делу објекта. Светла висина станова износи 2,58m, док је спратна висина 2,88m. Светла висина пословног дела објекта износи 3,7m, док је спратна висина у том делу 4m.

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс)– ОБЈЕКАТ БР. 2 – II ФАЗА

	Категорија објекта	:	B
	Класификациони број	:	112 222
	Спратност објекта	:	П+4+Пс
	Максимална висина објекта	:	19,00
	Максималне димензије објекта	:	28,00 x 18,00
	Укупна НЕТО површина (м2)	:	2.679,69
	Укупна БРУТО површина (м2)	:	3.137,00

КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ
Објекат је пројектован као вишепородични стамбени објекат, спратности П+4+Пс, са укупно 53 стамбене јединице. У приземљу је планирано осам стамбених јединица укупне нето површине 427,63m². На сваком спрату, од првог до четвртог, налази се по девет стамбених јединица, са укупном нето површином од 450,60m² по спрату. Повучени спрат садржи девет стамбених јединица укупне нето површине 449,66 m². Нето површина стамбеног простора износи 2.450,87m², а нето површина заједничких просторија је 228,82m².

Укупна нето површина објекта износи 2.679,69m², док је укупна бруто површина 3.137,00 m².

Све стамбене јединице су природно осветљене и вентилисане, изузев кухиња и купатила која се налазе у централном делу објекта. Кров је раван, непроходан, са благим падом. Вертикална комуникација је омогућена унутрашњим степеништем и лифтом, постављеним у централном делу објекта. Светла висина станова износи 2,58m, а спратна висина 2,88m.

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекти се темеље на армиранобетонској плочи дебљине 40 цм. Вертикални носећи елементи су армиранобетонски стубови и зидна платна, распоређени ортогонално.

Међуспратна конструкција је полумонтажна таваница типа "ферт", укупне висине 20 цм. Оптерећење са таванице преноси се на армиранобетонске греде и хоризонталне серклаже зидова. У зависности од распона ферт гредица, у средини распона изводи се ребро за укрућење.

Степениште је коленаста плоча дебљине 15 цм, ослоњена на АБ платна и греде. Лифтовско језгро је формирано од армиранобетонских зидова дебљине 15 цм.

Фасада је контактна, са слојем камене вуне дебљине 10 цм, класе А2. Завршна обрада се врши демит фасадом са два слоја лепка и арматурном мрежицом. Боја фасаде се одређује према избору инвеститора.

ЗИДАРСКИ РАДОВИ

Зидови и изолација

Фасадни зидови су изведени као сендвич зидови (унутрашњи слој, блок 25 цм, термоизолација 10 цм, спољашњи слој). Термоизолација се поставља од камене вуне дебљине 10 цм на фасадним зидовима, а између станова и ходника у слоју од 5 цм. Унутрашњи зидови су од блока дебљине 12 цм.

Надвратници и натпрозорници имају минимално ослоњење од 20 цм са сваке стране, укупне дужине L=L+40 цм. Висина износи 20 цм, док на преградним зидовима износи 16 цм. Звучна изолација између стамбених јединица постиже се постављањем слоја стиродура дебљине 2 цм, кашираног на гипскартонске плоче.

У подовима између станова на различитим етажама примењује се комбинована звучна изолација у слоју од 3 цм (2 цм стиродур + 1 цм термосилент).

Хидроизолација се поставља на плочи приземља, кровним површинама, у санитарним чворовима и купатилима, у складу са важећим прописима и пројектом.

Столарија, браварија и лимарија

Фасадна столарија предвиђена је од ПВЦ петокоморних профила са двослојним стаклом, у складу са важећим прописима о енергетској ефикасности.

Унутрашња врата се изводе са дрвеном подконструкцијом, дупло шперована, лакирана, са дрвеним штоковима и цилиндричном бравом. Улазна врата у станове

су сигурносна, са челичним штоковима, испуном од камене вуне или стиродура и облогом од универа. Врата у техничким просторијама су противпожарна.
Сви елементи од браварије, укључујући ограде на балконима, терасама и степеништима, изводе се од хладно вучених челичних профила, претходно цинкованих и фарбаних нитро бојама.
Лимарија укључује спољне олуке и солбанке од поцинкованог и пластифицираног лима. На вентилационим каналима се постављају алуминијумске капице.
ТЕСАРСКИ РАДОВИ
Кровни елементи
Кров је пројектован као раван и непроходан, са свим потребним слојевима хидроизолације и термоизолације и благим падом од 2°.
ЗАНАТСКИ РАДОВИ
Подови
Унутрашња обрада подова предвиђа паркет у собама, ходницима и просторијама за ручавање, док су у кухињама и купатилима предвиђене керамичке плочице. На унутрашњим и спољашњим степеништима, ходницима и ветробранима користи се противклизна гранитна керамика. Подови у техничким просторијама, магацинима и оставама су од феробетона, док су у локалима од керамике.

Унутрашња обрада
Сви зидови се малтеришу, глетују до потпуне глаткоће и боје полудисперзивним бојама. Зидови у кухињама се додатно обрађују керамичким плочицама до висине 150 цм, док се у купатилима плочице постављају до висине 265 цм. Плафони се обрађују малтером и глет масом у два слоја, а затим се боје полудисперзивном бојом. У техничким просторијама плафони се боје посном бојом.

Прикључци на јавну инфраструктуру

Водовод и канализација

Објекат ће бити прикључен на јавну градску водоводну мрежу. На месту прикључка предвиђен је водомерни шахт у оквиру парцеле, са уградњом раздвојених водомера за санитарну и хидрантску инсталацију. Димензија прикључне цеви је 3/4’ и Ø100 мм за хидранте. Потребан је капацитет за 49 стана и 1 локал.

Планиран је прикључак на градску канализациону мрежу. Фекалне и санитарне воде одводе се цевима до Ø300 мм, док се атмосферска вода спроводи у атмосферску канализацију. Потребан је капацитет за 49 стана и 1 локал.

Електроинсталације

Потребан је прикључак на електроенергетску мрежу. Потребна снага за напајање планираних објеката биће дефинисана у складу са прорачуном реалних

потрошача. У оквиру објеката планирано је 49 стана, 1 локал, заједничке просторије и 1 лифт.

Електронска комуникациона инфраструктура обухвата прикључење на постојећу мрежу преко подземног кабла, за приступ широкопојасним сервисима и телефонији..

5.6. САОБРАЋАЈ

Колски прикључак и паркирање

Прикључење предметне локације на јавни пут извести из Улице Крњешевачке, преко саобраћајног прикључка у ширини од 3.5m. Од колског прикључка наставља се интерна саобраћајница исте ширине на првом делу. Саобраћај ће бити регулисан светлећом сигнализацијом на овом делу саобраћајнице.

Са исте стране позициониран је пешачки улаз.

Са северне стране вишепородично - стамбено пословног објекта, односно са јужне стране вишепородичног стамбеног објекта планирана је интерна саобраћајница ширине 5.00 m и паркинг простор за паркирање на отвореном.

5.7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

<u>Саобраћајна инфраструктура</u>

Прикључење на јавну путну мрежу

Прикључење на јавну путну мрежу извести према Техничким условима ЈКП „ПУТЕВИ“ Општине Пећинци број 321/2024 од 13.08.2024. године

Колски прикључак и паркирање

Прикључење објеката на катастарској парцели 455/7 К.О. Шимановци обезбедити преко колског прилазног пута на јавни пут у Крњешевачкој улици на катастарској парцели 1517 К.О. Шимановци. Минимална ширина колског прилазног пута износи 3m, максимална 5m, а најмањи унутрашњи радијус кривине пројектовати тако да се омогући пролазак меродавног теретног возила. Такође обезбедити приступ парцели за пешаке минималне ширине 1,5 m.

Како не постоји атмосферска канализација, планирати прихват и евакуацију атмосферских вода са прилазног пута и гравитирајућег терена зацевљењем постојећих отворених канала цевима пречника не мањег од Ф 400 mm, пратећи при том трасу и пад постојећег канала и не нарушавајући могућност природног отицаја дуж канала. У складу са условима на терену, пројектовати по потреби нове сливнике и цевоводе строго водећи рачуна да се не наруши правилан хидраулички

режим постојеће каналске мреже за одвођење атмосферских вода.

Паркирање

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило најмање 2,5 X 5,0m, односно 6,0m X 2,0m за подужно паркирање).

Димензије 1ПМ које користе особе са инвалидитетом су 5.0m x 3,5m. Димензије и број паркинг места које користе особе са инвалидитетом су у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

Пешачки саобраћај

Пешачки приступ локацији се остварује такође из Улице Крњешевачке са постојећег тротоара. Пешачки приступи планираним објектима ће се изводити преко тротоара који је планиран уз западну границу објеката ширине 1,5m.

<u>Комунална инфраструктура</u>

Водоводна мрежа

Прикључење на водоводну мрежу извести према Техничким условима Предузећа „Водовод и Канализација" Пећинци број 961/25 од 22.09.2025. год.

Поред кат. парцеле 455/7 К.О. Шимановци пролази Јавна водоводна мрежа. Траса главног вода се налази на 4m од ивице пута у Дечкој улици, а 4m од регулационе линије. Мрежа је изграђена од азбестне цеви пречника дн 80, налази се на дубини од око 1m, а притисак у мрежи износи до 3.5 бара.

Парцела је прикључена на водоводну мрежу – 3/4" постојећи прикључак.

За водоснабдевање локације предвиђена је изградња водоводног прикључка Ф 100, а такође и изградња против пожарног прикључка на Јавну водоводну мрежу.

Атмосферска канализација

Сакупљене атмосферске воде се одводе ка цевоводу атмосферске канализације у Улици Крњешевачкој једним делом, док другим делом према сопственој упојној јами, која је планирана на парцели.

Падовима бетонских површина и саобраћајница, вода се одводи до каналица и сливника, који су спојени на шахтове атмосферске канализације.

Са кровних површина, вода се преко олучних вертикала води у приземље, где се преко олучних сливника и цевовода одводи до шахтова атмосферске канализације.

Фекална канализациона мрежа:

Поред кат. парцеле 455/7 К.О. Шимановци пролази Јавна канализациона мрежа. Траса главног вода се налази на 2m од ивице пута у Дечкој улици и на око 3m дубине. Мрежа је изграђена од пвц цеви пречника ф250.

Овим Урбанистичким пројектом је предвиђено прикључење локације на Јавну канализациону мрежу.

Електроенергетска мрежа

Прикључење на електромрежу извести према сагласности Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Рума, број 88.1.1.0-D-07.17-167487-24 од 07.05.25.год.

Тренутно не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура довољног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је: **изградити двоструки прикључни 20kV вод и нову ТС 20/0,4kV,** односно закључити уговор о изградњи двоструког прикључног 20 kV вода и нове ТС 20/0,4кV између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума и инвеститора или јединице локалне самоуправе:

Да би се омогућила изградња нових 20kV и 0,4kV кабловских водова потребно је у обезбедити коридор ширине 1,5m, при чему се не сме дозволити да кабал буде испод коловоза, сем на местима укрштања.

Треба водити рачуна о томе да је сигурносна удаљеност надземних водова напона 20 kV од неприступачних делова објеката (нпр. кров) 3m, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта (нпр. балкон) 4m. За нисконапонску мрежу ове удаљености су мање; 1.25m за приступачне делове објеката.

Од НН сабирница нове ТС 20/0,4 kV до КПК на фасади будућих објекта по важећим техничким прописима положити потребан број кабловских водова каблом типа 1 kV PP00-A пресека 4x150 mnf. На почетној тачки сваког од кабловских вода поставити осигураче одговарајуће називне струје за заштиту кабла од кратког споја.

У улазном ходнику, тј. на лако приступачном месту заштићеном од снега, кише и сунца, у приземљу будућих вишепородичних стамбено пословних објекта обезбедити простор за смештај одговрајуће комбинације (зависно од броја мерних уређаја) металних ормана мерног места типа МОММ-9(за 9 мерних уређаја), типа МОММ-6 (за 6 мерних уређаја) и типа МОММ-3 (за 3 мерна уређаја).

Врата МОММ су метална и закључавају се типском бравицом надлежне ЕД са отворима у нивоу бројила за визуелну контролу стања бројила и стања осигурача. Конструкције МОММ се могу међусобно повезивати.

Мерни уређај: Бројила активне електричне енергије су двотарифна. Сва трофазна бројила су тросистемска, а начин прикључења је директан. Класа

тачности бројила активне енергије је 2, опсега 5(10)->40 А.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

Гасоводна мрежа

Прикључење на електромрежу извести према сагласности „Београса“ д.о.о. Београд, број TU-URB-MRS15-79/202424 од 26.65.24.год.

На графичком прилогу лист број 5. на ситуацији у прилогу приказана постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа радног притиска 1-4bara, пречника Ф63.

- По капацитету постојеће дистрибутивне гасоводне мреже постоји могућност снабдевања планираних објеката гасом за потребе грејања и припрему санитарне топле воде.
- Идејним решењем у оквиру планираног стамбеног објекта предвиђено је више засебних стамбених јединица. За грејање објекта потребно је више од 50kW и у складу са тим могући су следећи начини прикључења:

1.1. гасна котларница снаге преко 50 kW (заједничка просторија за смештај котлова) све планирати у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и одржавање гасних котларница ("Сл. гл. СФРЈ" бр.10/90 и 52/90) или

1.2. гасни генератори за спољашњу уградњу и топлотна подстаница у објекту.

За решења 1.1. и 1.2. Сваки стан мора да има могућност одвајања од инсталације грејања због могућности искључења у случају неплаћања рачуна или на захтев будућег власника стана. У разводном ормарићама сваке стамбене јединице мора да буде планирано постављање калориметара.

Потребно је изградити посебан прикључни гасовод за стамбени објекат и регулациони сет (РС) на фасади објекта и изградња унутрашњих гасних инсталација (немерени део) до мерних сетова (МС),

- изградња дистрибутивне гасоводне мреже / прикључних гасовода се изводи цевоводом од полиетиленских цеви према стандарду SRPS EN 1555, и у складу са осталим захтевима Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015);
- Растојање трасе гасовода од темеља објекта мора бити најмање 1 m;
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8m;
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1m;
- Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама износи 1,35m. (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара);

- Изузетно дубина укопавања гасовода може да буде и већа од 2m при чему се предузимају посебне мере техничке заштите;

- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР < 4bar са другим гасоводима,инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Г асоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета нај више 10	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

- Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
Називни напон	У крштање	Паралелно вођење
1 kV > U	1	1
1 kV < U < 20 kV	2	2
20 kV < U < 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

- Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему не сме се угрозити стабилност стуба.

- Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

- Прикључни гасовод се полаже у земљу (не сме да пролази кроз шахтове и шупље канале)

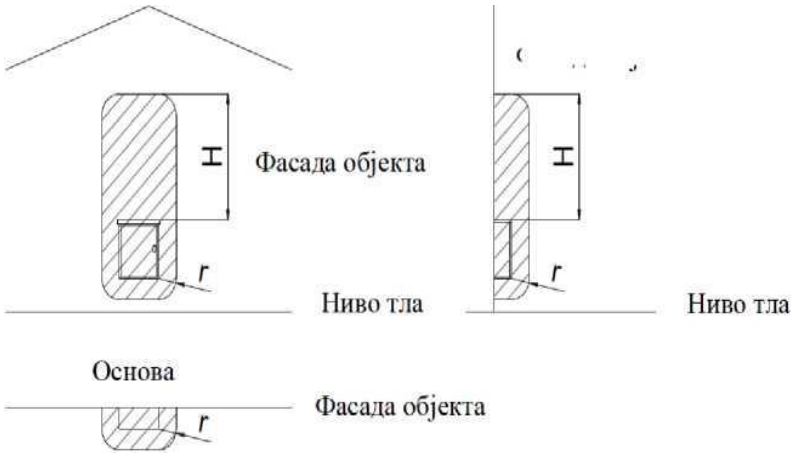
- Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев. Гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу саобраћајнице.

- После полагања гасовода, засипање рова мора се извршити у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује цев. На дубини 30cm, у рову поставља се упозоравајућа трака, жуте боје, са натписом «гас».

- Основна мрежа и рачвања се обележавају бетонским стубићима са уграђеном месинганом плочицом на којој је утиснуто упозорење "ГАСОВОД". Стубићи се постављају на сваком темену и на правцима, на одстојању од 50m.

Услови који морају да се обезбеде за локацију МРС који би снабдевао гасне потрошаче:

- МРС мора бити постављена тако да буду испоштоване зоне опасности у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)



- На излазу из МРС а пре улаза гасне инсталације у објекат планирати противпожарну славину на приступачном и безбедном месту.

Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката су:

	МОР на улазу	
Објекат	МОР < 4bar	
Железничка или трамвај ска пруга	10	
Коловоз градских саобраћајница	3	
Локални пут	3	
Државни пут, осим аутопута	8	
Аутопут	15	
Интерне саобраћајнице	3	
Јавна шеталишта	3	
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила,	10	
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10	
Трансформаторска станица	10	
Надземни електро водови	0 bar < МОР < 16 bar	
	1 kV > U	Висина стуба + 3m*
	1 kV < U <110 kV	Висина стуба + 3m**
	110 kV < U <220 kV	Висина стуба +3,75 m**
	400 kV < U	Висина стуба + 5m**

* али не мање од 10 m.

** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

- локација мерно регулационих сетова мора бити у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)

Телекомуникациона мрежа

Прикључење на телекомуникациону мрежу извести према условима „Телеком Србије“ д.о.о. Београд, број Д210-401912/1-2025 од 08.09. 2025.године.

Локација на којој је планирана изградња објеката припада кабловском подручју, приступне тк мреже Шимановци.

Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија" извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите ТК каблова.

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.

Ископ и остале земљане радове на местима приближавања и укрштања са постојећим телекомуникационим инсталацијама треба изводити искључиво ручним путем и у складу са важећим техничким прописима, уз предузимање свих потребних мера заштите (пробни шлицеви, обезбеђење од слегања и сл.).

Оријентациона тачка прикључења на оптичку мрежу налази се на углу улица Светосавска и улица Обрадовић сокак у Шимановцима.

За прикључење објекта на телекомуникациону мрежу инвеститор је у обавези да изгради на граници грађевинске парцеле до улице кабловско окно (1mx1mx1,5m), да постави кабловску канализацију полагањем посебне цеви минималног пречника 40mm од окна до ормана за телекомуникације сваког објекта / *REK* соба. Цев служи за провлачење кабла и прикључење објекта на мрежу. Такође је потребно извршити и међусобно повезивење објеката полагањем посебне цеви минималног пречника 40mm. У овом орману / просторији свести све унутрашње инсталације (обично у холу објекта). Унутрашњу инсталацију у објекту препоручујемо да изведете структурним каблирањем сваког стана или канцеларије F/UTP кабловима, који морају да буду категорије минимум 5e и не дужи од 90m (не рачунајући patch каблове).

Препрука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, исто као и у локалима – пословним просторијама. Предвидети резерве кабла (у капацитету и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама, као и резерву у главној просторији.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. До сваке канцеларије планирати полагање инсталацирних каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. За унутрашње инсталације препоручује се постављање резервне цеви (фи 16mm).

На местима пресека вертикалних и хоризонталних цеви на спратовима предвидети оптичке спратне кутије, минималних димензија 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д), које би се инсталирале у зид.

5.8. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Партерне и зелене површине

Преостали део површина у оквиру комплекса који није под објектима и саобраћајницама уредиће се као зелене површине.

Зелене површине треба уредити садњом група лишћара, четинара и шибља.

На локацији је планирана изградња зелених паркинга са растер елементима.

5.9. ОГРАДЕ

Ограде локације треба да имају заштитну улогу, али и довољно транспарентности да би станари имали визуелни контакт с околним простором, а и да би сама локација била сагледива.

Северна ограда и бочне ограде , према суседним стамбеним парцелама могу да буду висине макс. до 2,0m, непровидне или полупровидне на стубовима, од монтажних елемената или од металних профила, са или без подзида и сл.

5.9. ДЕПОНОВАЊЕ И ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

Депоновање кућног смећа вршиће се у контејнере на локацији који је планиран у јужном делу локације, уз приступну саобраћајницу, ради лакшег приступа возила приликом пражњења истих. Евакуацију ће вршити надлежно комунално предузеће.

Услове за евакуацију отпада издало је ЈКП „САВА“ ПЕЋИНЦИ број **133** од 19.04.2024. године.

На територији Општине Пећинци врши се организовано одвожење комуналног отпада у складу са Општинском Одлуком о одржавању чистоће ("Сл. лист општина Срема" бр. 21/2014, бр. 42/2016, 18/18 40/20 , 20/22 и 15/23) а услугу одвожења комуналног отпада врши ЈКП „САВА“ Пећинци.

С тим у вези потребно је испунити одређене услове који се односе на обезбеђивање локације за одлагање комуналног отпада ради одвожења, набавке довољног броја посуда за одлагање комуналног отпада.

Према условима на предметној катастарској парцели,треба одредити и обезбеди локацију на којој ће се поставити посуде за одлагање комуналног отпада. Локација мора да има прилазни пут и мора обезбедити несметан прилаз комуналном возилу пружаоца услуге.

Посуде које инвеститор треба да обезбеди су контејнери од 1,1 m^3 за комунални отпад, односно пвц канте за комунални отпад запремине 120 литара. О броју поменутих контејнера би се са инвеститором накнадно договорили по процени количине отпада који ће настајати и одређивању динамике одвожења истог.

6. ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

Препарцелација није предвиђена.

7. ОСТАЛИ УСЛОВИ

Концепција, програм и услови за изградњу и уређење предметне локације утврђени овим УП-ом, чији је саставни део Идејно решење планираних вишепородичних стамбених објеката, подразумевају реализацију планираних радова како је условљено Урбанистичким пројектом уз могућност мањих измена приликом разраде техничке документације, која је саставни део пројекта за грађевинску дозволу. То подразумева мања одступања техничке природе у погледу хоризонталне и вертикалне регулације, димензија објекта, инфраструктуре у циљу добијања рационалнијих и повољнијих решења. Та одступања не могу бити већа од 5%.

Приликом разраде Идејног решења, односно израде Пројекта за грађевинску дозволу, могућа мања одступања у односу на Идејно решење, с тим да та одступања не могу бити у супротности са планским документом и овим Урбанистичким пројектом, као ни осталим условима за пројектовање и прикључење издатим за изградњу објекта (индекс заузетости, индекс изграђености и сл...).

8.ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Предметне парцеле се налазе у зони са степеном сеизмичности од 8°MCS, те је потребно приликом израде пројектно техничке документације објекта, обезбедити мере за отпорност објекта од поменутог степена сеизмичности.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мере за заштиту животне средине обухватају мере заштите од негативног дејства природних фактора (ветра, атмосферских падавина, сунчевог зрачења, атмосферских пражњења, подземних вода сеизмичких утицаја) и негативног случајног и намерног дејства људског фактора у миру и ратним околностима (немара који за последицу има: хаварије, механичка и хемијска оштећења, пожаре, хемијска и радиоактивна и друга штетна зрачења).

Елиминисање ових негативних дејстава или свођење на мин. утицаје постиже се првенствено применом позитивних законских прописа, норми и техничких услова у пројектовању, изградњи (грађевинских прописа нарочито код избора конструктивног склопа и фундирања, а за сеизмичке утицаје 8° MCS скале, употребе атестираних грађевинских материјала отпорних на ватру, примена квалитетне, атестиране опреме, и опремање одговарајућим инсталацијама, такође правилним распоредом објеката на појединачним локацијама како би се

успоставиле противпожарне саобраћајнице лако доступне санитетским возилима и противпожарна, хидрантска мрежа и др.)

Заштита животне средине обезбеђује се, пре свега поштовањем позитивних законских норми, прописа и техничких услова сва негативна дејства природе и ненамерна дејства човека се своде на минималну меру законом дозвољену. Такође применом атестираних грађевинских материјала отпорних на наведене штетне утицаје исти ће бити елиминисани или доведени у границе дозвољеног.

Забрањује се употреба грађевинских материјала који остављају сумњу на појачано радиоактивно зрачење,недовољну носивост, недовољну отпорност на ватру и сл. Простори затворени и отворени морају бити опремљени одговарајућим инсталацијама и опремом која ће помоћи благовремено реаговање на уочену опасност (противпожарне инсталације, водовод и суво гашење пожара, противпожарни путеви који омогућавају доступност ватрогасном возилу свих објеката на парцели, приступ санитетском возилу за случај указивања помоћи у несрећеним случајевима). Заступљено зеленило такође представља вид мере заштите човекове околине.

` • Заштита земљишта и вода

- прикључењем објекта на мрежу фекалне канализације, септичке јаме су искључене.
- прикупљањем отпада и смећа у одговарајуће посуде, организована евакуација до градске депоније,

• Заштита од вода

- обезбеђењем прописне хидро-техничке изолације објеката, и правилно пројектованим падовима саобраћајних и другух површина под тврдим застором.

• Заштита ваздуха и заштита од јонизујућих зрачења

- обзиром на положај, карактер и садржај локације не очекују се штетне еманације,
- одговарајућим одлагањем отпада и редовним одвожењем са локације,
- озелењавањем комплекса.

• Заштита од буке и вибрација

- обзиром на карактер и садржај локације не очекују се повећани ниво буке, нити вибрације.

• Грађење на неподесном тлу

- Због различитих геотехничких особина појединих микролокација у граду, препоручују се предходно геомеханичка испитивња тла у оквиру локације,

• Заштита од земљотреса

- У погледу сеизмичких услова Пећинци се налазе у зони максимално могућег трусног померања тла од 8° МКЦ скале, на основу чега се врши пројектовање и изградња објеката.

• Заштита од ветра, снега, леда и града

- пројектовањем и извођењем објеката отпорних на ове утицаје, посебно применом одговарајуће конструкције и адекватних, грађевинских материјала,
- озелењавањем локације, а посебно засадима високог растиња.

• Заштита од киша и поплава

- одговарајућим пројектовањем и извођењем саобраћајних и других партерних површина и, посебно, правилно пројектованом и ефикасном атмосферском канализацијом.

• Заштита од експлозија и пожара

- У оквиру локације вођено је рачуна о изграђености, положају објеката, као и обезбеђењу комуникација и хидрантске мреже.
- Употребом грађевинских материјала чија ватроотпорност задовољава стандард СРПС.У.Ј1.240
- Непосредном применом противпожарних прописа приликом пројектовања и извођења радова.
- Поштовањем важећих законских прописа који се односе на заштиту од пожара.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На предметном подручју нити у њеној непосредној близини, нису евидентирани археолошки локалитети нити добра под претходном заштитом.

Неопходно је применити опште услове и мере заштите:

- Ако се у току извођења радова, наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен, а све у складу са чланом 109 став 1, Закона о културним добрима.
- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације.
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту.
- Инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 8 дана пре почетка, пријави Заводу извођење земљаних радова.

На предметном подручју не налазе се заштићена нити за заштиту предложена природна добра.

11. СПИСАК САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

• Електродистрибуција Србија Огранак Електродистрибуција РУМА	88.1.1.0-D-07.17-167487-24 од 07.05.25 .год.
• ЈКП „Водовод и канализација“ Пећинци	бр. 961/25 од 22.09.2025.год.

•	ЈКП „Путеви“ Општине Пећинци	Број: 321/2024Од 13.08.2024. год.
•	ЈКП „Сава“ Пећинци	Број:133 од 19.04.2024. год.
•	Телеком Србија	бр.Д210-401912/1-2025 од 08.09.2025. год.
•	„Беогас“ доо Београд	TU-URB-MRS15-79/2024 Од 26.06.2024. год.

Сагласности прибављене од надлежних предузећа користиће се и у поступку прибављања Локацијских услова, уколико се услови прибављају у року важења појединачних сагласности или уколико давалац није другачије прописао.

12. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Урбанистичи пројекат се доставља надлежном органу Општинске управе Пећинци, који организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта у трајању од 7 дана. Након истека рока предвиђеног за јавну презентацију, Општинска управа доставља Урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама са јавне презентације.

Комисија за планове Општине Пећинци врши стручну контролу и проверу усклађености Урбанистичког пројекта са планским документом и законом, разматра све примедбе и сугестије са јавне презентације и сачињава извештај са предлогом прихватања или одбијања Урбанистичког пројекта који доставља надлежном органу општинске управе. Надлежни орган Општине Пећинци потврђује урбанистички пројекат у року од пет дана од дана добијања предлога Комисије за планове.

Урбанистички пројекат је израђен у 4 (четири) основних истоветних примерака и састоји се од текстуалног дела и графичих прилога. Три примерка се уручују инвеститору, један задржава Општинска управа приликом потврђивања.

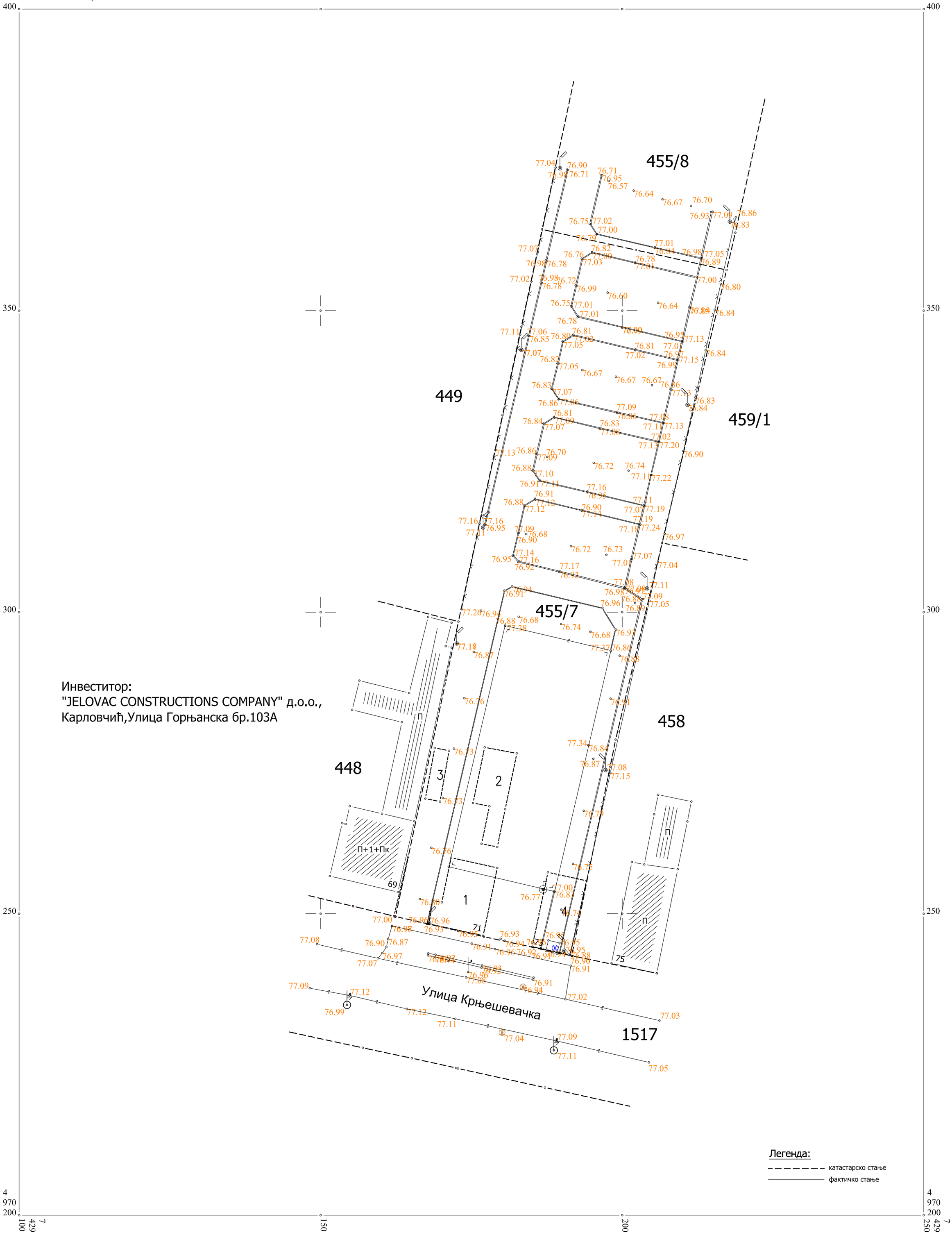
Урбанистички пројекат је, поред планског документа, основ за издавање Локацијских услова у поступку прибављања грађевинске дозволе.



III ПРИЛОЗИ

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
- Локација: к.п. 455/7 К.О. Шимановци -

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
К.О. ШИМАНОВЦИ



Инвеститор:
"JELOVAC CONSTRUCTIONS COMPANY" д.о.о.,
Карловчић,Улица Горњанска бр.103А

Легенда:
- катастарско стање
- фактичко стање

а

РАЗМЕРА 1:500

Подаци о снимању
а) ГПС метода
јун 2025. године

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН ИЗРАДИО
"ГЕО ВРАГОЛИЋ",Бечмен,Главна бр.45
Оверава:

Nikola Vragolić preduzetnik
GEODETSKI BIRO
GEO-VRAGOLIĆ
Bečmen

Владимир Б. Ђокић
Спец. струк. инж. геодез.
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Пећинци
Школска 5
Број: 953-093-39183/2025
КО: Шимановци

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 10/1/2025 3:11:22 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
455/7

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:
01.10.2025 године у 13:56

Овлашћено лице:
М.П. _____ Sanela Popović _____
01/10/2025 14:00:22

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 6.10.2025. 13:50:45

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**ea438bce-8950-4fd4-92a5-6a741798c7e4**
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	03.10.2025. 14:06
Служба:	ПЕЋИНЦИ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КРЊЕШЕВАЧКА
Број парцеле:	455/7
Површина m²:	3525
Број извода (*):	2065

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	92

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"JELOVAC CONSTRUCTIONS COMPANY" ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	13.8.2014.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 6.10.2025. 13:51:17

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**85b26d84-7952-4379-a700-3231e6674bcd**
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	03.10.2025. 14:06
Служба:	ПЕЋИНЦИ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КРЊЕШЕВАЧКА
Број парцеле:	455/7
Површина m²:	3525
Број извода (*):	2065

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	68

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"JELOVAC CONSTRUCTIONS COMPANY" ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	13.8.2014.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 6.10.2025. 13:51:24

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**f918dc45-1ffe-4ad3-98f0-4f36b0a6ff33**
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	03.10.2025. 14:06
Служба:	ПЕЋИНЦИ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КРЊЕШЕВАЧКА
Број парцеле:	455/7
Површина m²:	3525
Број извода (*):	2065

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	20

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"JELOVAC CONSTRUCTIONS COMPANY" ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	13.8.2014.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 6.10.2025. 13:51:42

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**de89605b-7b56-4382-8718-82220ce83d91**
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	03.10.2025. 14:06
Служба:	ПЕЋИНЦИ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КРЊЕШЕВАЧКА
Број парцеле:	455/7
Површина m²:	3525
Број извода (*):	2065

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	83

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"JELOVAC CONSTRUCTIONS COMPANY" ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	13.8.2014.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 6.10.2025. 13:51:54

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**4c885d3b-707a-49b5-98b1-af7b82519021**
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	03.10.2025. 14:06
Служба:	ПЕЋИНЦИ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КРЊЕШЕВАЧКА
Број парцеле:	455/7
Површина m²:	3525
Број извода (*):	2065

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	890

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"JELOVAC CONSTRUCTIONS COMPANY" ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

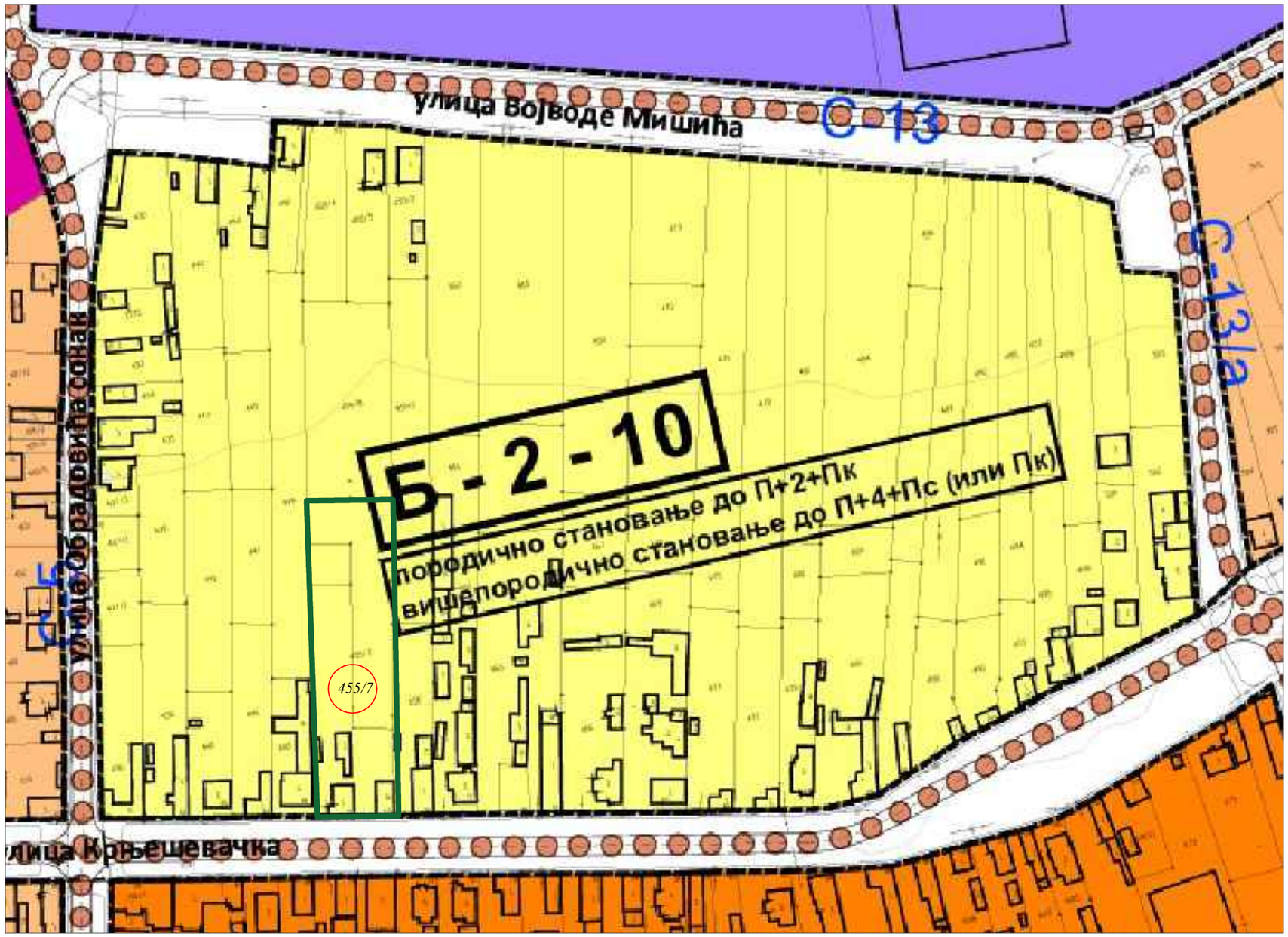
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	13.8.2014.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

IV ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ





ЛЕГЕНДА

Саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај

- Оса саобраћајнице
- Ивица коловоза
- Тротоар, пешачка стаза
- Бициклистичка стаза

Површине осталих намена

- Мешовита намена - тип I у насељском центру
- Мешовита намена - тип II
- Мешовита намена - тип III
- Вишепородично становање
- Породично становање (са компатибилним наменама)
- Породично становање (без компатибилних намена)
- Површине за комерцијалне делатности
- Површине за индустрију и производњу, тип I
- Површине за индустрију и производњу, тип II
- Кинематографска делатност
- 1 Српска православна црква

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- К Мелиорациони канал
- К Зацевљен канал

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
урбанистичко-архитектонске разраде локације за к.п. 455/7 К.О. Шимановци

назив листа:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
катастарско топографски план

број листа: 2 размера:

ИНВЕСТИТОР: "Jelovac construction company" ДОО Карловчић

ИЗРАЂИВАЧ: СМБ ПРО-ИНГ доо РУМА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МАРИЈА МИЛИВОЈЕВИЋ, маст.инж.арх. бр. лиценце 200 1632 18

Пећинци , септембар 2025. год

печат и потпис:





ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ НА ГРАНИЦИ УРБАНИСТЧКОГ ПРОЈЕКТА

T1 T6

ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

455/7 ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА

76 74 ПОСТОЈЕЋЕ КОТЕ ТЕРЕНА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
урбанистичко-архитектонске разраде локације за к.п. 455/7 К.О. Шимановци

назив листа:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
катастарско топографски план

број листа: 2 размера: Р:500

ИНВЕСТИТОР: "Jelovac constructions company" ДОО Карловчић

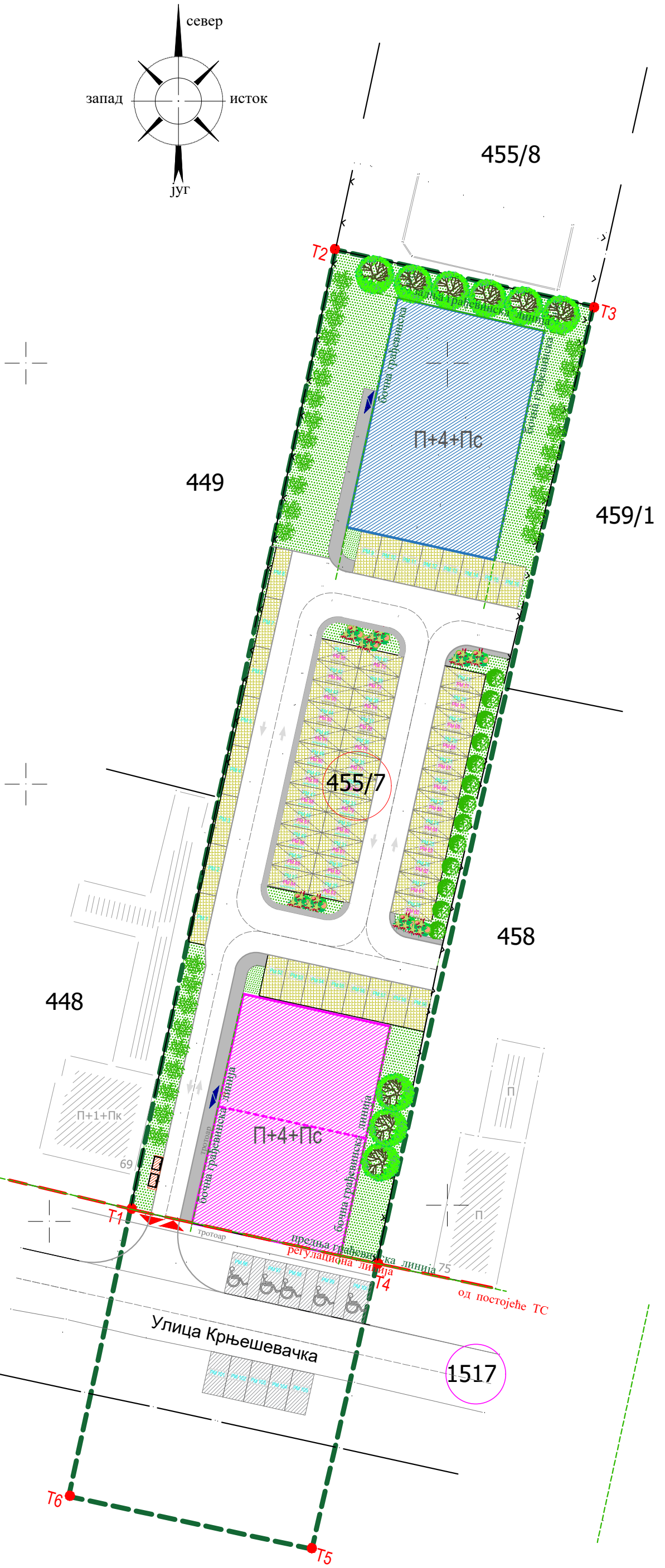
ИЗРАЂИВАЧ: СМБ ПРО-ИНГ доо РУМА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МАРИЈА МИЛИВОЈЕВИЋ, маст.инж.арх. бр. лиценце 200 1632 18

Пећинци , септембар 2025. год

печат и потпис:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Марија М. Миливојевић
дипл. инж. арх.
200 1632 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- Т1 — Т6 ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ НА ГРАНИЦИ УРБАНИСТЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- 455/7 ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА
- 76 74 ПОСТОЈЕЋЕ КОТЕ ТЕРЕНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

НАМЕНА ПОВРШИНА У ОКВИРУ ПАРЦЕЛА

П парцеле 455/7= 3.525,00 m2

- ФАЗА I СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ БР. 1, Пбруто=3.139,00m2
  П под објектом= 503,00 m2 (14.27%)
- ФАЗА II ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ БР. 2, Пбруто =3.137,00m2
  П под објектом= 501,00 m2 (14.21%)

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ПРИСТУПИ

- САОБРАЋАЈНИЦЕ (АСФАЛТ, БЕТОН), П=791,65m2 (22.45%)
- ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ, П=128,87m2 (3.66%)
- ЗЕЛЕНИ ПАРКИНЗИ У ОКВИРУ ПАРЦЕЛЕ, П=742,98m2 (21.08%)
- ПАРКИНЗИ У ОКВИРУ УЛИЦЕ, П=147,26m2
- УЛАЗ У ОБЈЕКТЕ
- УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ

ЗЕЛЕНИЛО И ОГРАДЕ

- ТРАВНАТА ПОВРШИНА P=853,26m2 (24.21%)
- ДЕКОРАТИВНЕ ВРСТЕ
- ДРВЕЋЕ
- КОНТЕЈНЕРИ, P=4.24m2 (0.12%)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
урбанистичко-архитектонске разраде локације за к.п. 455/7 К.О. Шимановци

назив листа:

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА

број листа: 3 размера: Р:500

ИНВЕСТИТОР: "Jelovac constructions company" ДОО Карловчић

ИЗРАЂИВАЧ: СМБ ПРО-ИНГ доо РУМА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МАРИЈА МИЛИВОЈЕВИЋ, маст.инж.арх.
бр. лиценце 200 1632 18

Пећинци , септембар 2025. год

печат и потпис:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Марија М. Миливојевић
дипл. инж. арх.
200 1632 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- Т6 — ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ НА ГРАНИЦИ УРБАНИСТЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- 455/7 — ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА
- 76 74 — ПОСТОЈЕЋЕ КОТЕ ТЕРЕНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

- 77.10 −0.05 — ПОСТОЈЕЋЕ КОТЕ САОБРАЋАЈНИЦА
- 77.15 0.00 — ПЛАНИРАНЕ КОТЕ САОБРАЋАЈНИЦА
- p 1 % L 20m — ПАДОВИ САОБРАЋАЈНИЦА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
урбанистичко-архитектонске разраде локације за к.п. 455/7 К.О. Шимановци

назив листа:

САОБРАЋАЈ И РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

број листа: 4 размера: Р:500

ИНВЕСТИТОР: "Jelovac constructions company" ДОО Карловчић

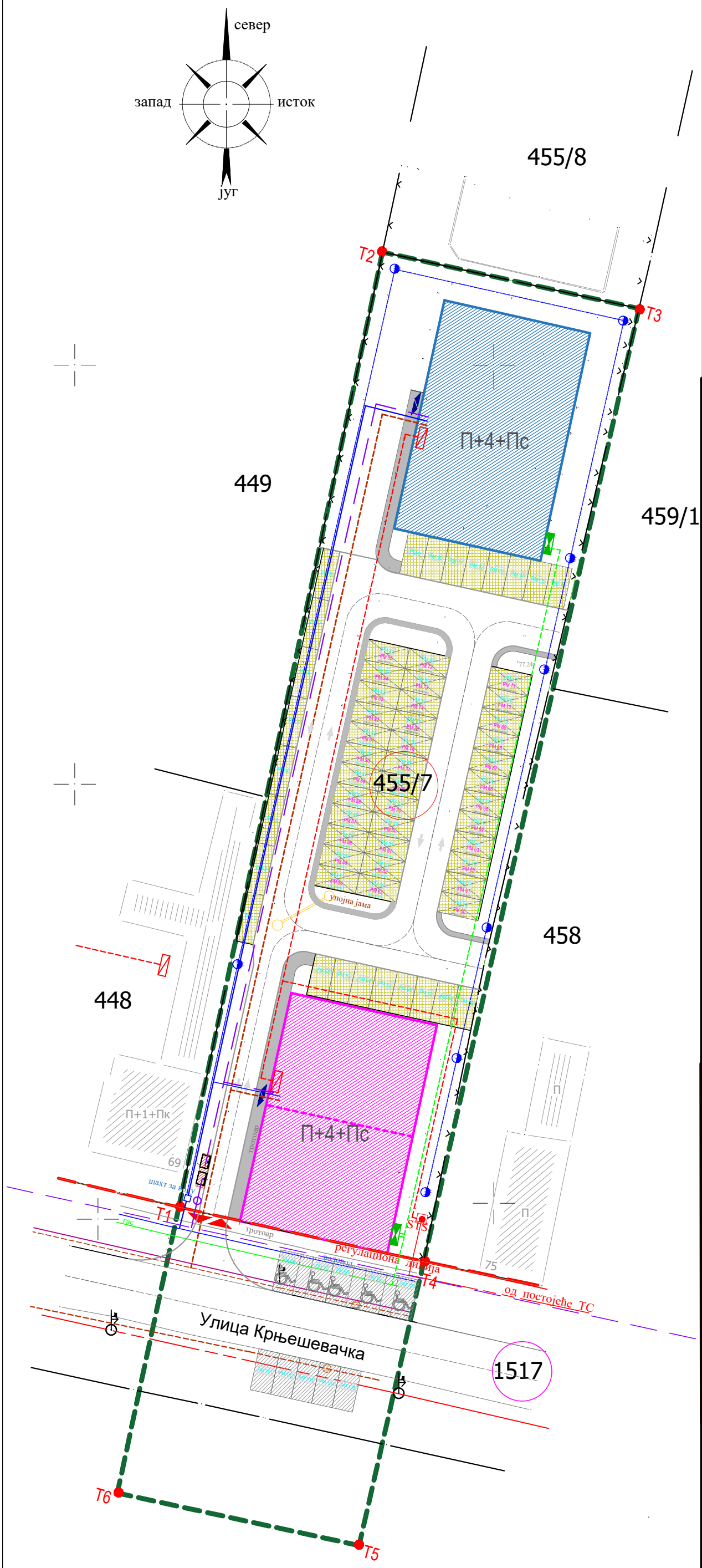
ИЗРАЂИВАЧ: СМБ ПРО-ИНГ доо РУМА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МАРИЈА МИЛИВОЈЕВИЋ, маст.инж.арх. бр. лиценце 200 1632 18

Пећинци , септембар 2025. год

печат и потпис:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Марија М. Миливојевић
дипл. инж. арх.
200 1632 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ НА ГРАНИЦИ УРБАНИСТЧКОГ ПРОЈЕКТА (T6)
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- 455/7 ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА
- 76 74 ПОСТОЈЕЋЕ КОТЕ ТЕРЕНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

- ВОДОВОД
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА (ОТВОРЕНИ КАНАЛ)
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ГАС
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА
- НАДЗЕМНА НИСКОНАПОНСКА МРЕЖА
- СТУБОВИ СА ЈАВНОМ РАСВЕТОМ

ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ВОДОВОД
- ХИДРАНТСКА МРЕЖА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ГАС
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА
- ЕЛЕКТРО МРЕЖА
- СТУБНА ТРАФОСТАНИЦА (STS)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
урбанистичко-архитектонске разраде локације за к.п. 455/7 К.О. Шимановци

назив листа:

ИНФРАСТРУКТУРА
синхрон план

број листа: 5 размера: Р:500

ИНВЕСТИТОР: "Jelovac constructions company" ДОО Карловчић

ИЗРАЂИВАЧ: СМБ ПРО-ИНГ доо РУМА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МАРИЈА МИЛИВОЈЕВИЋ, маст.инж.арх.
бр. лиценце 200 1632 18

Пећинци , септембар 2025. год

печат и потпис:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Марија М. Миливојевић
дипл. инж. арх.
200 1632 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

V САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-167487-24

Ваш број: УП-04.1/2024

Рума, 07.05.2025

JELOVAC CONSTRUCTIONS COMPANY D.O.O.
ГОРЊАНСКА бр. 103А
22443 КАРЛОВЧИЋ

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу стамбено пословног објекта спратности П+4+Пс (Фаза 1) и вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс (Фаза 2) за грађевинску парцелу** (парцела бр. 455/7 на К.О. ШИМАНОВЦИ,), ШИМАНОВЦИ

Поводом Вашег захтева, наш број 88.1.1.0.-D-07.17.-167487-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде **за изградњу стамбено пословног објекта спратности П+4+Пс (Фаза 1) и вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс (Фаза 2) за грађевинску парцелу** (парцела бр. 455/7 на К.О. ШИМАНОВЦИ,), ШИМАНОВЦИ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

У складу са Законом о енергетици, Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Рума, у складу са чланом 141. Закона о енергетици (Сл. гласник РС" бр. 145/14).

На основу увида у идејно решење бр. 17012024 од 10.2023, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова наведених у испод.**

1. У моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура довољног капацитета** на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је: **изградити двоструки прикључни 20кV вод и нову ТС 20/0,4кV**, односно закључити уговор о изградњи двоструког прикључног 20кV вода и нове ТС 20/0,4кV између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција **Рума** и инвеститора или јединице локалне самоуправе:

Да би се омогућила изградња нових 20 kV и 0,4 кV кабловских водова потребно је у обезбедити коридор ширине 1,5 м, при чему се не сме дозволити да кабал буде испод коловоза, сем на местима укрштања.

Треба водити рачуна о томе да је сигурносна удаљеност надземних водова напона 20 kV од неприступачних делова објеката (нпр. кров) 3 м, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта (нпр. балкон) 4 м. За нисконапонску мрежу ове удаљености су мање; 1.25 м за приступачне делове објеката.

Од НН сабирница нове ТС 20/0,4 kV до КПК на фасади будућих објекта по важећим техничким прописима положити потребан број кабловских водова каблом типа 1 kV PP00-A пресека 4x150 mm^2. На почетној тачки сваког од кабловских вода поставити осигураче одговарајуће називне струје за заштиту кабла од кратког споја.

Предвидети место за монтажу одговарајуће комбинације КПК типа ЕВ-2П димензија 640 x 770 x 165 mm (ширина x висина x дубина) или КПК типа ЕВ-1П (1 ком) димензија 440 x 770 x 165 mm (ширина x висина x дубина) на спољној фасади будућих вишепородичних стамбено пословних објекта поред улаза у стамбени простор и одговарајући отвор за пролаз каблова до ормана мерног места типа МОММ-9, МОММ-6 и МОММ-3.

У улазном ходнику, тј. на лако приступачном месту заштићеном од снега, кише и сунца, у приземљу будућих вишепородичних стамбено пословних објекта обезбедити простор за смештај одговрајуће комбинације (зависно од броја мерних уређаја) металних ормана мерног места типа МОММ-9(за 9 мерних уређаја), типа МОММ-6 (за 6 мерних уређаја) и типа МОММ-3 (за 3 мерна уређаја).
Димензије металних ормана мерног места су:
МОММ-9: 900 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)
МОММ-6:600мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)
МОММ-3: 300 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)

Врата МОММ су метална и закључавају се типском бравицом надлежне ЕД са отворима у нивоу бројила за визуелну контролу стања бројила и стања осигурача. Конструкције МОММ се могу међусобно повезивати. Орман се монтира тако да се дно МОММ код свих изведби налази на висини 0,5м од тла. У зиду грађевинског објекта (улазни ходник,) потребно је предвидети отвор за смештај одабраног МОММ. Димензије отвора у зиду (дужина и ширина) треба да су веће за 10цм од одговарајућих димензија примењеног МОММ, док је потребна дубина 220мм.

Вишак слободног простора у отвору зида (по ширини и дужини) се попуњава пурпен пеном или се малтерише. Извести везу од уземљивача до ПЕ сабирнице металног ормана мерног места.

Мерни уређај: Бројила активне електричне енергије су двотарифна. Сва трофазна бројила су тросистемска, а начин прикључења је директан. Класа тачности бројила активне енергије је 2, опсега 5(10)->40 А.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем заштите или ТН-Ц-С систем заштите.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Субтранзијентна (S_k'') снага трополног кратког споја на сабирницама 20 **kV** у ТС 110/20 **kV/kV** износи 500 MVA, време трајања кратког споја t=0,2 s.

Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 20 **kV** напона је ограничена на вредност 300 А.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20 **kV** у ТС 110/20 **kV/kV** се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 **kV** извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- **израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу стамбено пословног објекта спратности П+4+Пс (Фаза 1) и вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс (Фаза 2) за грађевинску парцелу** (парцела бр. 455/7 на К.О. ШИМАНОВЦИ,), **ШИМАНОВЦИ и у друге сврхе се не могу користити**.

5. Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Рума ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Богдан Чинку,
струк.маст.инж.електр. и рачунар.

ВИК ПЕЋИНЦИ

ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЕЋИНЦИ

22410 Пећинци, Јове Негушевића 1
Тел.: 022/2436-200 • e-mail: office@vikpecinci.rs
PIB: 106363879 • MB: 20585439 • TP: 200-3016270101978-33
TP: 325-9500600048431-63

ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
Број 961/25
Дана 22.09. 2025 год.
ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА СРАЧКО ПОЉЕ ББ

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

АЛЕКСЕ ШАНТИЋА 100

22400 РУМА

Веза: **371/24**

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова

У вези Вашег захтева којим тражите услове водовода и канализације за потребе издавања података о постојећем стању водоводне и канализационе мреже као и могућности прикључења кат. парцеле 455/7 К.О. Шимановци, ЈКП „Водовод и канализација“ Пећинци према својим надлежностима издаје следеће:

Поред кат. парцеле 455/7 К.О. Шимановци пролази Јавна водоводна мрежа.
Траса главног вода се налази на 4м од ивице пута у Дечкој улици, а 4м од регулационе линије. Мрежа је изграђена од азбестне цеви пречника дн80, налази се на дубини од око 1м, а притисак у мрежи износи до 3.5 бара.
Парцела је прикључена на водоводну мрежу – ¾“ постојећи прикључак, а постоји могућност и изградње против пожарног прикључка на Јавну водоводну мрежу.

Поред кат. парцеле 455/7 К.О. Шимановци пролази Јавна канализациона мрежа.
Траса главног вода се налази на 2м од ивице пута у Дечкој улици и на око 3м дубине. Мрежа је изграђена од пвц цеви пречника ф250.
Постоји могућност прикључења парцеле на Јавну канализациону мрежу.

У Пећинцима

Дана 22.09.2025. године

Директор

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ * ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА * ПЕЋИНЦИ * ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА СРАЧКО ПОЉЕ ББ

ЈКП ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
Слободана Бајића 5, 22410 Пећинци
Телефон: 022/400-735
direkcija@pecinci.org

ПИБ: 110508598
Мат. број: 21357278
Шифра делатности: 8130
Рачун: 325-9500600051910-05

Број: 321/2024
Дана: 13.08.2024. године

"Jelovac construction company" д.о.о. Карловчић
ул. Горњанска бр. 103а, Карловчић

У складу са чланом 6. Статута Јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци" Пећинци („Службени лист општина Срема" број 3/2018) и члана 5. Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци" Пећинци („Службени лист општина Срема" број 2/2018), поступајући по захтеву "Jelovac construction company" д.о.о. Карловчић за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта и вишепородичног стамбеног објекта на к.п. 455/7 К.О. Шимановци, јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци" Пећинци издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Прикључење производног објеката на катастарској парцели 455/7 К.О. Шимановци обезбедити преко колског прилазног пута на јавни пут у Крњешевачкој улици на катастарској парцели 1517 К.О. Шимановци. Минимална ширина колског прилазног пута износи 3m, максимална 5m, а најмањи унутрашњи радијус кривине пројектовати тако да се омогући пролазак меродавног теретног возила. Такође обезбедити приступ парцели за пешаке минималне ширине 1,5 m.

Како не постоји атмосферска канализација, планирати прихват и евакуацију атмосферских вода са прилазног пута и гравитирајућег терена зацевљењем постојећих отворених канала цевима пречника не мањег од Ø400 мм, пратећи при том трасу и пад постојећег канала и не нарушавајући могућност природног отицаја дуж канала. У складу са условима на терену, пројектовати по потреби нове сливнике и цевоводе строго водећи рачуна да се не наруши правилан хидраулички режим постојеће каналске мреже за одвођење атмосферских вода.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило најмање 2,5 X 5,0m а за теретно возило најмање 3,0 X 6,0m, односно у зависности од величине возила).

Ови услови се издају за потребе израде урбанистичког пројекта и не могу се користити у друге сврхе.

ДИРЕКТОР

Мирослав Петровић

ЈКП ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ЈКП ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
Слободана Бајића 5, 22410 Пећинци
Телефон: 022/400-735
direkcija@pecinci.org

ПИБ: 110508598
Мат. број: 21357278
Шифра делатности: 8130
Рачун: 325-9500600051910-05

Број: 299/2025
Дана: 30.05.2025. године

Jelovac constructions company" d.o.o. Karlovčić
Ул. Горњанска бр. 103а, Карловчић

У складу са чланом 6. Статута Јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци" Пећинци („Службени лист општина Срема" број 3/2018) и члана 5. Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци" Пећинци („Службени лист општина Срема" број 2/2018), поступајући по молби „Jelovac constructions company" d.o.o. Karlovčić за коришћење паркинг места на јавној површини, јавно комунално предузећа „Путеви општине Пећинци" Пећинци издаје

ОБАВЕШТЕЊЕ

У близини парцеле 455/7 К.О. Шимановци тренутно не постоји тражени број паркинг места који би се користио за јавно паркирање. Према тренутној ситуацији испред наведене парцеле могуће је обезбедити 10 паркинг места, а уколико дође до измена у броју јавних паркинг места могуће је обезбедити и додатна места тражена молбом.

ДИРЕКТОР

Мирослав Петровић

ЈКП ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ ПЕЋИНЦИ

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ „САВА“ ПЕЋИНЦИ
Ул. Слободана Бајића 5, 22410 Пећинци, тел:022/436-510
e-mail: info@jkpsava.rs; jkpsava@gmail.com
ПИБ:100399589 ; МБ:08271356; шифра делатности 3530
Т.Р. 325-9500600003856-25; 105-82190-33; 160-330124-74

Број:133
Дана:19.04.2024.
Веза: Ваш број:UP-04. 1/2024

Предмет: Издавање техничких услова

"СМБ ПРО-ИНГ доо РУМА"
Рума, Алексе Шантића 100

Вашим захтевом бр. UP-04. 1/2024 од 04.04.2024. године, а који смо запримили дана 08.04.2024. године, тражили сте да Вам доставимо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности П+4+Пс (фаза I) и ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (ФАЗА II) спратности П+4+Пс на к.п. бр. 455/7 К.О. Шимановци

На територији Општине Пећинци врши се организовано одвожење комуналног отпада у складу са Општинском Одлуком о одржавању чистоће ("Сл. лист општина Срема" бр. 21/2014, бр. 42/2016, 18/18 40/20 , 20/22 и 15/23) а услугу одвожења комуналног отпада врши ЈКП „САВА“ Пећинци.

С тим у вези потребно је испунити одређене услове који се односе на обезбеђивање локације за одлагање комуналног отпада ради одвожења, набавке довољног броја посуда за одлагање комуналног отпада.

Подносилац Захтева, инвеститор, “Jelovac constructions company” доо Карловчић, ул. Горњанска бр. 103а, Карловчић, преко лица одговорноног за израду урб. пројекта-обрађивача - СМБ ПРО-ИНГ доо Рума (ПИБ:112319944, МБ:21649660) из Руме, ул. Алексе Шантића 100, приликом израде наведеног пројекта је дужан да на предметној катастарској парцели за коју се захтевају технички услови за израду урбанистичког пројекта, **одреди и обезбеди локацију на којој ће се поставити посуде за одлагање комуналног отпада. Локација мора да има прилазни пут и мора обезбедити несметан прилаз комуналном возилу пружаоца услуге.**

Посуде које инвеститор треба да обезбеди су контејнери од 1,1 м3 за комунални отпад, односно пвц канте за комунални отпад запремине 120 литара. О броју поменутих контејнера би се са инвеститором накнадно договорили по процени количине отпада који ће настајати и одређивању динамике одвожења истог.

Директор
Жељко Милићевић

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:Д210-401912/1-2025
ДАТУМ:08.09.2025.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
УЛ. КРАЉА ПЕТРА I БР. 2
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

JELOVAC CONSTRUCTIONS COMPANY d.o.o.

Горњанска број 103а,
Карловчић

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ
ВЕЗА: UP-04.1/2024

Поступајући по захтеву број UP-04.1/2024 од 04.04.2024, а у складу са **Законом о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката и Уредбом о локацијским условима,** а у циљу заштите ТК објеката и након извршеног прегледа достављене техничке документације, Предузеће за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације издаје:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта спратности П+4+Пс (1 пословни простор и 49 станбених јединица) и вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс (53 стамбене јединице) на катастарској парцели број 455/7 к.о. Шимановци улица Крњешевачка у Шимановцима.

Објекат који се обрађује овим условима припада кабловском подручју, приступне тк мреже Шимановци. Приликом израде пројектне документације, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Службом за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Оделењем за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, ради усаглашавања са планираним документима "Телекома Србија" а.д.. Пројекат урадити у складу са Законом о

планирању и изградњи објеката, упуствима, прописима и препорукама ЗЈПТТ који важе за ову врсту делатности. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија" извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите ТК каблова.

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.

Такође пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор или извођач радова је у обавези да 7 радних дана пре почетка радова у писаној форми обавести Одељење за планирање и изградњу мреже „Сремска Митровица" са седиштем у улици Краља Петра I број 2, у Сремској Митровици, ради вршења стручног надзора.

Ископ и остале земљане радове на местима приближавања и укрштања са постојећим телекомуникационим инсталацијама треба изводити искључиво ручним путем и у складу са важећим техничким прописима, уз предузимање свих потребних мера заштите (пробни шлицеви, обезбеђење од слегања и сл.).

Технички услови за прикључење на ТК мрежу

(Место прикључења на бакарну мрежу није могуће, оријентациона тачка прикључења на оптичку мрежу налази се у наставку угао улица Светосавска и улица Обрадовић сокак у Шимановцима)

За прикључење објекта на телекомуникациону мрежу инвеститор је у обавези да изгради на граници грађевинске парцеле до улице кабловско окно (1mx1mx1,5m), да постави кабловску канализацију полагањем посебне цеви минималног пречника 40mm од окна до ормана за телекомуникације сваког објекта / *REK* соба. Цев служи за провлачење кабла и прикључење објекта на мрежу. Такође је потребно извршити и међусобно повезивење објеката полагањем посебне цеви минималног пречника 40mm. У овом орману/просторији свести све унутрашње инсталације (обично у холу објекта).Унутрашњу инсталацију у објекту препоручујемо да изведете структурним каблирањем сваког стана или канцеларије F/UTP кабловима, који морају да буду категорије минимум 5е и не дужи од 90m (не рачунајући patch каблове).

Препорука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, исто као и у локалима – пословним просторијама. Предвидети резерве кабла (у капацитету и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама, као и резерву у главној просторији.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. До сваке канцеларије планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. За унутрашње инсталације препоручује се постављање резервне цеви (фи 16мм).

На местима пресека вертикалних и хоризонталних цеви на спратовима предвидети оптичке спратне кутије, минималних димензија 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д), које би се инсталирале у зид.

У обавези инвеститора је изградња телекомуникационих вертикалних, међуспратних коридора. Предметне коридоре реализовати помоћу најмање једне цеви, минималних димензија 32/23,70 HAL.FREE од ормана за телекомуникације објекта / РЕК соба до слободног таванског простора.

Напомињемо да је инвеститор, у зависности од динамике изградње, у обавези да нам се у писаној форми јави за прикључење планираних објеката на ТК мрежу, минимум шест месеци пре усељења у објекат са тачно дефинисаним потребама за телекомуникационим услугама како би се благовремено дефинисали коначни услови и начин прикључења објекта на ТК мрежу.

Представници Одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица везано за овај предмет су Анђелка Марковић, дипл. инг. (Инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610 639, моб. тел. 064/614-1332, andjelkama@telekom.rs) и Губечка Мирослав, (телефон 022/310-231, моб. тел. 064/65-22-456, miroslavgu@telekom.rs).

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Александра Бурсаћ

Прилог: Ситуација трасе (dwg)

Друштво за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса
БЕОГАС доо, ул. Омладинских бригада 88-90, 11000 Београд
тел.: 011/7850-800 факс:011/2053-205
ПИБ: 101018219 МБ: 17179322
бр. текућег рачуна: 160-217319-56 Banca Intesa ad

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Алексе Шантића 100
22400 Рума

Наш заводни број: TU-URB-MRS15-79/2024
Предмет: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта спратности П+4+Пс (фаза 1) и вишепородичног стамбеног објекта (фаза 2) спратности П+4+Пс кп 455/7 КО Шимановци
Дана: 26.06.2024.

У вези вашег захтева датум пријема 19.06.2024. којим тражите издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта спратности П+4+Пс (фаза 1) и вишепородичног стамбеног објекта (фаза 2) спратности П+4+Пс кп 455/7 КО Шимановци, по захтеву инвеститора Jelovac constructions company д.о.о. Карловчић, Горњанска 103а, 22443 Карловчић дистрибутер природног гаса «Београс» д.о.о., Београд констатује следеће:
Достављеним решењен планирано је следеће:
Стамбено пословни објекат и вишепородични стамбени објекти планирани су на катастарску парцелу број 455/7 КО Шимановци. Површина парцела износи 3 525,00 m2. Предметна парцела стамбеног комплекса правоугаоног је облика и излази на улицу Крњешевачку. Ширина фронта парцеле која излази на улицу и са које је предвиђен колски приступ комплексу је 30,20m. Терен предметних парцела је раван.
У оквиру предметног комплекса планирана су два (2) објекта која су постављена у правцу север – југ, на прописаној медјусобној удаљености. Извођење објекат планирано је у две фазе и то ФАЗА I – објекат 1 (стамбено пословни објекат) и ФАЗА II – објекат 2 (вишепородичан стамбени објекат).
На парцели постоје објекти који се руше пре почетка градње нових објекта.
У оквиру овог комплекса формирана су 64 паркинг места.
ФАЗА I
Стамбено –пословни објекат спратности П+4+Пс (објекат 1) у оквиру једног дела приземља има један пословни простор који је орјентисан ка улици, док у другом делу приземља предвиђена су 4 стамбене јединице. Укупна бруто површина приземља је 502,00m2. На I, II, III и IV спрату предвиђене су по 9 стамбених јединица различите квадратуре. Бруто површина по етажи је 527,00m2. На повученом спрату предвиђене су 9 стамбених јединица различите структуре. Бруто површина повученог спрата је 528,00m2.
У оквиру стамбено пословног објекта планира се укупно 49 стамбених јединица и један послован простор. Укупна бруто површина објекта је 3 138,00m2.
Све стамбене просторије су природно вентилисане и природно осветљене изузев кухиња и купатила које се налазе у централном делу објекта. Кров објекта планиран је као раван непроходан кров са благим падом. Вертикална комуникација одвија се преко унутрашњег степеништа и лифта који се налазе у централном делу објекта.
Светла стамбена висина је 2,60m, док је спратна висина 2,90m.
ФАЗА II
Вишепородичан објекат спратности П+4+Пс (објекат 2) у оквиру приземља има планираних 8 стамбених јединица. Укупна бруто површина приземља је 501,00m2. На I, II, III и IV спрату предвиђене су по 9 стамбених јединица различите квадратуре. Бруто површина по етажи је 527,00m2. На повученом спрату предвиђене су 9 стамбених јединица различите структуре. Бруто површина повученог спрата је 528,00m2.

У оквиру вишепородичног објекта планира се укупно 53 стамбених јединица Укупна бруто површина објекта је 3 137,00m2
Све стамбене просторије су природно вентилисане и природно осветљене изузев кухиња и купатила које се налазе у централном делу објекта. Кров објекта планиран је као раван непроходан кров са благим падом. Вертикална комуникација одвија се преко унутрашњег степеништа и лифта који се налазе у централном делу објекта.
Светла стамбена висина је 2,60m, док је спратна висина 2,90m.

Обавештавамо Вас:
- на предметном простору у надлежности дистрибутера природног гаса «Београс» д.о.о. изведена је дистрибутивна полиетиленска гасоводна мрежа Шимановци радног притиска 1-4 bara, пречника Ø63, са стране планираног објекта, у улицама Крњешевачкој,
- на ситуацији у прилогу приказана је постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа радног притиска 1-4bara
- по капацитету дистрибутивне гасоводне мреже постоји могућност снабдевања планираног објекта гасом за потребе грејања и припрему санитарне топле воде
- **траса прикључног гасовода од места прикључења на нископритисну дистрибутивну гасоводну мрежу до мерно регулационог сета (МРС) као и МРС су предмет посебног пројекта који дистрибутер израђује на основу уговора са Инвеститором**
- Уколико Инвеститор планира прикључење на дистрибутивни систем гаса за прикључење је потребно и да прибави Грађевинску дозволу или Решење којим се одобрава изградња по члану 145 на унутрашњу гасну инсталацију.
С обзиром да само објекат који има употребну дозволу може добити за унутрашњу гасну инсталацију Решење којим се одобрава изградња по члану 145 Закона о планирању и изградњи препорука је Инвеститору да у поступку добијања Грађевинске дозволе за сам новопројектовани објекат исходује и Грађевинку дозволу за унутрашњу гасну инсталацију .
Потребно је да се у том поступку поред осталих пројеката самог објекта надлежном органу који издаје дозволу достави и 6 Пројекат машинских инсталација - унутрашње гасне инсталације.
Пре подношења захтева за грађевинску дозволу за 6 Пројекат машинских инсталација - унутрашње гасне инсталације Инвеститор мора добити сагласност БЕОГАС на техничку документацију.
Захтев за сагласност на пројекат гасне инсталације се подноси БЕОГАС у - поступку ван обједињене процедуре.
- Идејним решењем у оквиру планираног стамбеног објекта предвиђено је више засебних стамбених јединица. За грејање објекта потребно је више од 50kW и у складу са тим могући су следећи начини прикључења:
1.1. *гасна котларница снаге преко 50 kW* (заједничка просторија за смештај котлова) све планирати у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и одржавање гасних котларница ("Сл. гл. СФРЈ" бр.10/90 и 52/90) или
1.2. гасни генератори за спољашњу уградњу и топлотна подстаница у објекту
За решења 1.1. и 1.2. Сваки стан мора да има могућност одвајања од инсталације грејања због могућности искључења у случају неплаћања рачуна или на захтев будућег власника стана. У разводном ормарићама сваке стамбене јединице мора да буде планирано постављање калориметара.
2. посебан прикључни гасовод за стамбени објекат и регулациони сет (РС) на фасади објекта и изградња унутрашњих гасних инсталација (немерени део) до мерних сетова (МС) и од
- решење прикључења мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. гл. СРЈ" бр.20/92), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и одржавање гасних котларница ("Сл. гл. СФРЈ" бр.10/90 и 52/90), Законом о заштити од пожара (Сл. гласник РС бр.111/2009, 20/2015, 87/2018, 87/2018 - др. закони), у складу са условима МУПа и уз исходовање сагласности МУПа

Друштво за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса «Београс» д.о.о., Београд издаје ***услове за израду урбанистичког пројекта*** на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 –УС, 50/13 –УС, 98/13 –УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/19, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015) и свих постојећих стандарда, прописа, правилника и друге законске регулативе за ту област.

Услови за изградњу/заштиту дистрибутивног/прикључног гасовода и мерно регулационог сета МРС

- изградња дистрибутивне гасоводне мреже / прикључних гасовода се изводи цевоводом од полиетиленских цеви према стандарду SRPS EN 1555, и у складу са осталим захтевима Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)
- Растојање трасе гасовода од темеља објекта мора бити најмање 1 m.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8m.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1m
- Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама износи 1,35m. (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара)
- Изузетно дубина укопавања гасовода може да буде и већа од 2m при чему се предузимају посебне мере техничке заштите.
- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР ≤ 4bar са другим гасоводима,инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m3 а највише 100 m3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m3	-	5,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m3 а највише 60 m3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

- Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

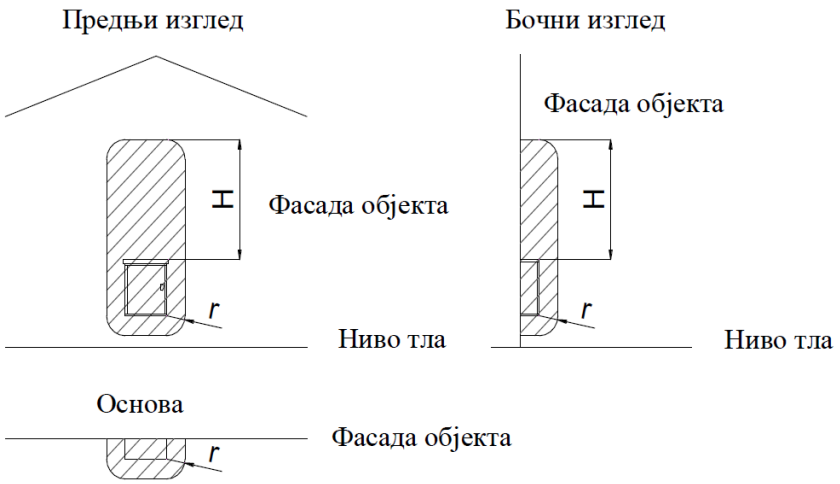
	Минимално дозвољено растојање (m)	
Називни напон	Укрштање	Паралелно вођење
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему не сме се угрозити стабилност стуба.
Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

- Прикључни гасовод се полаже у земљу (не сме да пролази кроз шахтове и шупље канале)
- Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев. Гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу саобраћајнице.
- После полагања гасовода, засипање рова мора се извршити у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује цев. На дубини 30cm, у рову поставља се упозоравајућа трака, жуте боје, са натписом «гас».
- Основна мрежа и рачвања се обележавају бетонским стубићима са уграђеном месинганом плочицом на којој је утиснуто упозорење "ГАСОВОД". Стубићи се постављају на сваком темену и на правцима, на одстојању од 50m.

Услови који морају да се обезбеде за локацију МРС који би снабдевао гасне потрошаче:

- МРС мора бити постављена тако да буду испоштоване зоне опасности у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)



Капацитет мерно регулационе станице
до 10 m3/h H_{min}=1m и r_{min}=0,2m
од 11 до 160 m3/h Hmin=3m и r_{min}=0,5m

- За станице капацитета до 160 m3/h растојање МРС, МС, односно РС до кабловских прикључних кутија или електро ормана мора бити минимално 1 m без обзира на границе зона опасности.
- На излазу из МРС а пре улаза гасне инсталације у објекат планирати противпожарну славину на приступачном и безбедном месту
- Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката су:

	МОР на улазу	
Објекат	МОР ≤ 4bar	
Железничка или трамвајска пруга	10	
Коловоз градских саобраћајница	3	
Локални пут	3	
Државни пут, осим аутопута	8	
Аутопут	15	
Интерне саобраћајнице	3	
Јавна шеталишта	3	
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10	
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10	
Трансформаторска станица	10	
Надземни електро водови	0 bar < МОР ≤ 16 bar	
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3m*
	1 kV < U ≤110 kV	Висина стуба + 3m**
	110 kV < U ≤220 kV	Висина стуба +3,75 m**
	400 kV < U	Висина стуба + 5m**

* али не мање од 10 m.
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

- локација мерно регулационих сетова мора бити у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)

Услови за унутрашње гасне инсталације у објекту и постављање гасних апарата:

- све планирано ускладити са Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. гл. СРЈ" бр.20/92), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и одржавање гасних котларница ("Сл. гл. СФРЈ" бр.10/90 и 52/90)

Услови за спровођење мера заштите дистрибутивног гасовода

- Заштитни појас гасовода је за ПЕ полиетиленске гасоводе МОР ≤ 4bar - по 1m од осе гасовода на обе стране;
- У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.
- Приликом планирања објеката и инсталација морају бити испоштовани сви захтеви Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015) .
- Растојање трасе гасовода од темеља објекта мора бити најмање 1 m за гасоводе МОР ≤ 4bar

- Минимална дубина при укрштању гасовода са улицама или приступним саобраћајницама износи 1,35m. (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара)
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара; забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима СРПС за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и других материја које су подложне самозапаљењу.
- У случају оштећења инсталације гаса инвеститор (извођач) је дужан да надокнади штету "Београсу" као и штету насталу услед прекида испоруке гаса
- Заштита постојећих гасовода и помоћних гасоводних објеката, евентуална измештања и санација у случају било каквог оштећења услед изградње планираних објеката иде на терет Инвеститора
- Уколико се при изградњи објекта који је предмет ових услова, не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту гасовода и/или измештање гасовода.
- **Радови за које је неопходна интервенција на гасоводу (заштита гасовода и/или измештање гасовода) врше се под посебним условима који се дефинишу Уговором између Инвеститора објекта који је предмет ових услова и енергетског субјекта у складу са чланом 322 Закона о енергетици ("Сл.л.РС"бр. 145/14, 95/2018, 40/2021 и 35/2023 др. закон). и Законом о планриању и изградњи ("Сл.гл.РС"бр. 72/09, 81/09 исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19 , 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)**
- Израда техничке документације и извођење радова на гасоводу се спроводе у посебном поступку, по посебној грађевинској дозволи, на име енергетског субјекта као инвеститора.
- Основна дистрибутивна мрежа и рачвања се обележава бетонским стубићима са уграђеном месинганом плочицом на којој је утиснуто упозорење ″ГАСОВОД″. Извођач радова је у обавези да уколико при извођењу радова дође до уклањања и оштећења постојећих бетонских стубића на траси постави нове.
- Приликом извођења радова у близини гасовода обавезан је сталан надзор нашег представника. Најмање 7 дана пре почетка извођења радова извођач је обавезан да се писмено обрати нашем предузећу због најаве радова и преузимања плочица за обележавање гасовода.

Напомене:

- Израда техничке документације прикључног гасовода и МРС се спроводи у посебном поступку, по посебној грађевинској дозволи, на име енергетског субјекта као инвеститора.
- Радови за које је неопходна интервенција на гасоводу (заштита гасовода и/или измештање гасовода) врше се под посебним условима који се дефинишу Уговором између Инвеститора објекта и БЕОГАС доо
- Уколико Инвеститор планира прикључење потребно је да прибави Грађевинску дозволу или Решење којим се одобрава изградња по члану 145 на унутрашњу гасну инсталацију.

С обзиром да само објекат који има употребну дозволу може добити за унутрашњу гасну инсталацију Решење којим се одобрава изградња по члану 145 Закона о планирању и изградњи препорука је Инвеститору да у поступку добијања Грађевинске дозволе за сам новопројектовани објекат исходује и Грађевинку дозволу за унутрашњу гасну инсталацију .

Потребно је да се у том поступку поред осталих пројеката самог објекта надлежном органу који издаје дозволу достави и 6 Пројекат машинских инсталација - унутрашње гасне инсталације.

Пре подношења захтева за грађевинску дозволу за 6 Пројекат машинских инсталација - унутрашње гасне инсталације Инвеститор мора добити сагласност БЕОГАС на техничку документацију.

Захтев за сагласност на техничку документацију се подноси БЕОГАС-у у поступку ван обједињене процедуре.

За све додатне информације стојимо на располагању bkrstic@beogasing.rs

- Инвеститор је у обавези да локацију прикључног гасовода и мерно регулационих сетова МРС одређује искључиво договором са представницима БЕОГАС доо
- Инвеститор је у обавези да пре почетка пројектовања гасних и термотехничких инсталација прибави сагласност БЕОГАС доо на трасу гасних инсталација и положај гасних котлова и димовода у зависности од пројектног решења
- Инвеститор је у обавези да прибави сагласност дистрибутера на пројектну документацију гасне инсталације ПГД и ПЗИ
- Инвеститор је у обавези прибави и достави БЕОГАС доо, сагласност надлежне службе МУП-а на пројектну документацију ПЗИ гасних инсталација за све објекте зе које је то предвиђено Законом о заштити од пожара (Сл. гласник РС бр.111/2009, 20/2015, 87/2018, 87/2018 - др. закони)
- **Услови су искључиво за израду урбанистичког пројекта**
- Рок важења ових услова је **<u>две године</u>** од дана издавања и по истеку овог рока морају се обновити

Биљана Крстић дипл.инж.маш.

За БЕОГАС д.о.о.

Ситуација постојећег гасовода БЕОГАС д.о.о.
Информација уз услове TU-URB-MRS15-79/2024



VI ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 - ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор :	„Jelovac construction company“ Д.О.О. Карловчић, Ул.Горњанска бр. 103а, Карловчић
Објекат :	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- **I ФАЗА** ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 - **II ФАЗА** на к.п.бр.455/7 КО Шимановци
Врста техничке документације :	Идејно решење (ИДР)
Врста радова :	Нова градња
Пројектант :	СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА ул. Алексе Шантића бр. 100, Рума
Одговорно лице пројектанта : Печат и потпис :	Милош Краљ
Главни пројектант : Број лиценце : Лични печат и потпис :	Марија Миливојевић *дипл. инж. арх.* 300 О090 15
Број техничке документације : Место и датум :	ИДР-ЈК-08/25 РУМА, АВГУСТ 2025

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске	
0.2.	Садржај главне свеске	
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта (попуњен образац из Прилога бр. 8)	
0.4.	Изјава главног пројектанта (попуњен образац из Прилога бр. 3)	
0.5.	Садржај техничке документације (попуњен образац 0.5.)	
0.6.	Подаци о пројектантима и лицима која су израдила елаборате и студије (попуњен образац 0.6.)	
0.7.	Подаци о објекту и локацији (попуњен образац 0.7.)	
0.8.	Сажет технички опис (према Прилогу 1А.)	
0.9.	*Спецификација посебних делова објекта (према Прилогу 1Б.)*	
0.10.	Графички прилози	

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: *smb.pro.ing@gmail.com*
EUROBANK Direktna *R.BR. 150000002500692730*

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а 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, 37/19 - др. закон, 09/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР) за изградњу СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1**- I ФАЗА** и ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 **- II ФАЗА**
на к.п.бр.455/7 КО Шимановци

одређује се:

Марија Миливојевић *дипл. инж. арх.*
300 О090 15

Инвеститор :	„Jelovac construction company“ Д.О.О. Карловчић, Ул.Горњанска бр. 103а, Карловчић
Одговорно лице / Заступник : Печат и потпис :	-
Број техничке документације : Место и датум :	ИДР-ЈК-08/25 РУМА, АВГУСТ 2025

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ЗА ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Главни пројектант Идејног решења (ИДР) за изградњу СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1**- I ФАЗА** и
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2
- II ФАЗА
на к.п.бр.455/7 КО Шимановци

Марија Миливојевић *дипл. инж. арх.*
300 О090 15

И З Ј А В Љ У Ј Е М

да су делови Идејног решења (ИДР) међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта.

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	ИДР-ЈК-08/25
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИДР-ЈК-08/25

Главни пројектант (ИДР) : Број лиценце :	Марија Миливојевић *дипл. инж. арх.* 300 О090 15
Лични печат и потпис :	
Број техничке документације : Место и датум :	ИДР-ЈК-08/25 РУМА, АВГУСТ 2025

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: *smb.pro.ing@gmail.com*
EUROBANK Direktna *R.BR. 150000002500692730*

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	ИДР-ЈК-08/25
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИДР-ЈК-08/25

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

	0 - ГЛАВНА СВЕСКА
Пројектант :	СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА ул. Алексе Шантића бр. 100, Рума
Главни пројектант : Број лиценце : Лични печат и потпис : 	Марија Миливојевић *дипл. инж. арх.* 300 O090 15 

	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Пројектант :	СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА ул. Алексе Шантића бр. 100, Рума
Одговорни пројектант : Број лиценце : Лични печат и потпис : 	Марија Миливојевић *дипл. инж. арх.* 300 O090 15 

0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ			
	Тип објекта	Слободно-стојећи објекат	
	Врста радова	Нова градња	
	Категорија објекта	**B**	
	Класификација појединих делова објекта	Учешће у укупној површини објекта (%)	Класификациона ознака
	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1 – I ФАЗА	50,02% (3.139,00 м2)	**112222** Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак
	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 – II ФАЗА	49,98% (3.137,00 м2)	**112222** Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак
	Назив просторног односно урбанистичког плана	План генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема“, бр. 15/2023, 35/2024 и 3/2025)	
	Град / Општина	Шимановци	
	Број катастарске парцеле / списак катастарских парцела и Катастарска Општина објекта / радова који су предмет захтева	к.п. 455/7 К.О. Шимановци	
	Број катастарске парцеле / списак катастарских парцела и Катастарска Општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева	к.п. 455/7 и к.п.1517 (улица Крњашевачка) К.О. Шимановци	

	Број катастарске парцеле / списак катастарских парцела и Катастарска Општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта / прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева	к.п. 455/7 и к.п.1517 (улица Крњашевачка) К.О. Шимановци
	Број катастарске парцеле / списак катастарских парцела и Катастарска Општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима	-
	Број катастарске парцеле / списак катастарских парцела и Катастарска Општина на које се измештају постојећи водови (*уколико је измештање предмет захтева*)	-
	Број катастарске парцеле / списак катастарских парцела и Катастарска Општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају	к.п. 455/7 К.О. Шимановци
	Број катастарске парцеле / списак катастарских парцела и Катастарска Општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу	к.п. 455/7 и к.п.1517 (улица Крњашевачка) К.О. Шимановци

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА *ПОТРЕБАН ПРИКЉУЧАК*		
	Укупан капацитет	1284,78 kw
	Врста прикључка	Трајни
	Врста мерног уређаја	Трофазно бројило
	Потребан енергетски капацитетИ за различите намене (разврстано по улазима)	102 стана - 11,04 кW 1 локал – 11,04 кW
	Потребан енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	**2 заједничке потрошње (ходници и степ.)** - 11,04 кW **2 пп прикључка** - 17,25 кW, **2 прикључка за пумпу за повишење водоводне мреже** - 17,25 кW **2 прикључка за спољну расвету** – 11,04 кW **2 лифт** - 17,25 кW
	Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
	Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
	Нетипични потрошачи	-
	Начин грејања	-

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

ВОДОВОДНА МРЕЖА		
	Прикључак на водоводну мрежу	Водоводна мрежа
	Укупан капацитет	3/4' и Ø 100 (за хидранте)
	Врста прикључка	Трајни
	Врста мерног уређаја	бројило
	Потребан капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	**102 стана** – 3/4' **1 локал** - 3/4'
	Потребан капацитет за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	3/4 ' и Ø 100 (за хидранте)
	Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
	Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
	Нетипични потрошачи	-

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА		
	Прикључак на канализациону мрежу	Канализациона мрежа
	Укупан капацитет	Ø 300
	Врста прикључка	Трајни
	Врста мерног уређаја	бројило
	Потребан капацитет за различите намене (разврстано по улазима)	Потребан капацитет за **102 стана и 1 локал**
	Потребан капацитет за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	Ø 300
	Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-

	Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
	Нетипични потрошачи	-

ГАСНЕ ИНСТАЛАЦИЈА		
	Прикључак на мрежу гасних инсталација	Гасне инсталације-по датим условима
	Укупан капацитет	1,3- 1,4м3 по стану
	Врста прикључка	Трајни
	Врста мерног уређаја	бројило
	Потребан капацитет за различите намене (разврстано по улазима)	Потребан капацитет за **102 стана и 1 локал (1,3 – 1,4м3 по стану)**
	Потребан капацитет за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-
	Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
	Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
	Нетипични потрошачи	-

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ		
	Прикључак на мрежу телекомуникационих инсталација	Телекомуникационе инсталације
	Укупан капацитет	За 102 стана и 1 локал
	Врста прикључка	Трајни
	Врста мерног уређаја	-
	Потребан капацитет за различите намене (разврстано по улазима)	Потребан капацитет за **102 стана и 1 локал**
	Потребан капацитет за заједничку потрошњу	-

	(разврстано по улазима)	
	Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
	Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
	Нетипични потрошачи	-

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА		
УКУПНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ / ПАРЦЕЛА		**м2**
к.п. 455/7 - К.О. Шимановци		**3.525,00**
	УКУПНО	***3.525,00***
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНО		
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА		**3.139,00**
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 - II ФАЗА		**3.137,00**
	УКУПНО	***6.276,00***
УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА		
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА		
Приземље		**503,00**
I спрат		**527,00**
II спрат		**527,00**
III спрат		**527,00**
IV спрат		**527,00**
Повучени спрат		**528,00**
	УКУПНО	**3.139,00**
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 - ИИ ФАЗА		
Приземље		**501,00**
I спрат		**527,00**
II спрат		**527,00**
III спрат		**527,00**
IV спрат		**527,00**
Повучени спрат		**528,00**
	УКУПНО	**3.137,00**
	УКУПНО	***6.276,00***
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА		
Приземље		**446,83**
I спрат		**450,60**
II спрат		**450,60**

	III спрат		**450,60**
	IV спрат		**450,60**
	Повучени спрат		**449,66**
		УКУПНО	**2.698,89**
	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 - ИИ ФАЗА		
	Приземље		**427,63**
	I спрат		**450,60**
	II спрат		**450,60**
	III спрат		**450,60**
	IV спрат		**450,60**
	Повучени спрат		**449,66**
		УКУПНО	**2.679,69**
		УКУПНО	***5.378,58***
	ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА / БРУТО		
	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА		**503,00**
	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 - II ФАЗА		**501,00**
		УКУПНО	***1.004,00***
	ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА ПОД ОБЈЕКТОМ / ЗАУЗЕТОСТ		
	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА		**503,00**
	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 - II ФАЗА		**501,00**
		УКУПНО	***1.004,00***

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

	НИВЕЛАЦИЈА И ВИСИНА ОБЈЕКТА		
	СПРАТНОСТ / *надземних и подземних етажа*		
	СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА		**П+4+Пс**
	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 – II ФАЗА		**П+4+Пс**
		АПСОЛУТНА ВИС. КОТА – мнв	***РЕЛАТИВНА ВИС. КОТА – м'***
	КОТА ТЕРЕНА - у односу на *кпп (± 0,00)*		
	СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА	***77,15***	**-1,12**
	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 – II ФАЗА	***77,35***	**-1,12**
	КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА *(кпп)*		
	СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА	***78,27***	***± 0,00***
	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 – II ФАЗА	***78,47***	***± 0,00***

	ВЕНАЦ *- мерено од коте терена*		**– м'**
	СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА *према локацијским условима / макс.*	***95,45*** –	***18,30*** –
	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 – II ФАЗА *према локацијским условима / макс.*	***95,65*** –	***18,30*** –
	СЛЕМЕ - АТИКА - *ВИСИНА ОБЈЕКТА* *- мерено од коте терена*		
	СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА *према локацијским условима / макс.*	***96,15*** –	***19,00*** –
	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 – II ФАЗА *према локацијским условима / макс.*	***96,35*** –	***19,00*** –
	СВЕТЛА (ЧИСТА) ВИСИНА		
	СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА		
	Приземље		
		Пословни део	**3,70**
		Стамбени	**2,58**

		део	
	Спратови		**2,58**
	Повучени спрат		**2,58**
	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 – II ФАЗА		
	Приземље		**2,58**
	Спратови		**2,58**
	Повучени спрат		**2,58**
	СПРАТНА ВИСИНА		
	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА		
	Приземље		
		Пословни део	**4,00**
		Стамбени део	**2,88**
	Спратови		**2,88**
	Повучени спрат		**-**
	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 – II ФАЗА		
	Приземље		**2,88**
	Спратови		**2,88**
	Повучени спрат		**-**

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОБЈЕКТА		
	БРОЈ СТАНОВА	
	СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА	**49**
	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 – II ФАЗА	**53**
	БРОЈ ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	
	СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА	**1**
	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 – II ФАЗА	**-**
	БРОЈ ГАРАЖА / ГАРАЖНИХ МЕСТА	**-**
	БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	**95 на парцели и 10 испред парцеле***

Напомена: За 10 паркинг места добијено је одобрење за коришћење јавног паркинга према обавештењу бр. 299/2025 од дана 30.05.2025.године од стране ЈКП Путеви Општине Пећинци (од којих је 5 предвиђено за инвалидна лица).

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА		
	МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ	
	СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА	**- *ДЕМИТ* ФАСАДА**
	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 – II ФАЗА	**- *ДЕМИТ* ФАСАДА**
	ОРИЈЕНТАЦИЈА СЛЕМЕНА	
	СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА	**-**
	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 – II ФАЗА	**-**
	НАГИБ КРОВА	
	СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА	**2°**
	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 – II ФАЗА	**2°**
	МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА КРОВА	
	СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА	**Кровне плоче**
	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 – II ФАЗА	**Кровне плоче**

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: *smb.pro.ing@gmail.com*
EUROBANK Direktna *R.BR. 150000002500692730*

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ					
	на к.п. 455/7 – К.О. Шимановци (м2)				***3.525,00***
	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (%)	*Површина под објектима*	***СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА*** *(503,00м2)*	14,27	**65,25**
			ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 - II ФАЗА *(501,00м2)*	14,21	
		Манипулативне површине	***Интерна саобраћајница*** *(791,65м2)*	*22,45*	
			Пешачки прилаз објектима *(128,87м2)*	*3,66*	
			Паркинг места – растер плоче *(742,98м2)Од тога 50% урачунато у манипулативне површине (371,49м2)*	*10,54*	
			Простор за контејнере *(4,24м2)*	*0,12*	
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		*(6.276,00м2)*		**1,78**
	ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА (%)		***Незасрте површине*** (853,26м2)	24,21	**34,75**
			Површине под растер плочама *(742,98м2) Од тога 50% урачунато у манипулативне површине (371,49м2*	*10,54*	

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: *smb.pro.ing@gmail.com*
EUROBANK Direktna *R.BR. 150000002500692730*

НАЧИН ГРЕЈАЊА ОБЈЕКТА		
	Објекат ће се грејати на гас.	
ДРУГЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА		
	У катастру непокретности бр.2065 забележени су објекти бр. 1, 2, 3 и 4. Они се не налазе на терену и биће уклоњени посебном процедуром геометра.	
ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ ОБЈЕКТА (РСД)		
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА		**156.950.000,00**
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 - II ФАЗА		**156.850.000,00**
УКУПНО		**313.800.000,00**

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

Прилог 1А.

0.8. САЖЕТ ТЕХНИЧКИ ОПИС

СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА и ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 - II ФАЗА

ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

- Препис листа непокретности бр. 2065
- Копија плана за к.п. 455/7 К.О. Шимановци
- Геодетски снимак к.п. 455/7 К.О. Шимановци
- План генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема“, бр. 15/2023, 35/2024 и 3/2025)
- Пројектни задатак

ЛОКАЦИЈА

Објекти који су предмет овог *Идејног решења*

1) СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА
2) ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 - II ФАЗА

налазе се у/на **:**

место	:	Шимановци
адреса	:	ул. Крњешевачка
к.п.	:	455/7
К.О.	:	Шимановци
Укупна површина наведене/наведених к.п. износи **:**		***3.525 м2***

Локација

Стамбено-пословни објекат и вишепородични стамбени објекти планирани су на катастарској парцели број 455/7 КО Шимановци, укупне површине 3.525,00 м2. Парцела је правоугаоног облика и излази на Крњешевачку улицу. У оквиру комплекса планирана су два објекта, оријентисана у правцу север-југ, уз прописану међусобну удаљеност. Извођење је планирано у две фазе.

Колски приступ локацији се остварује из Крњашевачке улице преко саобраћајног прикључка радијуса 7m.

Унутар парцеле је пројектована саобраћајница која се прикључује на Крњешевачку улицу и пружа уз западну границу парцеле ширине 3.50m и на том делу саобраћај биће регулисан саобраћајном сигнализацијом, чиме је омогућен

приступ моторним возилима паркиралиштима унутар парцеле. Пројектована интерна саобраћајница је ширине 5.00m.

Пешачки приступ се остварује преко постојећег тротоара у Крњашевачкој улици.

На парцели се налазе објекти који су у Листу непокретности БР. 2065 заведени као:

1. ОБЈЕКАТ БР. 1 – породична стамбена зграда П+0, објекат преузет из земљишне књиге (Бруто П=92м2);
2. ОБЈЕКАТ БР. 2 – помоћна зграда П+0, објекат преузет из земљишне књиге (Бруто П=68м2)
3. ОБЈЕКАТ БР. 3 – помоћна зграда П+0, објекат преузет из земљишне књиге (Бруто П=20м2)
4. ОБЈЕКАТ БР. 4 – породична стамбена зграда П+0, објекат преузет из земљишне књиге (Бруто П=83м2)

Објекти уписани у катастар непокретности нису затечени на терену и они ће бити уклоњени посебном процедуром геометра.

Нивелација

Терен предметне парцеле у постојећем стању је релативно раван са веома благим падом према југу.

Падови планираних саобраћајних површина морају бити пројектовани према планираној атмосферској канализацији на парцели тако да омогућавају сакупљање атмосферских вода у интерну атмосферску канализацију, а даље у атмосферску канализацију у јавном простору Крњешевачке улице. Атмосферске воде се не смеју усмеравати према суседним парцелама.

Паркирање возила

Паркирање сопствених возила обезбедиће се у оквиру парцеле и делом на јавној површини. Овим пројектом је планирана изградња 95 паркинг места на отвореном у оквиру парцеле, док је за преосталих потребних 10 паркинг места добијено одобрење за коришћење јавног паркинга према обавештењу бр. 299/2025 од дана 30.05.2025.године од стране ЈКП Путеви Општине Пећинци (од којих је 5 предвиђено за инвалидна лица).

У оквиру парцеле 59 паркинг места су предвиђена на партеру (растер плоче), док су преосталих 36 места обезбеђени паркинг системом клацкалица.

Спецификација клацкалица:

1. Независно руковање платформама - горња платформа се може подићи/спустити без потребе да се возило испод помери.
2. Стубне конструкције са вертикалним вођењем-да горњи ниво „лебди“ изнад доњег без потребе за слотом испод.
3. Хидраулички погон са сигурносним бравама/ закључавањима како би се спречио нежељени пад или померање.

4. Пролаз за точкове – платформе морају бити широке и дугачке довољно да покрију точкове и осигурају стабилност.
5. Материјал отпоран на корозију, прецизно заваривање и монтажа са додатним премазима.
6. Сигурносни уређаји- нпр. прекидачи ограничења, сензори оптерећења, сигурносне браве, ручне отпусте у случају нужде.
7. Контролни панел/прекидачи једноставни за кориснике, са могућношћу интеграције са аутоматизацијом (у неким случајевима).
8. Висинска транспарентност- довољно простора између нивоа да возило горе не удари доње (између платформе и доњег новоа).

Партерне и зелене површине

Преостали део површина у оквиру комплекса који није под објектима и саобраћајницама уредиће се као зелене површине.

Зелене површине биће уређене садњом група лишћара, четинара и шибља.

Објекти су у II климатској зони, а у VII зони сеизмичности по скали МСЦ. Нису у близини реке и нема опасности од поплава.

Геомеханички елаборат не постоји.

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

ОСНОВНИ ПОДАЦИ, КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс)– ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА

	Категорија објекта	:	**B**
	Класификациони број	:	**112 222**
	Спратност објекта	:	**П+4+Пс**
	Максимална висина објекта	:	**19,00**
	Максималне димензије објекта	:	**28,00 x 18,00**
	Укупна НЕТО површина (м2)	:	**2.698,89**
	Укупна БРУТО површина (м2)	:	**3.139,00**

КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

Објекат је пројектован као стамбено-пословни, спратности П+4+Пс, са укупно 49 стамбених јединица и 1 пословним простором - локалом. У приземљу су предвиђене четири стамбене јединице које са заједничким просторијама имају укупну нето квадратуру 213,53 м2 и један пословни простор - локал нето површине 233,30м2. На сваком од спратова, од првог до четвртог, планирано је по девет стамбених јединица, укупне нето површине по спрату од 450,60 м2. На повученом спрату налази се такође девет стамбених јединица, укупне нето површине 449,66 м2. Нето површина стамбеног простора износи 2.249,10 м2, а нето површина заједничких просторија је 216,49 м2.

Укупна нето површина објекта износи 2.698,89 м2, док је укупна бруто површина 3.139,00 м2.

Све стамбене јединице су природно осветљене и вентилисане, изузев кухиња и купатила која се налазе у централном делу објекта. Кров је раван, непроходан, са благим падом од 2°. Вертикална комуникација се одвија преко унутрашњег степеништа и лифта, који су смештени у централном делу објекта. Светла висина станова износи 2,58 м, док је спратна висина 2,88 м. Светла висина пословног дела објекта износи 3,7м, док је спратна висина у том делу 4м.

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекти се темеље на армиранобетонској плочи дебљине 40 цм. Вертикални носећи елементи су армиранобетонски стубови и зидна платна, распоређени ортогонално.
Међуспратна конструкција је полумонтажна таваница типа "ферт", укупне висине 20 цм. Оптерећење са таванице преноси се на армиранобетонске греде и хоризонталне серклаже зидова. У зависности од распона ферт гредица, у средини распона изводи се ребро за укрућење. Степениште је коленаста плоча дебљине 15 цм, ослоњена на АБ платна и греде. Лифтовско језгро је формирано од армиранобетонских зидова дебљине 15 цм.

Фасада је контактна, са слојем камене вуне дебљине 10 цм, класе А2. Завршна обрада се врши демит фасадом са два слоја лепка и арматурном мрежицом. Боја фасаде се одређује према избору инвеститора.

ЗИДАРСКИ РАДОВИ

Зидови и изолација

Фасадни зидови су изведени као сендвич зидови (унутрашњи слој, блок 25 цм, термоизолација 10 цм, спољашњи слој). Термоизолација се поставља од камене вуне дебљине 10 цм на фасадним зидовима, а између станова и ходника у слоју од 5 цм. Унутрашњи зидови су од блока дебљине 12 цм. Надвратници и натпрозорници имају минимално ослоњење од 20 цм са сваке стране, укупне дужине L=L+40 цм. Висина износи 20 цм, док на преградним зидовима износи 16 цм. Звучна изолација између стамбених јединица постиже се постављањем слоја стиродура дебљине 2 цм, кашираног на гипскартонске плоче. У подовима између станова на различитим етажама примењује се комбинована звучна изолација у слоју од 3 цм (2 цм стиродур + 1 цм термосилент). Хидроизолација се поставља на плочи приземља, кровним површинама, у санитарним чворовима и купатилима, у складу са важећим прописима и пројектом.

Столарија, браварија и лимарија

Фасадна столарија предвиђена је од ПВЦ петокоморних профила са двослојним стаклом, у складу са важећим прописима о енергетској ефикасности. Унутрашња врата се изводе са дрвеном подконструкцијом, дупло шперована, лакирана, са дрвеним штоковима и цилиндричном бравом. Улазна врата у станове су сигурносна, са челичним штоковима, испуном од камене вуне или стиродура и облогом од универа. Врата у техничким просторијама су противпожарна.

Сви елементи од браварије, укључујући ограде на балконима, терасама и степеништима, изводе се од хладно вучених челичних профила, претходно цинкованих и фарбаних нитро бојама.

Лимарија укључује спољне олуке и солбанке од поцинкованог и пластифицираног лима. На вентилационим каналима се постављају алуминијумске капице.

ТЕСАРСКИ РАДОВИ

Кровни елементи

Кров је пројектован као раван и непроходан, са свим потребним слојевима хидроизолације и термоизолације и благим падом од 2°.

ЗАНАТСКИ РАДОВИ

Подови

Унутрашња обрада подова предвиђа паркет у собама, ходницима и просторијама за ручавање, док су у кухињама и купатилима предвиђене керамичке плочице. На унутрашњим и спољашњим степеништима, ходницима и ветробранима користи се противклизна гранитна керамика. Подови у техничким

просторијама, магацинима и оставама су од феробетона, док су у локалима од керамике.

Унутрашња обрада

Сви зидови се малтеришу, глетују до потпуне глаткоће и боје полудисперзивним бојама. Зидови у кухињама се додатно обрађују керамичким плочицама до висине 150 цм, док се у купатилима плочице постављају до висине 265 цм. Плафони се обрађују малтером и глет масом у два слоја, а затим се боје полудисперзивном бојом. У техничким просторијама плафони се боје посном бојом.

ИНСТАЛАТЕРСКИ РАДОВИ

Водовод и канализација

Објекат ће бити прикључен на јавну градску водоводну мрежу. На месту прикључка предвиђен је водомерни шахт у оквиру парцеле, са уградњом раздвојених водомера за санитарну и хидрантску инсталацију. Димензија прикључне цеви је 3/4’ и Ø100 мм за хидранте. Потребан је капацитет за 49 стана и 1 локал.

Планиран је прикључак на градску канализациону мрежу. Фекалне и санитарне воде одводе се цевима до Ø300 мм, док се атмосферска вода спроводи у атмосферску канализацију. Потребан је капацитет за 49 стана и 1 локал.

Електроинсталације

Потребан је прикључак на електроенергетску мрежу. Потребна снага за напајање планираних објеката биће дефинисана у складу са прорачуном реалних потрошача. У оквиру објеката планирано је 49 стана, 1 локал, заједничке просторије и 1 лифт.

Електронска комуникациона инфраструктура обухвата прикључење на постојећу мрежу преко подземног кабла, за приступ широкопојасним сервисима и телефонији.

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА И УДАЉЕЊА

СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ(П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА	(м2)
УКУПНО Н Е Т О	2.698,89
УКУПНО Б Р У Т О	3.139,00
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	503,00
	(м)
Максималне димензије објекта у основи	28,00 x 18,00

Удаљеност објекта од :	(м)
- предње регулационе линије / југозапад к.п. 1517 КО Шимановци – ул. Крњешевачка	0,00
- парцеле даљег суседа / северозапад к.п. 448 КО Шимановци	7,62
- парцеле ближег суседа / југоисток к.п. 458 КО Шимановци	4,58
- задњег дела парцеле / североисток к.п. 455/8 КО Шимановци	88,44-88,59
- од Вишепородичног стамбеног објекта (П+4+Пс) на парцели	56,55-56,59

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ РАДОВА

Радови започињу рашчишћавањем терена и скидањем слоја хумуса, који се одвози на депонију или депонује унутар парцеле. Следи ископ темеља до пројектоване коте, уз претходно обележавање. Ископ се врши машински, а земља се оставља за касније насипање.

Испод темеља се поставља тампон слој шљунка, затим трака за уземљење, арматура према пројекту, а потом се приступа бетонирању темеља.

Након што се оплата уклони, земља се насипа око и између темеља у слојевима, уз сабијање. На припремљеној подлози се бетонира под. Испод носећих стубова и зидова се полаже хидроизолација, а затим се приступа зидању објекта. Изводе се армиранобетонски стубови и серклажи у складу са техничком документацијом.

По завршетку зидарских радова изводи се равни непроходни кров са благим падом од 2°, уз примену пројектованих слојева термо и хидроизолације. На објекту се постављају олуци и сливници стандардног пресека од поцинкованог лима.

Уграђује се фасадна столарија, а затим се приступа молерским радовима. Унутрашњи зидови се малтеришу и фарбају, док се са спољне стране објекта поставља демит фасада. Након завршетка свих радова спроводи се завршно чишћење објекта и парцеле, и објекат се предаје инвеститору.

НАМЕНА ОБЈЕКТА

Објекат је намењен за комбиновану намену - становање и пословање.

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

ОСНОВНИ ПОДАЦИ, КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс)– ОБЈЕКАТ БР. 2 – II ФАЗА

	Категорија објекта	:	**B**
	Класификациони број	:	**112 222**
	Спратност објекта	:	**П+4+Пс**
	Максимална висина објекта	:	**19,00**
	Максималне димензије објекта	:	**28,00 x 18,00**
	Укупна НЕТО површина (м2)	:	**2.679,69**
	Укупна БРУТО површина (м2)	:	**3.137,00**

КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

Објекат је пројектован као вишепородични стамбени објекат, спратности П+4+Пс, са укупно 53 стамбене јединице. У приземљу је планирано осам стамбених јединица укупне нето површине 427,63 м². На сваком спрату, од првог до четвртог, налази се по девет стамбених јединица, са укупном нето површином од 450,60 м² по спрату. Повучени спрат садржи девет стамбених јединица укупне нето површине 449,66 м². Нето површина стамбеног простора износи 2.450,87 м2, а нето површина заједничких просторија је 228,82 м2.

Укупна нето површина објекта износи 2.679,69 м2, док је укупна бруто површина 3.137,00 м2.

Све стамбене јединице су природно осветљене и вентилисане, изузев кухиња и купатила која се налазе у централном делу објекта. Кров је раван, непроходан, са благим падом. Вертикална комуникација је омогућена унутрашњим степеништем и лифтом, постављеним у централном делу објекта. Светла висина станова износи 2,58 м, а спратна висина 2,88 м

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекти се темеље на армиранобетонској плочи дебљине 40 цм.
Вертикални носећи елементи су армиранобетонски стубови и зидна платна, распоређени ортогонално.
Међуспратна конструкција је полумонтажна таваница типа "ферт", укупне висине 20 цм. Оптерећење са таванице преноси се на армиранобетонске греде и хоризонталне серклаже зидова. У зависности од распона ферт гредица, у средини распона изводи се ребро за укрућење.
Степениште је коленаста плоча дебљине 15 цм, ослоњена на АБ платна и греде.
Лифтовско језгро је формирано од армиранобетонских зидова дебљине 15 цм.

Фасада је контактна, са слојем камене вуне дебљине 10 цм, класе А2. Завршна обрада се врши демит фасадом са два слоја лепка и арматурном мрежицом. Боја фасаде се одређује према избору инвеститора.

ЗИДАРСКИ РАДОВИ

Зидови и изолација

Фасадни зидови су изведени као сендвич зидови (унутрашњи слој, блок 25 цм, термоизолација 10 цм, спољашњи слој). Термоизолација се поставља од камене вуне дебљине 10 цм на фасадним зидовима, а између станова и ходника у слоју од 5 цм. Унутрашњи зидови су од блока дебљине 12 цм. Надвратници и натпрозорници имају минимално ослоњење од 20 цм са сваке стране, укупне дужине Л=Л0+40 цм. Висина износи 20 цм, док на преградним зидовима износи 16 цм. Звучна изолација између стамбених јединица постиже се постављањем слоја стиродура дебљине 2 цм, кашираног на гипскартонске плоче. У подовима између станова на различитим етажама примењује се комбинована звучна изолација у слоју од 3 цм (2 цм стиродур + 1 цм термосилент). Хидроизолација се поставља на плочи приземља, кровним површинама, у санитарним чворовима и купатилима, у складу са важећим прописима и пројектом.

Столарија, браварија и лимарија

Фасадна столарија предвиђена је од ПВЦ петокоморних профила са двослојним стаклом, у складу са важећим прописима о енергетској ефикасности. Унутрашња врата се изводе са дрвеном подконструкцијом, дупло шперована, лакирана, са дрвеним штоковима и цилиндричном бравом. Улазна врата у станове су сигурносна, са челичним штоковима, испуном од камене вуне или стиродура и облогом од универа. Врата у техничким просторијама су противпожарна.

Сви елементи од браварије, укључујући ограде на балконима, терасама и степеништима, изводе се од хладно вучених челичних профила, претходно цинкованих и фарбаних нитро бојама.

Лимарија укључује спољне олуке и солбанке од поцинкованог и пластифицираног лима. На вентилационим каналима се постављају алуминијумске капице.

ТЕСАРСКИ РАДОВИ

Кровни елементи

Кров је пројектован као раван и непроходан, са свим потребним слојевима хидроизолације и термоизолације и благим падом од 2°.

ЗАНАТСКИ РАДОВИ

Подови

Унутрашња обрада подова предвиђа паркет у собама, ходницима и просторијама за ручавање, док су у кухињама и купатилима предвиђене керамичке плочице. На унутрашњим и спољашњим степеништима, ходницима и ветробранима користи се противклизна гранитна керамика. Подови у техничким просторијама, магацинима и оставама су од феробетона, док су у локалима од керамике.

Унутрашња обрада

Сви зидови се малтеришу, глетују до потпуне глаткоће и боје полудисперзивним бојама. Зидови у кухињама се додатно обрађују керамичким плочицама до висине 150 цм, док се у купатилима плочице постављају до висине 265 цм. Плафони се обрађују малтером и глет масом у два слоја, а затим се боје полудисперзивном бојом. У техничким просторијама плафони се боје посном бојом.

ИНСТАЛАТЕРСКИ РАДОВИ

Водовод и канализација

Објекат ће бити прикључен на јавну градску водоводну мрежу. На месту прикључка предвиђен је водомерни шахт у оквиру парцеле, са уградњом раздвојених водомера за санитарну и хидрантску инсталацију. Димензија прикључне цеви је 3/4’ и Ø100 мм за хидранте. Потребан је капацитет за 53 стана.

Планиран је прикључак на градску канализациону мрежу. Фекалне и санитарне воде одводе се цевима до Ø300 мм, док се атмосферска вода спроводи у атмосферску канализацију. Потребан је капацитет за 53 стана.

Електроинсталације

Потребан је прикључак на електроенергетску мрежу. Потребна снага за напајање планираних објеката биће дефинисана у складу са прорачуном реалних потрошача. У оквиру објеката планирано је 53 стана.

Електронска комуникациона инфраструктура обухвата прикључење на постојећу мрежу преко подземног кабла, за приступ широкопојасним сервисима и телефонији.

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА И УДАЉЕЊА

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ(П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 – II ФАЗА	(м2)
УКУПНО Н Е Т О	2.679,69
УКУПНО Б Р У Т О	3.137,00
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	501,00
	(м)
Максималне димензије објекта у основи	28,00 x 18,00

Удаљеност објекта од :	(м)
- предње регулационе линије / југозапад к.п. 1517 КО Шимановци – ул. Крњешевачка	84,55-84,57
- парцеле даљег суседа / северозапад к.п. 449 КО Шимановци	8,12-8,34
- парцеле ближег суседа / југоисток к.п. 459/1 КО Шимановци	4,5 – 4,9
- задњег дела парцеле / североисток к.п. 455/8 КО Шимановци	4,00-4,02
- од Стамбено – пословног објекта на парцели (П+4+Пс)	56,55-56,59

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ РАДОВА

Радови започињу рашчишћавањем терена и скидањем слоја хумуса, који се одвози на депонију или депонује унутар парцеле. Следи ископ темеља до пројектоване коте, уз претходно обележавање. Ископ се врши машински, а земља се оставља за касније насипање.

Испод темеља се поставља тампон слој шљунка, затим трака за уземљење, арматура према пројекту, а потом се приступа бетонирању темеља.

Након што се оплата уклони, земља се насипа око и између темеља у слојевима, уз сабијање. На припремљеној подлози се бетонира под. Испод носећих стубова и зидова се полаже хидроизолација, а затим се приступа зидању објекта. Изводе се армиранобетонски стубови и серклажи у складу са техничком документацијом.

По завршетку зидарских радова изводи се равни непроходни кров са благим падом од 2°, уз примену пројектованих слојева термо и хидроизолације. На објекту се постављају олуци и сливници стандардног пресека од поцинкованог лима.

Уграђује се фасадна столарија, а затим се приступа молерским радовима. Унутрашњи зидови се малтеришу и фарбају, док се са спољне стране објекта поставља демит фасада. Након завршетка свих радова спроводи се завршно чишћење објекта и парцеле, и објекат се предаје инвеститору.

НАМЕНА ОБЈЕКТА

Објекат је намењен за вишепородично становање.

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

Прилог 1Б.

0.9 СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1 - I ФАЗА

Назив и ознака посебног дела	Спрат	Структура	Нето површина
Локал 1	Приземље	-	233,30м²
Стан бр.1	Приземље	трособан	63,73м²
Стан бр.2	Приземље	једноипособан	30,08м²
Стан бр.3	Приземље	двособан	42,49м²
Стан бр.4	Приземље	двособан	43,09м²
Заједничке просторије - приземље	Приземље	-	34,14 м²
Стан бр.5	I Спрат	двособан	45,37м²
Стан бр.6	I Спрат	трособан	61,28м²
Стан бр.7	I Спрат	трособан	61,45м²
Стан бр.8	I Спрат	двособан	44,23м²
Стан бр.9	I Спрат	двособан	43,15м²
Стан бр.10	I Спрат	двособан	46,05м²
Стан бр.11	I Спрат	једноипособан	35,96м²
Стан бр.12	I Спрат	двособан	46,05м²
Стан бр.13	I Спрат	једнособан	30,59м²
Заједничке просторије – I спрат	I Спрат	-	36,47м²
Стан бр.14	II Спрат	двособан	45,37м²
Стан бр.15	II Спрат	трособан	61,28м²
Стан бр.16	II Спрат	трособан	61,45м²
Стан бр.17	II Спрат	двособан	44,23м²
Стан бр.18	II Спрат	двособан	43,15м²
Стан бр.19	II Спрат	двособан	46,05м²
Стан бр.20	II Спрат	једноипособан	35,96м²
Стан бр.21	II Спрат	двособан	46,05м²
Стан бр.22	II Спрат	једнособан	30,59м²
Заједничке просторије – II спрат	II Спрат	-	36,47м²

Стан бр.23	III Спрат	двособан	45,37м²
Стан бр.24	III Спрат	трособан	61,28м²
Стан бр.25	III Спрат	трособан	61,45м²
Стан бр.26	III Спрат	двособан	44,23м²
Стан бр.27	III Спрат	двособан	43,15м²
Стан бр.28	III Спрат	двособан	46,05м²
Стан бр.29	III Спрат	једноипособан	35,96м²
Стан бр.30	III Спрат	двособан	46,05м²
Стан бр.31	III Спрат	једнособан	30,59м²
Заједничке просторије – III спрат	III Спрат	-	36,47м²
Стан бр.32	IV Спрат	двособан	45,37м²
Стан бр.33	IV Спрат	трособан	61,28м²
Стан бр.34	IV Спрат	трособан	61,45м²
Стан бр.35	IV Спрат	двособан	44,23м²
Стан бр.36	IV Спрат	двособан	43,15м²
Стан бр.37	IV Спрат	двособан	46,05м²
Стан бр.38	IV Спрат	једноипособан	35,96м²
Стан бр.39	IV Спрат	двособан	46,05м²
Стан бр.40	IV Спрат	једнособан	30,59м²
Заједничке просторије – IV спрат	IV Спрат	-	36,47м²
Стан бр.41	Повучени спрат	двособан	45,37м²
Стан бр.42	Повучени спрат	двособан	60,82м²
Стан бр.43	Повучени спрат	двособан	60,97м²
Стан бр.44	Повучени спрат	двособан	44,23м²
Стан бр.45	Повучени спрат	двособан	43,15м²
Стан бр.46	Повучени спрат	двособан	46,05м²
Стан бр.47	Повучени спрат	једноипособан	35,96м²
Стан бр.48	Повучени спрат	двособан	46,05м²
Стан бр.49	Повучени спрат	једнособан	30,59м²
Заједничке просторије – повучени спрат	Повучени спрат	-	36,47м²

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ(П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 – II ФАЗА

Назив и ознака посебног дела	Спрат	Структура	Нето површина
Стан бр.1	Приземље	двособан	44,39м²
Стан бр.2	Приземље	двоипособан	56,60м²
Стан бр.3	Приземље	двоипособан	56,72м²
Стан бр.4	Приземље	двособан	44,06м²
Стан бр.5	Приземље	двособан	43,09м²
Стан бр.6	Приземље	двособан	42,49м²
Стан бр.7	Приземље	једноипособан	30,08м²
Стан бр.8	Приземље	трособан	63,73м²
Заједничке просторије - приземље	Приземље		46,47м²
Стан бр.9	I Спрат	двособан	45,37м²
Стан бр.10	I Спрат	трособан	61,28м²
Стан бр.11	I Спрат	трособан	61,45м²
Стан бр.12	I Спрат	двособан	44,23м²
Стан бр.13	I Спрат	двособан	43,15м²
Стан бр.14	I Спрат	двособан	46,05м²
Стан бр.15	I Спрат	једноипособан	35,96м²
Стан бр.16	I Спрат	двособан	46,05м²
Стан бр.17	I Спрат	једнособан	30,59м²
Заједничке просторије – I спрат	I Спрат		36,47м²
Стан бр.18	II Спрат	двособан	45,37м²
Стан бр.19	II Спрат	трособан	61,28м²
Стан бр.20	II Спрат	трособан	61,45м²
Стан бр.21	II Спрат	двособан	44,23м²
Стан бр.22	II Спрат	двособан	43,15м²
Стан бр.23	II Спрат	двособан	46,05м²
Стан бр.24	II Спрат	једноипособан	35,96м²
Стан бр.25	II Спрат	двособан	46,05м²
Стан бр.26	II Спрат	једнособан	30,59м²
Заједничке			36,47м²

просторије - II спрат			
Стан бр.27	III Спрат	двособан	45,37м²
Стан бр.28	III Спрат	трособан	61,28м²
Стан бр.29	III Спрат	трособан	61,45м²
Стан бр.30	III Спрат	двособан	44,23м²
Стан бр.31	III Спрат	двособан	43,15м²
Стан бр.32	III Спрат	двособан	46,05м²
Стан бр.33	III Спрат	једноипособан	35,96м²
Стан бр.34	III Спрат	двособан	46,05м²
Стан бр.35	III Спрат	једнособан	30,59м²
Заједничке просторије – III спрат	III Спрат	-	36,47м²
Стан бр.36	IV Спрат	двособан	45,37м²
Стан бр.37	IV Спрат	трособан	61,28м²
Стан бр.38	IV Спрат	трособан	61,45м²
Стан бр.39	IV Спрат	двособан	44,23м²
Стан бр.40	IV Спрат	двособан	43,15м²
Стан бр.41	IV Спрат	двособан	46,05м²
Стан бр.42	IV Спрат	једноипособан	35,96м²
Стан бр.43	IV Спрат	двособан	46,05м²
Стан бр.44	IV Спрат	једнособан	30,59м²
Заједничке просторије – IV спрат	IV Спрат	-	36,47м²
Стан бр.45	Повучени спрат	двособан	45,37м²
Стан бр.46	Повучени спрат	двособан	60,82м²
Стан бр.47	Повучени спрат	двособан	60,97м²
Стан бр.48	Повучени спрат	двособан	44,23м²
Стан бр.49	Повучени спрат	двособан	43,15м²
Стан бр.50	Повучени спрат	двособан	46,05м²
Стан бр.51	Повучени спрат	једноипособан	35,96м²
Стан бр.52	Повучени спрат	двособан	46,05м²
Стан бр.53	Повучени спрат	једнособан	30,59м²
Заједничке просторије – Повучени спрат	Повучени спрат		36,47м²

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

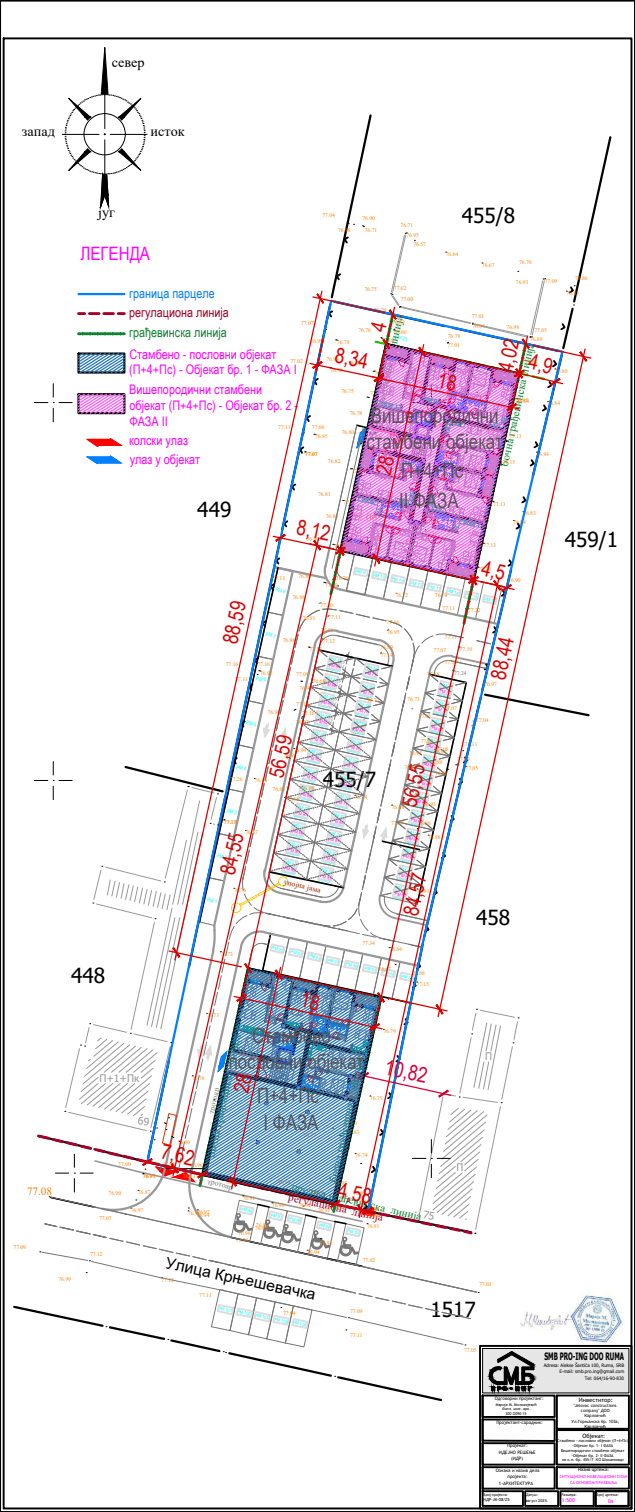
ПАРКИНЗИ У ОКВИРУ ПАРЦЕЛЕ

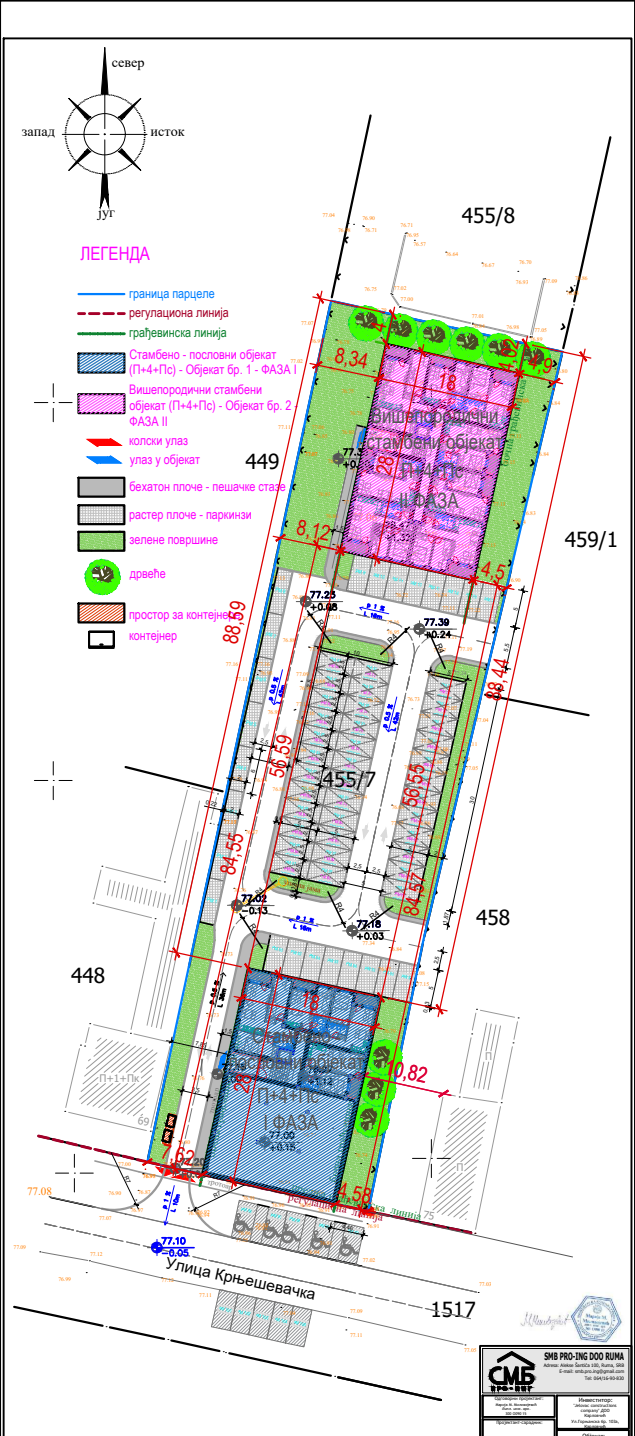
Назив и ознака посебног дела	Спрат	Структура	Нето површина
ПМ бр.1	На парцели	-	12,00м²
ПМ бр.2	На парцели	-	12,00м²
ПМ бр.3	На парцели	-	12,00м²
ПМ бр.4	На парцели	-	12,00м²
ПМ бр.5	На парцели	-	12,00м²
ПМ бр.6	На парцели	-	12,00м²
ПМ бр.7	На парцели	-	12,00м²
ПМ бр.8	На парцели	-	12,00м²
ПМ бр.9	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.10	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.11	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.12	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.13	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.14	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.15	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.16	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.17	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.18	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.19	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.20	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.21	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.22	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.23	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.24	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.25	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.26	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.27	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.28	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.29	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.30	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.31	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.32	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.33	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.34	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.35	На парцели	-	12,50м²

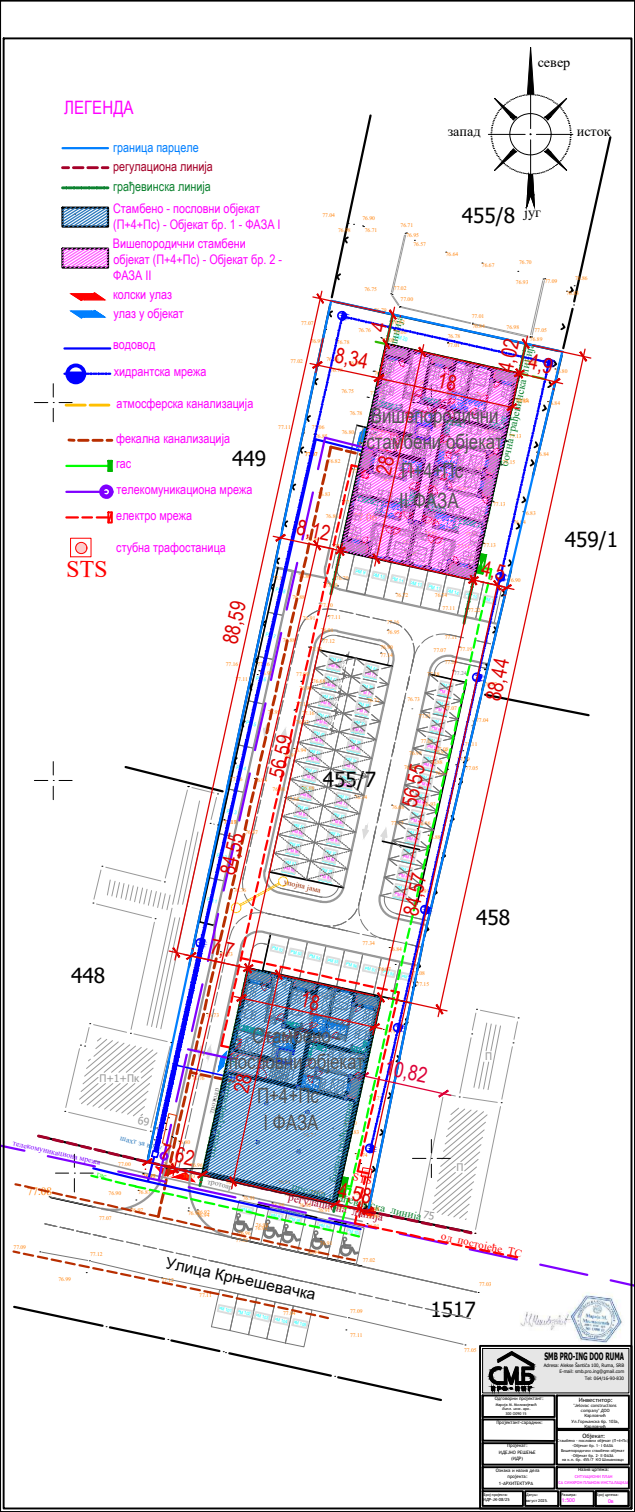
ПМ бр.36	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.37	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.38	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.39	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.40	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.41	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.42	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.43	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.44	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.45	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.46	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.47	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.48	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.49	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.50	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.51	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.52	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.53	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.54	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.55	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.56	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.57	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.58	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.59	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.60	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.61	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.62	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.63	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.64	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.65	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.66	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.67	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.68	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.69	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.70	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.71	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.72	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.73	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.74	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.75	На парцели	-	12,50м²

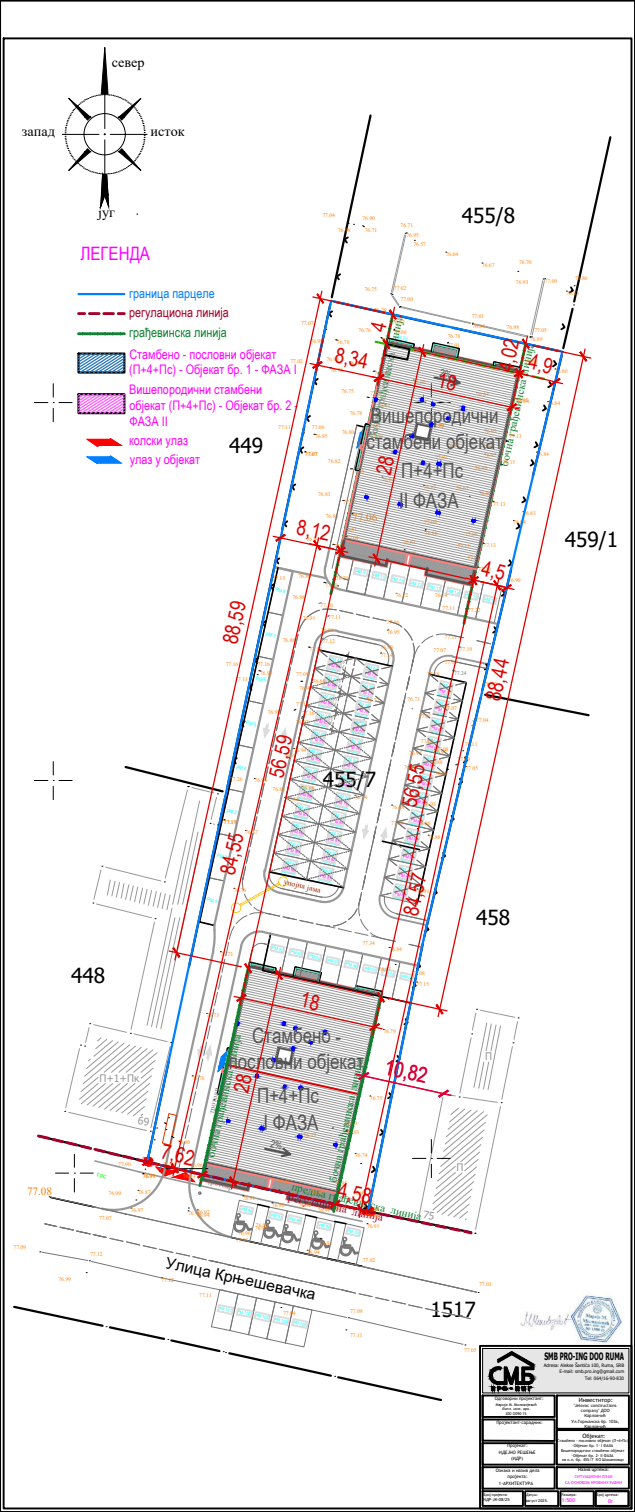
ПМ бр.76	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.77	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.78	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.79	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.80	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.81	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.82	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.83	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.84	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.85	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.86	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.87	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.88	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.89	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.90	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.91	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.92	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.93	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.94	На парцели	-	12,50м²
ПМ бр.95	На парцели	-	12,50м²

0.10. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ


север
запад
исток
југ
ЛЕГЕНДА
граница парцеле
регулациона линија
грађевинска линија
Стамбено - пословни објекат (П+4+Пс) - Објекат бр. 1 - ФАЗА I
Вишепородични стамбени објекат (П+4+Пс) - Објекат бр. 2 ФАЗА II
колски улаз
улаз у објекат
455/8
449
459/1
455/7
458
448
1517
Улица Крњешевачка
Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс II ФАЗА
Стамбено - пословни објекат П+4+Пс I ФАЗА
8,34
18
4,02
4,09
28
8,12
4,5
88,59
88,44
56,59
56,55
84,55
84,57
18
10,82
28
7,62
4,58
77,08
П+1+Пк
69
75
SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, 0163
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830
Главни пројектант:
Марија М. Вучковић
Инж. арх. бр. лиценце
Пројектант сарадник:
Пројектант сарадник:
Извођач пројекта:
ПЗИ
ПЗИ ФАЗА II
(ИДР)
Шифра пројекта:
1-АРХИТЕКТУРА
Извођач:
ИДР ЗА ФАЗУ II
Број:
Јануар 2025
Извођач:
Главни пројектант:
Одговорно лице:
Број:
Датум:
Број:
Датум:
Број:
Датум


север
запад
исток
југ
ЛЕГЕНДА
граница парцеле
регулациона линија
грађевинска линија
Стамбено - пословни објекат (П+4+Пс) - Објекат бр. 1 - ФАЗА I
Вишепородични стамбени објекат (П+4+Пс) - Објекат бр. 2 ФАЗА II
колски улаз
улаз у објекат
бехатон плоче - пешачке стазе
растер плоче - паркинзи
зелене површине
дрвеће
простор за контејнер
контејнер
455/8
449
459/1
455/7
458
448
1517
Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс ФАЗА II
Стамбено пословни објекат П+4+Пс ФАЗА I
Улица Крњешевачка
Регулациона грађевинска линија
8,34
8,12
4,5
18
29
88,59
84,55
56,59
56,55
84,57
84,44
10,82
4,58
7,62
77.25
+0.05
77.39
+0.24
77.02
-0.13
77.18
+0.03
77.00
+0.15
77.10
-0.05
77.08
SMB PRO-ING DOO RUMA
Адреса: Аласке Бачића 100, Рума, 0668
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Тел: 064/16-40-030
Извођач пројекта:
Одговорно лице:
Одговорни пројектант:
Предмет:
ПЛАН ПОЗИЦИЈЕ
Објекат:
Саставни део пројекта:
Број пројекта:
ПЗ-04-08/25
Датум:
јануар 2025.
Размера:
1:500
Број листова:
1/1

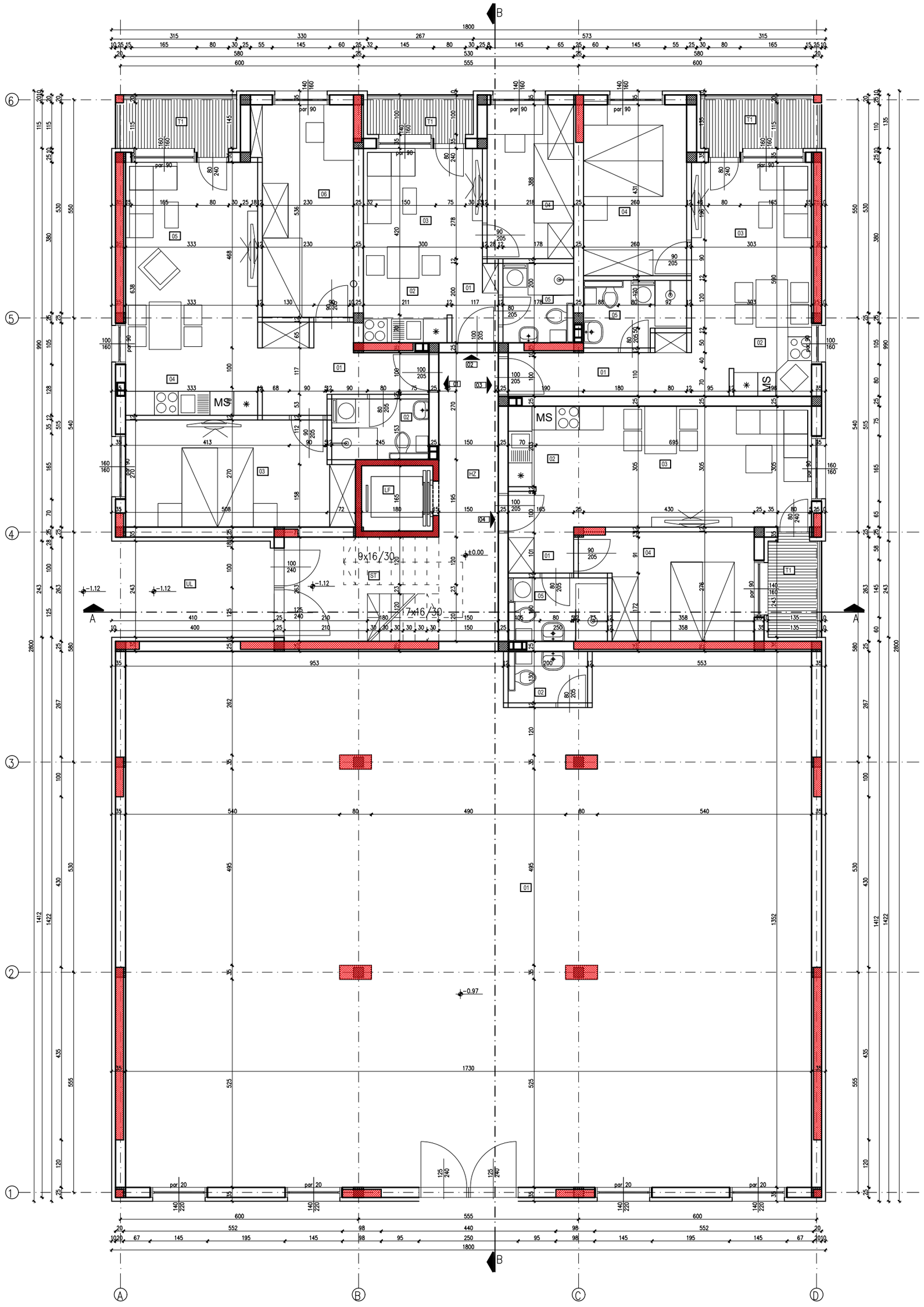

ЛЕГЕНДА
граница парцеле
регулациона линија
грађевинска линија
Стамбено - пословни објекат (П+4+Пс) - Објекат бр. 1 - ФАЗА I
Вишепородични стамбени објекат (П+4+Пс) - Објекат бр. 2 - ФАЗА II
колски улаз
улаз у објекат
водовод
хидрантска мрежа
атмосферска канализација
фекална канализација
гас
телекомуникациона мрежа
електро мрежа
стубна трафостаница
STS
север
запад
исток
југ
455/8
449
459/1
455/7
458
448
1517
Улица Крњешевачка
Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс ФАЗА II
Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс ФАЗА I
88,59
56,59
56,55
84,57
83,44
8,34
0,82
0,62
SMB PRO-ING DOO RUMA
Адреса: Аласа Бачића 100, Рума, ИНБ
Е-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Тел: 064/16-90-830
Инвеститор:
Одговорно лице:
Објекат:
Вишепородични стамбени објекат (П+4+Пс)
Објекат бр. 1 ФАЗА II
Вишепородични стамбени објекат (П+4+Пс)
на к.п. бр. 455/7 КО Шашинци
ГЛАВНА СВЕСКА
ГЛАВНА
Број:
Датум:
Размера:
Број листова:



SMB PRO-ING DOO RUMA Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, 6968 E-mail: smb.pro.ing@gmail.com Tel: 064/16-93-030	
Одговорни пројектант: Марија М. Вучковић Инж. арх. бр. 300 J 08	Инвеститор: "ЗЕЛЕНИЛО-ПЛУС" ДОО Рума Ул.Гарибалдијева бр. 100а
Пројектант: Пројекат за: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Објекат: Стамбено - пословни објекат (П+4+Пс) Објекат бр. 1 I ФАЗА Вишепородични стамбени објекат (П+4+Пс) на к.п. бр. 455/7, КО Шашинци
Шеф пројектантског тима пројекта: 1 - АРХИТЕКТУРА	Назив: СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ ПРОМЕТА РАДОВА
Број пројекта: ИДР 04-08/25	Датум: јануар 2025.	Размера: 1:500	Број листова: 01

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: *smb.pro.ing@gmail.com*
EUROBANK Direktna *R.BR. 150000002500692730*

СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ(П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1 – I ФАЗА



PRIZEMLJA				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 01			
01	HODNIK	7,08	14,63	keramičke plocice
02	KUPATILO	3,74	7,96	keramičke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	14,84	16,89	keramičke plocice
04	KUHINJA	4,99	9,65	keramičke plocice
05	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16,25	16,41	keramičke plocice
06	SPAVAĆA SOBA	12,72	15,92	keramičke plocice
T1	TERASA	4,11	8,79	keramičke plocice
	UKUPNO	63.73		
	STAN 02			
01	HODNIK	2,34	6,34	keramičke plocice
02	KUHINJA	3,26	7,46	keramičke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	9,81	12,80	keramičke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	8,45	12,11	keramičke plocice
05	KUPATILO	3,56	7,56	keramičke plocice
T1	TERASA	2,66	7,33	keramičke plocice
	UKUPNO	30.08		
	STAN 03			
01	HODNIK	6,52	14,33	keramičke plocice
02	KUHINJA	3,53	7,64	keramičke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13,18	15,65	keramičke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11,20	13,62	keramičke plocice
05	KUPATILO	3,95	8,59	keramičke plocice
T1	TERASA	4,11	8,80	keramičke plocice
	UKUPNO	42.49		

PRIZEMLJA				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 04			
01	HODNIK	3,51	7,66	keramičke plocice
02	KUHINJA	4,87	8,85	keramičke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16,77	18,10	keramičke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10,74	14,38	keramičke plocice
05	KUPATILO	4,00	8,19	keramičke plocice
T1	TERASA	3,20	7,56	keramičke plocice
	UKUPNO	43.09		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	179.39		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
UL	ULAZ	9,96	13,06	keramičke plocice
HZ	HODNIK ZGRADE	10,96	17,61	keramičke plocice
LF	LIFT	2,97	6,90	keramičke plocice
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10,25	13,05	keramičke plocice
	UKUPNO	34.14		
	C - POSLOVNI PROSTOR			
01	LOKAL	230.71	64.47	keramičke plocice
02	WC	2.59	6.60	keramičke plocice
	UKUPNO	233.30		
	UKUPNO NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	446.83		
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	503.00		



SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Alekse Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Odgovorni projektant:
Marija M. Milivojević
dipl. inž. arh.
300 0090 15

Projektant-saradnik:

Projekat:
IDEJNO REŠENJE
(IDR)

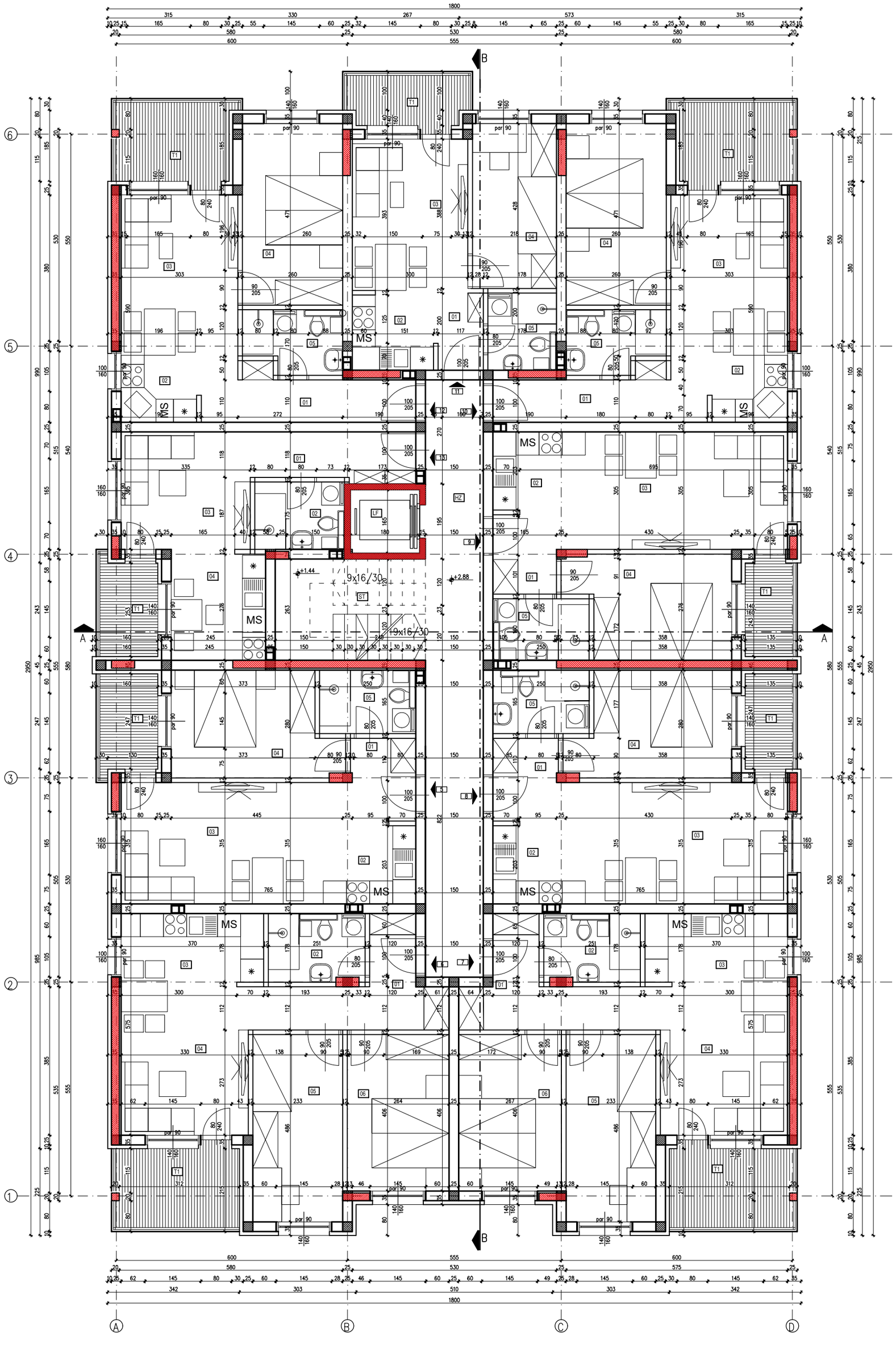
Ozнака i naziv dela projekta:
1-ARHITEKTURA

Investitor:
"Jelovac constructions company" DOO
Karlovčić
Ul.Gorњanska br. 103a,
Karlovčić

Objekat:
Stambeno - poslovni objekat (P+4+Pk)
-Objekat br. 1- I FAZA
na k.p. br. 455/7 KO Šimanovci

Naziv crteža:
OSNOVA PRIZEMLJA

Broj projekta:	Datum:	Razmera:	Broj crteža:
IDR-JK-08/25	avgust 2025.	1:100	1



I SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 05			
01	HODNIK	3.65	7.69	keramičke ploče
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	11.25	14.66	keramičke ploče
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramičke ploče
T1	TERASA	4.05	8.84	keramičke ploče
	UKUPNO	45.37		
	STAN 06			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramičke ploče
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramičke ploče
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramičke ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramičke ploče
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramičke ploče
06	SPAVAĆA SOBA	10.71	13.40	keramičke ploče
T1	TERASA	7.07	11.43	keramičke ploče
	UKUPNO	61.28		
	STAN 07			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramičke ploče
02	KUPATILO	4.43	8.80	keramičke ploče
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramičke ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramičke ploče
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramičke ploče
06	SPAVAĆA SOBA	10.84	13.46	keramičke ploče
T1	TERASA	7.07	11.40	keramičke ploče
	UKUPNO	61.45		
	STAN 08			
01	HODNIK	3.70	7.93	keramičke ploče
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	10.83	14.36	keramičke ploče
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramičke ploče
T1	TERASA	3.33	7.64	keramičke ploče
	UKUPNO	44.23		
	STAN 09			
01	HODNIK	3.51	7,75	keramičke ploče
02	KUHINJA	4.87	8,83	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14.06	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.99	8,20	keramičke ploče
T1	TERASA	3.27	7,34	keramičke ploče
	UKUPNO	43.15		

I SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 10			
01	HODNIK	6.52	14.34	keramičke ploče
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramičke ploče
T1	TERASA	6.60	11.59	keramičke ploče
	UKUPNO	46.05		
	STAN 11			
01	HODNIK	2.34	6.34	keramičke ploče
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	9.33	12.91	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramičke ploče
T1	TERASA	4.43	9.53	keramičke ploče
	UKUPNO	35.96		
	STAN 12			
01	HODNIK	6.52	14.33	keramičke ploče
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramičke ploče
T1	TERASA	6.60	11.66	keramičke ploče
	UKUPNO	46.05		
	STAN 13			
01	HODNIK	5.36	11.29	keramičke ploče
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramičke ploče
04	KUHINJA,TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramičke ploče
T1	TERASA	3.99	8.76	keramičke ploče
	UKUPNO	30.59		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	414.13		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
HZ	HODNIK ZGRADE	23,25	34.00	keramičke ploče
LF	LIFT	2,97	6,90	keramičke ploče
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10,25	13,05	keramičke ploče
	UKUPNO	36.47		
	UKUPNO NETO POVRŠINA I SPRATA	450.60		
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA I SPRATA	527.00		

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Odgovorni projektant:
Marija M. Miliojević
dipl. inž. arh.
300 0090 15

Projektant-saradnik:

Investitor:
"Jelovac constructions company" DOO
Karlovčić
Ul.Gorjanska br. 103a, Karlovčić

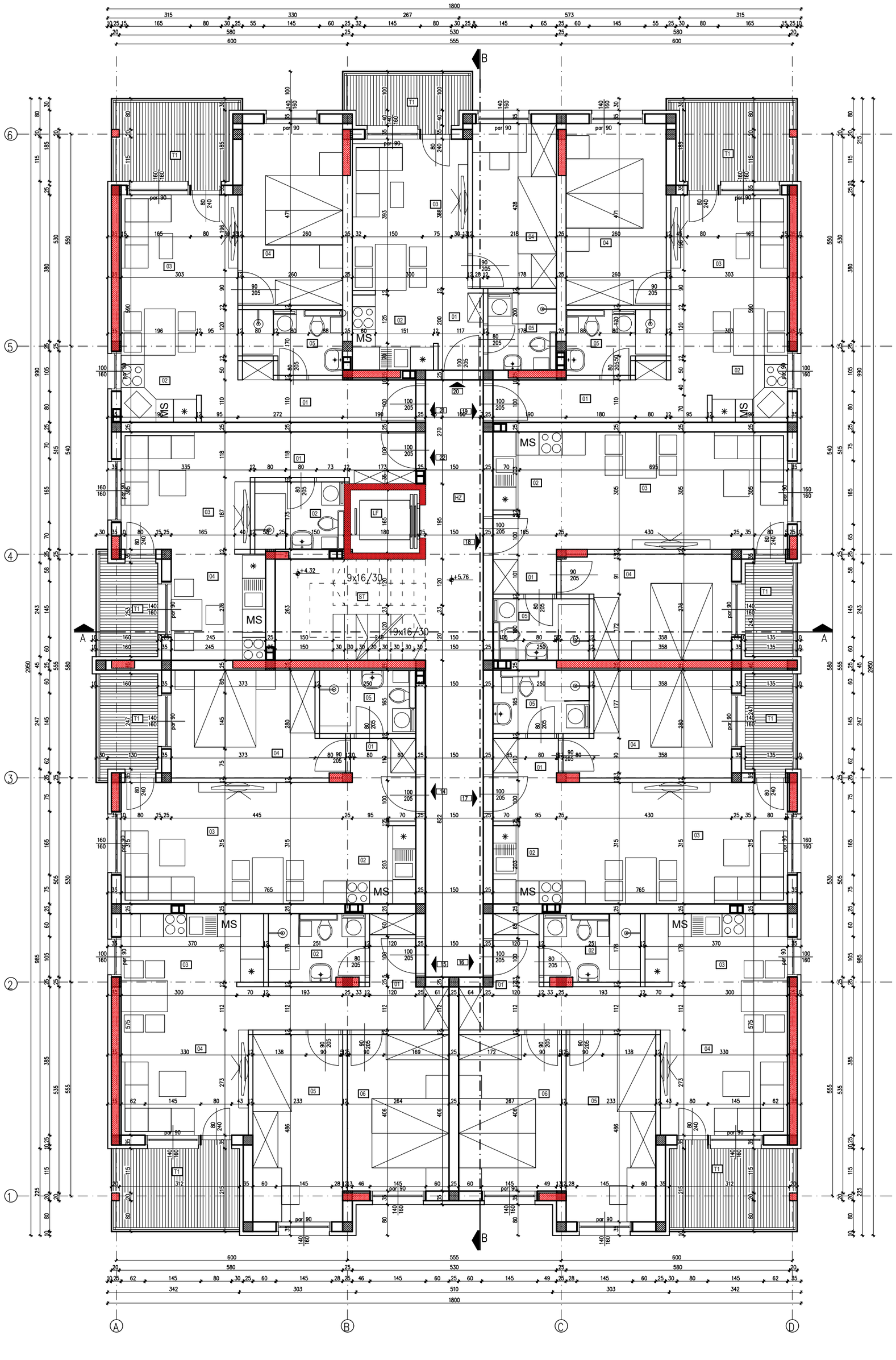
Objekat:
Stambeno - poslovni objekat (P+4+Pk)
-Objekat br. 1- I FAZA
na k.p. br. 455/7 KO Šimanovci

Projekat:
IDEJNO REŠENJE
(IDR)

Oznaka i naziv dela projekta:
1-ARHITEKTURA

Naziv crtežа:
OSNOVA I SPRATA

Broj projekta:	Datum:	Razmera:	Broj crtežа:
IDR-JK-08/25	avgust 2025.	1:100	2



II SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 14			
01	HODNIK	3.65	7.69	keramičke pločice
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramičke pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA	11.25	14.66	keramičke pločice
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramičke pločice
T1	TERASA	4.05	8.84	keramičke pločice
	UKUPNO	45.37		
	STAN 15			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramičke pločice
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramičke pločice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramičke pločice
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramičke pločice
06	SPAVAĆA SOBA	10.71	13.40	keramičke pločice
T1	TERASA	7.07	11.43	keramičke pločice
	UKUPNO	61.28		
	STAN 16			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.43	8.80	keramičke pločice
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramičke pločice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramičke pločice
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramičke pločice
06	SPAVAĆA SOBA	10.84	13.46	keramičke pločice
T1	TERASA	7.07	11.40	keramičke pločice
	UKUPNO	61.45		
	STAN 17			
01	HODNIK	3.70	7.93	keramičke pločice
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramičke pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA	10.83	14.36	keramičke pločice
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramičke pločice
T1	TERASA	3.33	7.64	keramičke pločice
	UKUPNO	44.23		
	STAN 18			
01	HODNIK	3.51	7,75	keramičke pločice
02	KUHINJA	4.87	8,83	keramičke pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14.06	keramičke pločice
05	KUPATILO	3.99	8,20	keramičke pločice
T1	TERASA	3.27	7,34	keramičke pločice
	UKUPNO	43.15		

II SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 19			
01	HODNIK	6.52	14.34	keramičke pločice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramičke pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramičke pločice
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramičke pločice
T1	TERASA	6.60	11.59	keramičke pločice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 20			
01	HODNIK	2.34	6.34	keramičke pločice
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramičke pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA	9.33	12.91	keramičke pločice
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramičke pločice
T1	TERASA	4.43	9.53	keramičke pločice
	UKUPNO	35.96		
	STAN 21			
01	HODNIK	6.52	14.33	keramičke pločice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramičke pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramičke pločice
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramičke pločice
T1	TERASA	6.60	11.66	keramičke pločice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 22			
01	HODNIK	5.36	11.29	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramičke pločice
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramičke pločice
04	KUHINJA,TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramičke pločice
T1	TERASA	3.99	8.76	keramičke pločice
	UKUPNO	30.59		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	414.13		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
HZ	HODNIK ZGRADE	23,25	34.00	keramičke pločice
LF	LIFT	2,97	6,90	keramičke pločice
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10,25	13,05	keramičke pločice
	UKUPNO	36.47		
	UKUPNO NETO POVRŠINA I SPRATA	450.60		
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA I SPRATA	527.00		

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Odgovorni projektant:
Marija M. Miliojević
dipl. inž. arh.
300 0090 15

Projektant-saradnik:

Investitor:
"Jelovac constructions company" DOO
Karlovčić
Ul.Gorjanska br. 103a, Karlovčić

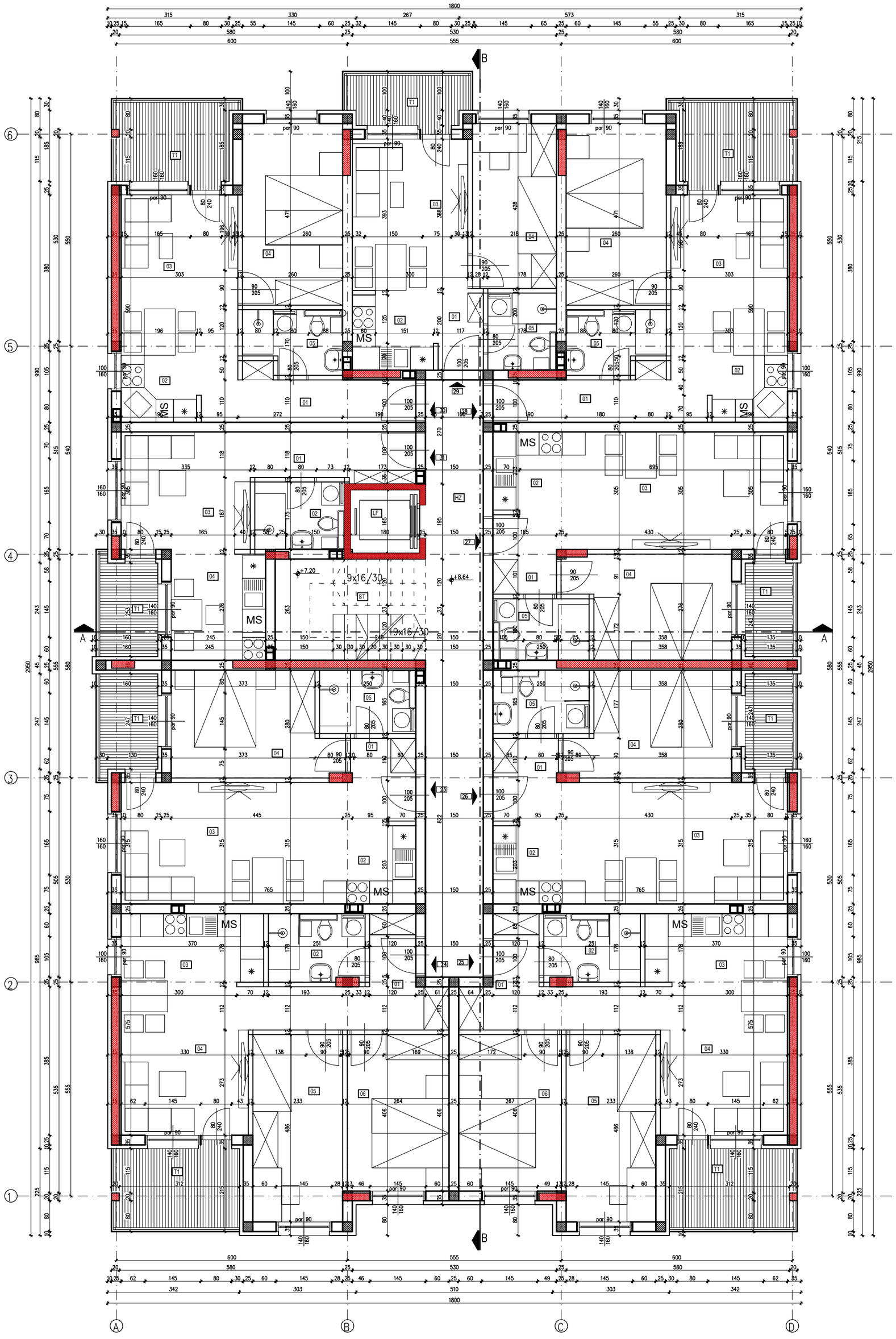
Objekat:
Stambeno - poslovni objekat (P+4+Pk)
-Objekat br. 1- I FAZA
na k.p. br. 455/7 KO Šimanovci

Projekat:
IDEJNO REŠENJE
(IDR)

Oznaka i naziv dela projekta:
1-ARHITEKTURA

Naziv crtežа:
OSNOVA II SPRATA

Broj projekta:	Datum:	Razmera:	Broj crtežа:
IDR-JK-08/25	avgust 2025.	1:100	3



III SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 23			
01	HODNIK	3.65	7.69	keramičke ploče
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	11.25	14.66	keramičke ploče
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramičke ploče
T1	TERASA	4.05	8.84	keramičke ploče
	UKUPNO	45.37		
	STAN 24			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramičke ploče
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramičke ploče
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramičke ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramičke ploče
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramičke ploče
06	SPAVAĆA SOBA	10.71	13.40	keramičke ploče
T1	TERASA	7.07	11.43	keramičke ploče
	UKUPNO	61.28		
	STAN 25			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramičke ploče
02	KUPATILO	4.43	8.80	keramičke ploče
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramičke ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramičke ploče
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramičke ploče
06	SPAVAĆA SOBA	10.84	13.46	keramičke ploče
T1	TERASA	7.07	11.40	keramičke ploče
	UKUPNO	61.45		
	STAN 26			
01	HODNIK	3.70	7.93	keramičke ploče
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	10.83	14.36	keramičke ploče
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramičke ploče
T1	TERASA	3.33	7.64	keramičke ploče
	UKUPNO	44.23		
	STAN 27			
01	HODNIK	3.51	7,75	keramičke ploče
02	KUHINJA	4.87	8,83	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14.06	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.99	8,20	keramičke ploče
T1	TERASA	3.27	7,34	keramičke ploče
	UKUPNO	43.15		

III SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 28			
01	HODNIK	6.52	14.34	keramičke ploče
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramičke ploče
T1	TERASA	6.60	11.59	keramičke ploče
	UKUPNO	46.05		
	STAN 29			
01	HODNIK	2.34	6.34	keramičke ploče
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	9.33	12.91	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramičke ploče
T1	TERASA	4.43	9.53	keramičke ploče
	UKUPNO	35.96		
	STAN 30			
01	HODNIK	6.52	14.33	keramičke ploče
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramičke ploče
T1	TERASA	6.60	11.66	keramičke ploče
	UKUPNO	46.05		
	STAN 31			
01	HODNIK	5.36	11.29	keramičke ploče
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramičke ploče
04	KUHINJA,TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramičke ploče
T1	TERASA	3.99	8.76	keramičke ploče
	UKUPNO	30.59		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	414.13		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
HZ	HODNIK ZGRADE	23,25	34.00	keramičke ploče
LF	LIFT	2,97	6,90	keramičke ploče
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10,25	13,05	keramičke ploče
	UKUPNO	36.47		
	UKUPNO NETO POVRŠINA I SPRATA	450.60		
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA I SPRATA	527.00		

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Odgovorni projektant:
Marija M. Miliojević
dipl. inž. arh.
300 0090 15

Projektant-saradnik:

Investitor:
"Jelovac constructions company" DOO
Karlovčić
Ul.Gorjanska br. 103a, Karlovčić

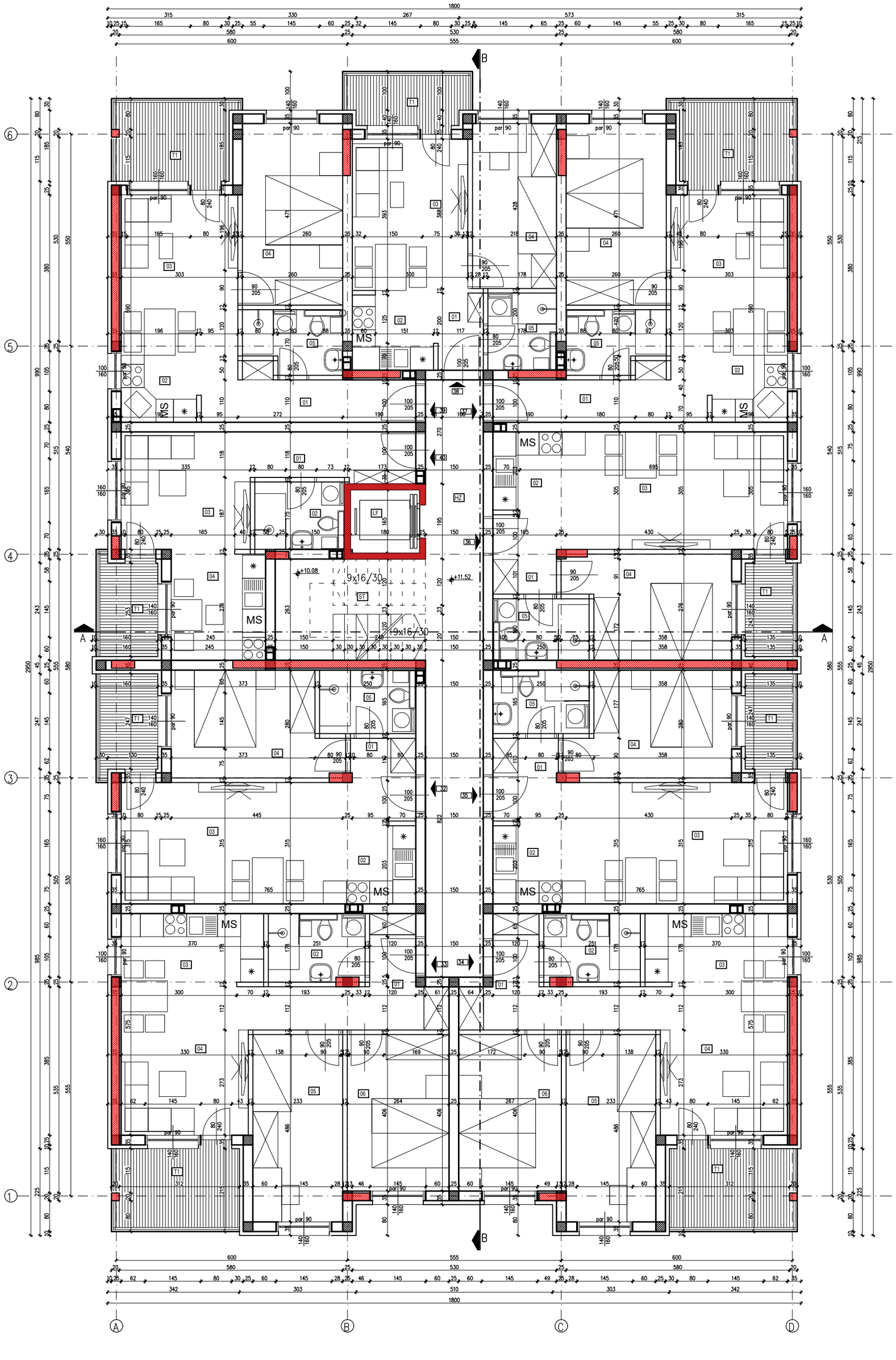
Objekat:
Stambeno - poslovni objekat (P+4+Pk)
-Objekat br. 1- I FAZA
na k.p. br. 455/7 KO Šimanovci

Projekat:
IDEJNO REŠENJE
(IDR)

Oznaka i naziv dela projekta:
1-ARHITEKTURA

Naziv crtežа:
OSNOVA III SPRATA

Broj projekta:	Datum:	Razmera:	Broj crtežа:
IDR-JK-08/25	avgust 2025.	1:100	4



IV SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 32			
01	HODNIK	3.65	7.69	keramicke plocice
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.25	14.66	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramicke plocice
T1	TERASA	4.05	8.84	keramicke plocice
	UKUPNO	45.37		
	STAN 33			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramicke plocice
06	SPAVAĆA SOBA	10.71	13.40	keramicke plocice
T1	TERASA	7.07	11.43	keramicke plocice
	UKUPNO	61.28		
	STAN 34			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.80	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramicke plocice
06	SPAVAĆA SOBA	10.84	13.46	keramicke plocice
T1	TERASA	7.07	11.40	keramicke plocice
	UKUPNO	61.45		
	STAN 35			
01	HODNIK	3.70	7.93	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.83	14.36	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramicke plocice
T1	TERASA	3.33	7.64	keramicke plocice
	UKUPNO	44.23		
	STAN 36			
01	HODNIK	3.51	7,75	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8,83	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14.06	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.99	8,20	keramicke plocice
T1	TERASA	3.27	7,34	keramicke plocice
	UKUPNO	43.15		

IV SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 37			
01	HODNIK	6.52	14.34	keramicke plocice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.59	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 38			
01	HODNIK	2.34	6.34	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.33	12.91	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramicke plocice
T1	TERASA	4.43	9.53	keramicke plocice
	UKUPNO	35.96		
	STAN 39			
01	HODNIK	6.52	14.33	keramicke plocice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.66	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 40			
01	HODNIK	5.36	11.29	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramicke plocice
04	KUHINJA,TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramicke plocice
T1	TERASA	3.99	8.76	keramicke plocice
	UKUPNO	30.59		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	414.13		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
HZ	HODNIK ZGRADE	23,25	34.00	keramicke plocice
LF	LIFT	2,97	6,90	keramicke plocice
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10,25	13,05	keramicke plocice
	UKUPNO	36.47		
	UKUPNO NETO POVRŠINA I SPRATA	450.60		
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA I SPRATA	527.00		

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Odgovorni projektant:
Marija M. Miliojević
dipl. inž. arh.
300 0090 15

Projektant-saradnik:

Investitor:
"Jelovac construction company" DOO
Karlovčić
Ul.Gorjanska br. 103a, Karlovčić

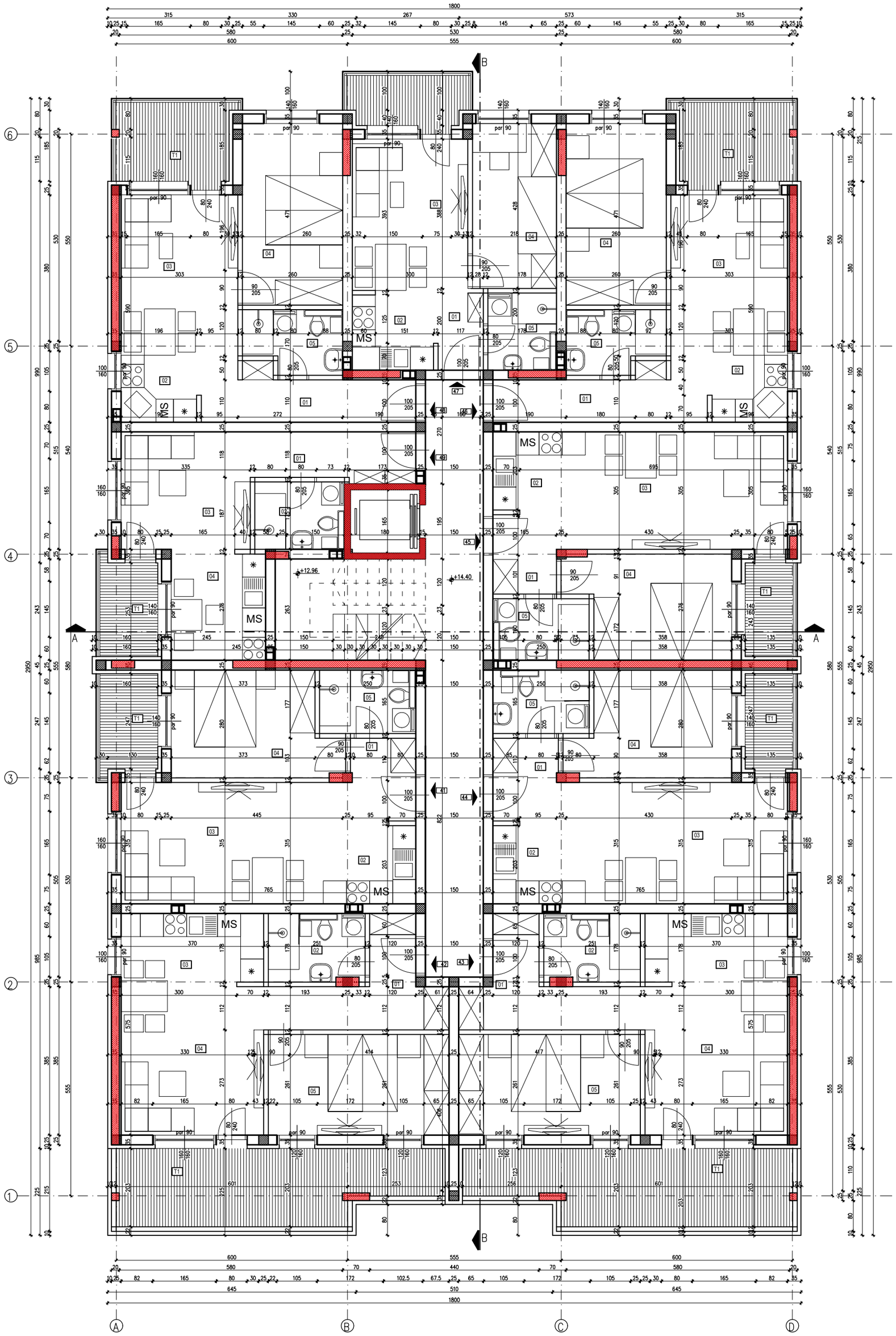
Objekat:
Stambeno - poslovni objekat (P+4+Pk)
-Objekat br. 1- I FAZA
na k.p. br. 455/7 KO Šimanovci

Projekat:
IDEJNO REŠENJE
(IDR)

Oznaka i naziv dela projekta:
1-ARHITEKTURA

Naziv crtežа:
OSNOVA IV SPRATA

Broj projekta:	Datum:	Razmera:	Broj crtežа:
IDR-JK-08/25	avgust 2025.	1:100	5



POVUCEN SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 41			
01	HODNIK	3.65	7.69	keramicke plocice
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.25	14.66	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramicke plocice
T1	TERASA	4.05	8.84	keramicke plocice
	UKUPNO	45.37		
	STAN 42			
01	HODNIK	7.66	15.66	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	14.60	15.34	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.60	keramicke plocice
	UKUPNO	45.51		
T1	TERASA	15.31	21.13	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 42	60.82		
	STAN 43			
01	HODNIK	7.70	15.72	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.84	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	14.60	15.34	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	12.31	14.65	keramicke plocice
	UKUPNO	45.63		
T1	TERASA	15.34	21.19	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 43	60.97		
	STAN 44			
01	HODNIK	3.70	7.93	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.83	14.36	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramicke plocice
T1	TERASA	3.33	7.64	keramicke plocice
	UKUPNO	44.23		
	STAN 45			
01	HODNIK	3.51	7.75	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8.83	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14.06	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.99	8.20	keramicke plocice
T1	TERASA	3.27	7.34	keramicke plocice
	UKUPNO	43.15		

POVUCEN SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 46			
01	HODNIK	6.52	14.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.53	7.64	keramicke plocice
03	KUHINJA,TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.59	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 47			
01	HODNIK	2.34	6.34	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.33	12.91	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramicke plocice
T1	TERASA	4.43	9.53	keramicke plocice
	UKUPNO	35.96		
	STAN 48			
01	HODNIK	6.52	14.33	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.53	7.64	keramicke plocice
03	KUHINJA,TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.66	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 49			
01	HODNIK	5.36	11.29	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramicke plocice
04	KUHINJA,TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramicke plocice
T1	TERASA	3.99	8.76	keramicke plocice
	UKUPNO	30.59		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	413.19		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
HZ	HODNIK ZGRADE	23.25	34.00	keramicke plocice
LF	LIFT	2.97	6.90	keramicke plocice
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10.25	13.05	keramicke plocice
	UKUPNO	36.47		
UKUPNO NETO POVRŠINA POVUCENOG SPRATA SPRATA		449.66		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA POVUCENOG SPRATA		528.00		

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Alekse Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:
Марија М. Миливојевић
дипл. инж. арх.
300 0090 15

Пројектант-сарадник:

Инвеститор:
"Jelovac constructions company" ДОО
Карловчић
Ул.Горњанска бр. 103а,
Карловчић

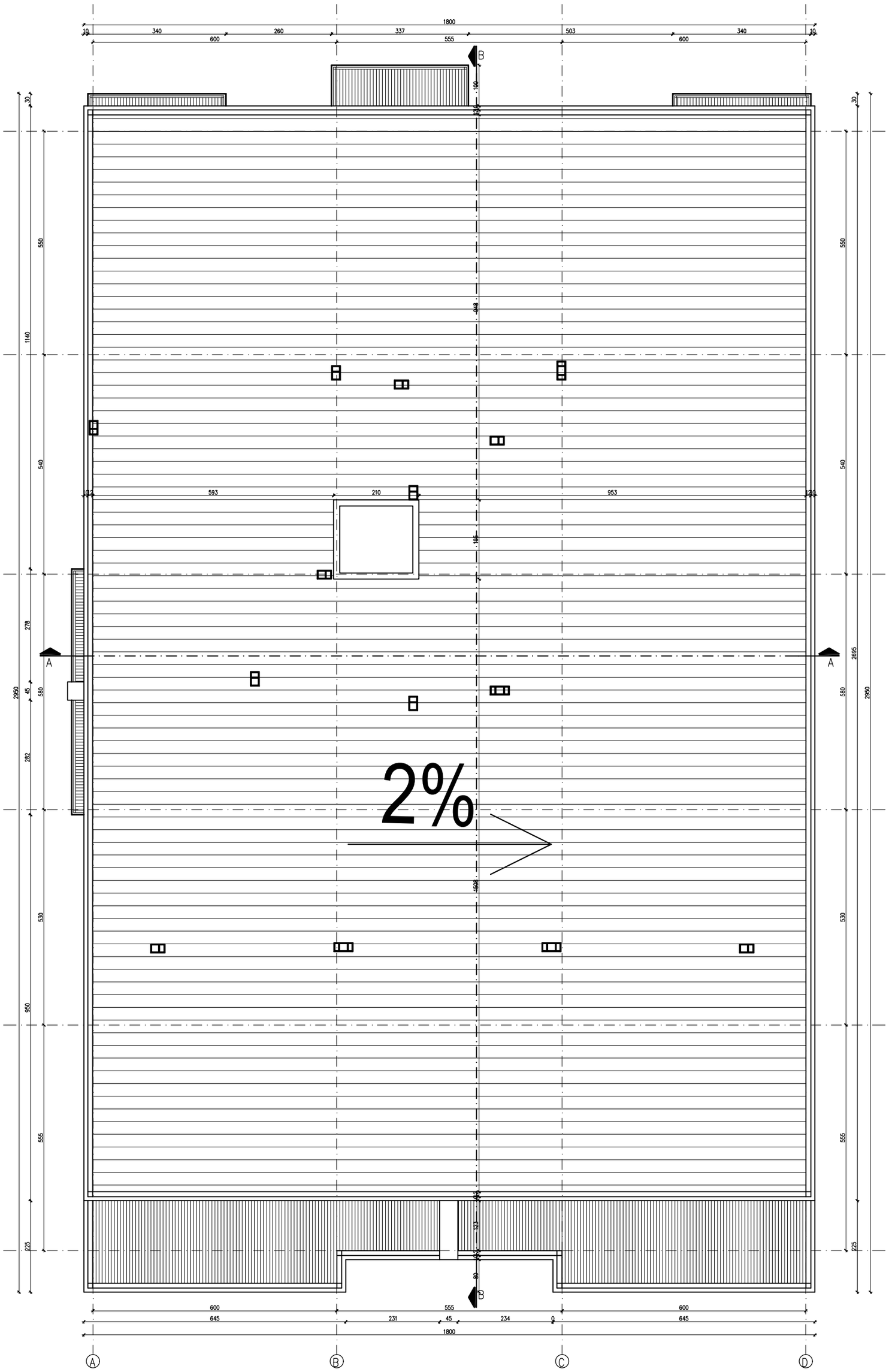
Објекат:
Стамбено - пословни објекат (П+4+Пс)
-Објекат бр. 1- I ФАЗА
на к.п. бр. 455/7 КО Шимановци

Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
(ИДР)

Ознака и назив дела пројекта:
1-АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

Број пројекта:	Датум:	Размера:	Број цртежа:
ИДР-ЈК-08/25	август 2025.	1:100	6



LEGENDA :

Neprohodna terasa

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:
Марија М. Миливојевић
дипл. инж. арх.
300 0090 15

Пројектант-сарадник:

Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
(ИДР)

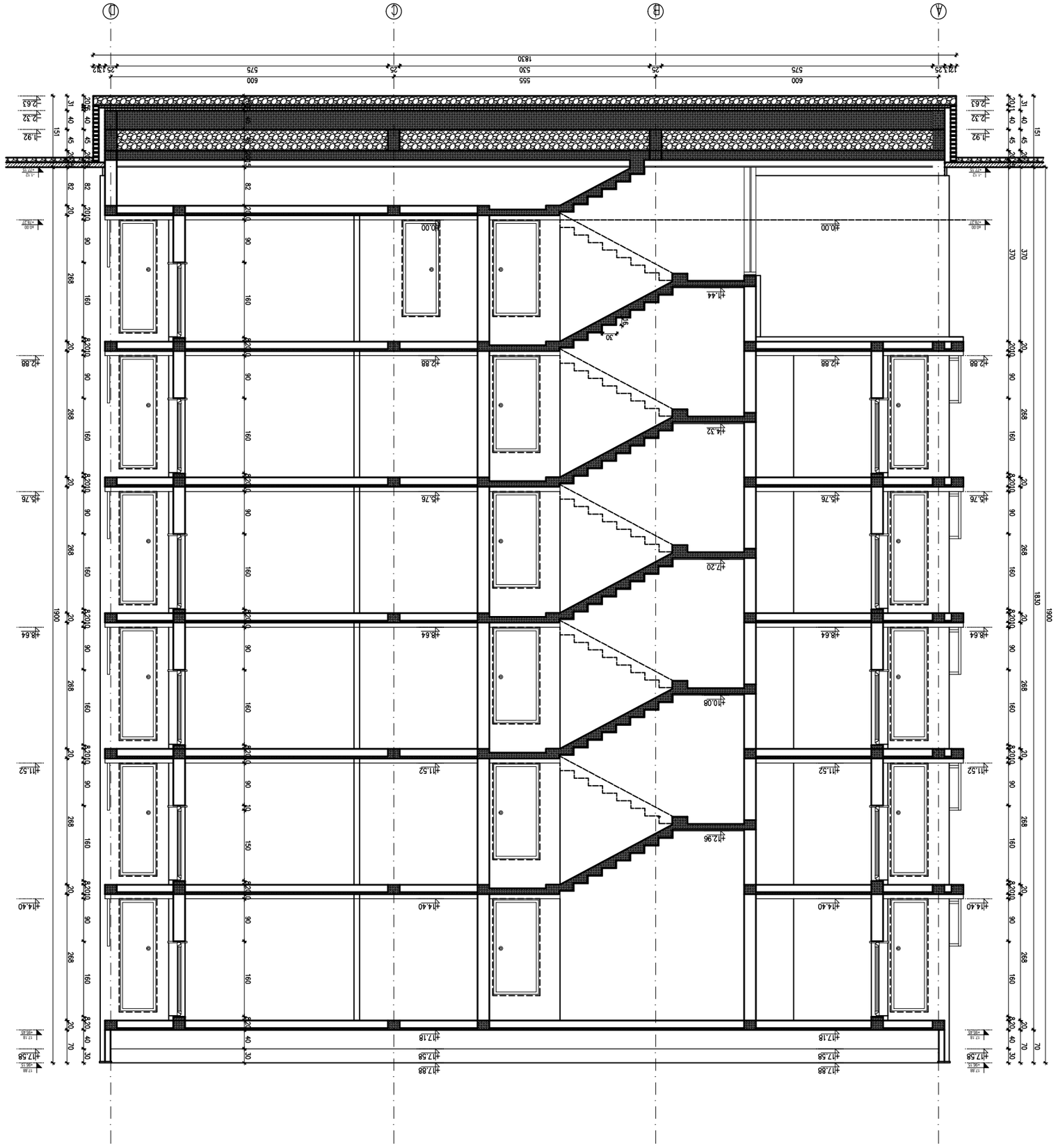
Ознака и назив дела пројекта:
1-АРХИТЕКТУРА

Инвеститор:
"Jelovac constructions company" ДОО
Карловчић
Ул.Горњанска бр. 103а,
Карловчић

Објекат:
Стамбено - пословни објекат (П+4+Пс)
-Објекат бр. 1- I ФАЗА
на к.п. бр. 455/7 КО Шимановци

Назив цртежа:
ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ

Број пројекта:	Датум:	Размера:	Број цртежа:
ИДР-ЈК-08/25	август 2025.	1:100	7



SMB PRO-ING DOO RUMA

Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Главни пројектант:
Марија М. Милошевић
дипл. инж. арх.
300 0090 15

Пројектант-сарадник:

Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
(ИДР)

Објекат:
Стамбено - пословни објекат (П+4+Пк)
-Објекат бр. 1- I фаза
на к.п. бр. 455/7 КО Шишавац

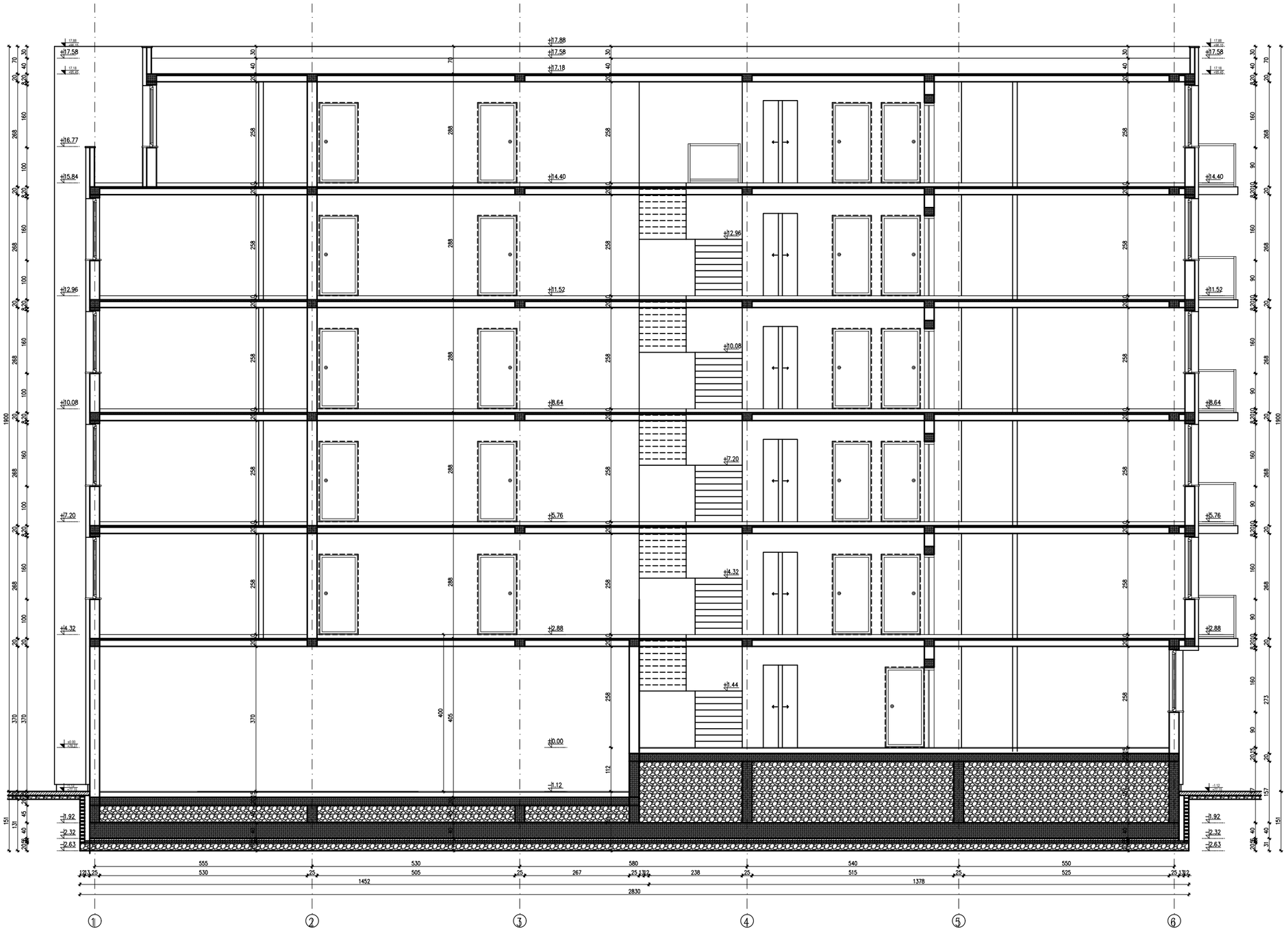
Назив објекта:
1-АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
ПРЕСЕК А-А

Врста пројекта: ИДР-ЈК-08/25
Датум: јануар 2025.
Размера: 1:100
Број цртежа: 8

Инвеститор:
"Jelovac construction company" доо
Кајтасовићи
Ул.Грбавска бр. 103а,
Кајтасовићи

Главни пројектант
Марија М.
Милошевић
Дипл. инж. арх.
Број лиценце
300 0090 15



SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Alekse Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:
Марија М. Миливојевић
дипл. инж. арх.
300 0090 15

Пројектант-сарадник:

Инвеститор:
"Jelovac constructions company" ДОО
Карловчић
Ул.Горњанска бр. 103а, Карловчић

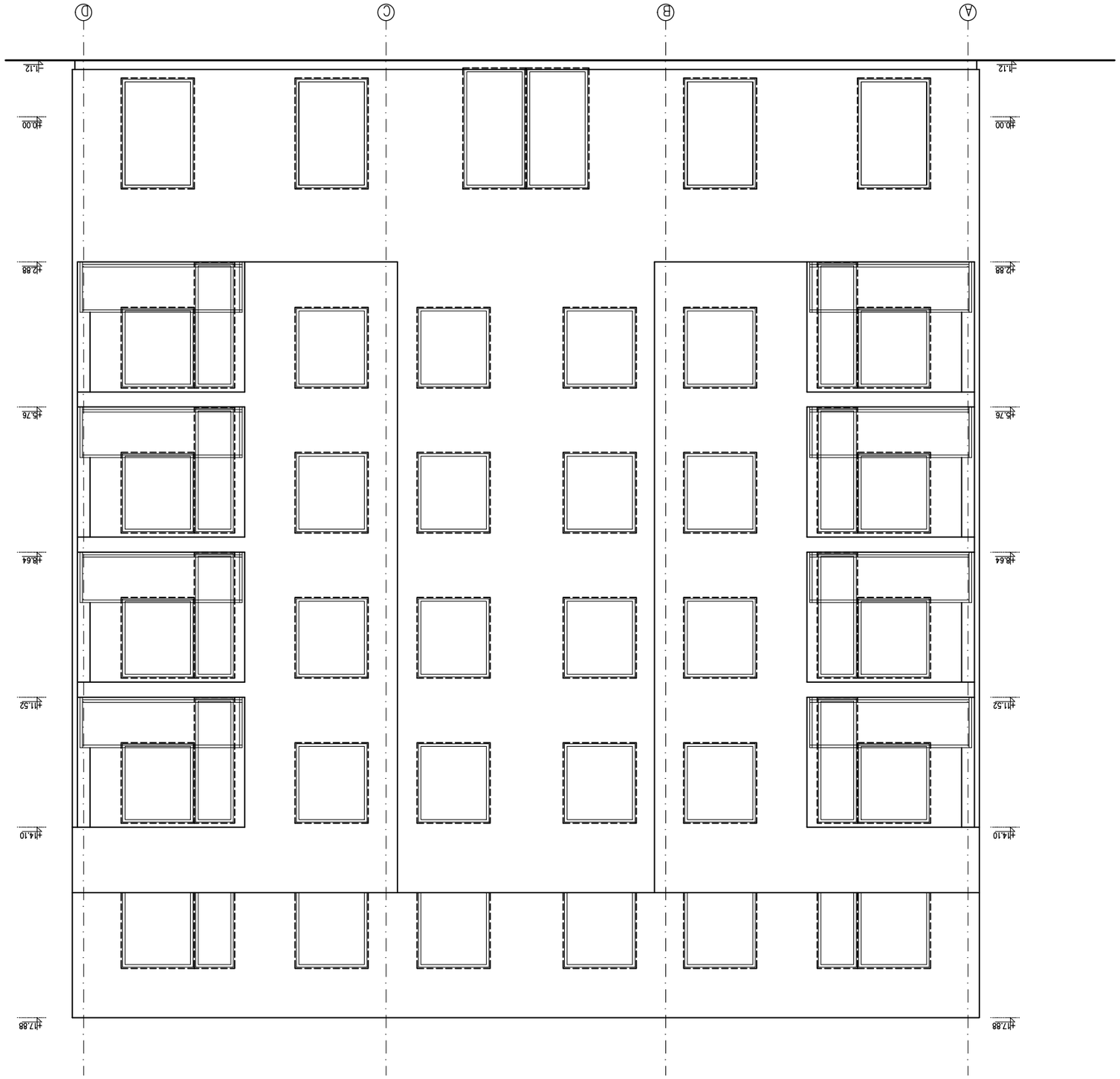
Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
(ИДР)

Објекат:
Стамбено - пословни објекат (П+4+Пс)
Објекат бр. 1- I ФАЗА
на к.п. бр. 455/7 КО Шмановци

Ознака и назив дела пројекта:
1-АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
ПРЕСЕК Б-Б

Број пројекта:	Датум:	Размера:	Број цртежа:
ИДР-ЈК-08/25	август 2025.	1:100	9



Изработил:
Марија М. Живојевић
дипл. инж. арх.
300 0090 15

Одговорни пројектант:
Марија М. Живојевић
дипл. инж. арх.
300 0090 15

Пројектант-сарадник:

Објекат:
Стамбено - пословни објекат (П+4+Пк)
-Објекат бр. 1- I фаза
на к.п. бр. 455/7 КО Шимановци

Пројекат:
ИЗВЕШТАЈ РЕШЕЊЕ
(ИЗР)

Назив и назив дела пројекта:
1-АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
ЈУГОЗАПАДНИ НЕ/ЛЕА

Број пројекта:
ИЗР-ЈК-08/25

Датум:
јануар 2025.

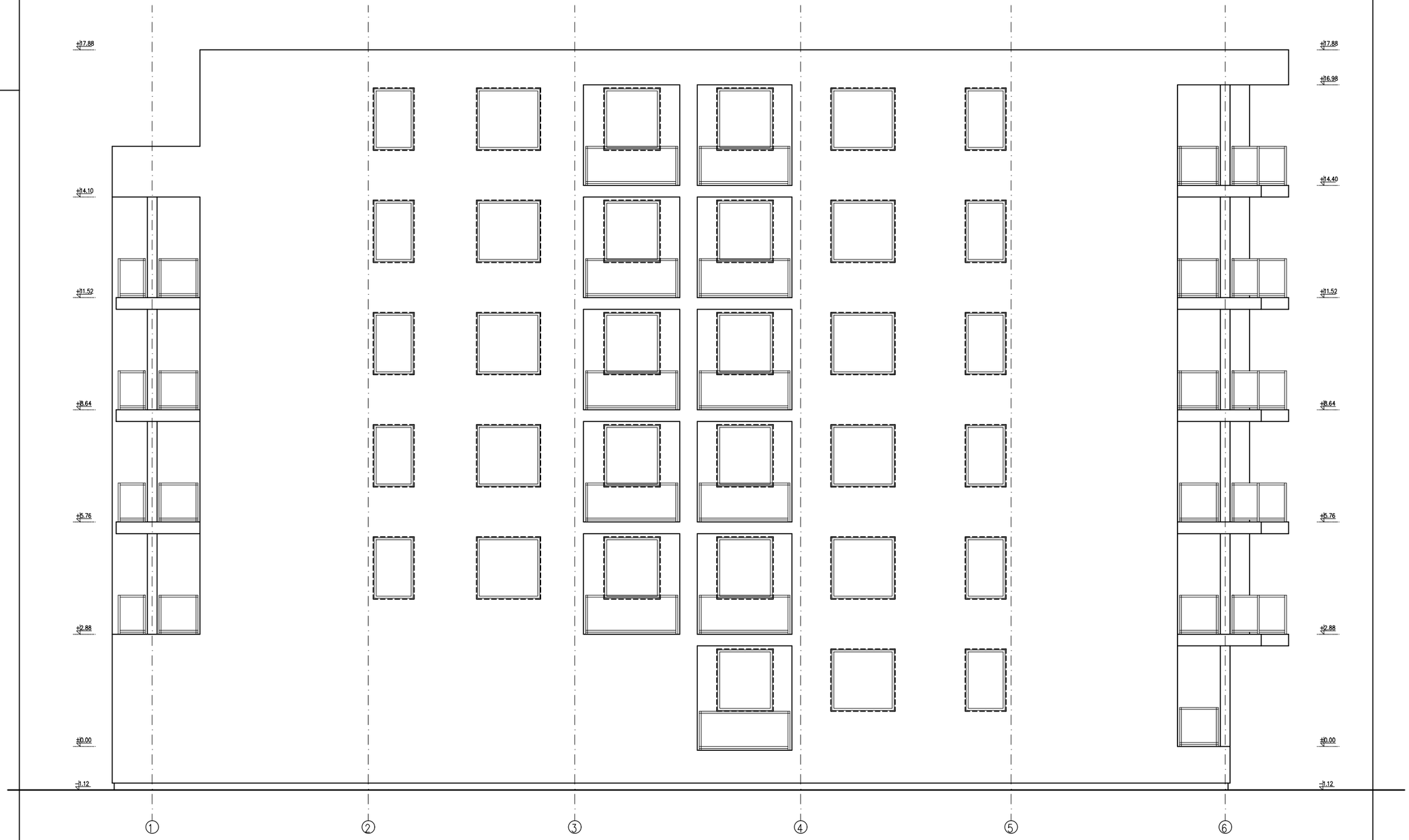
Размера:
1:100

Број цртежа:
10

Инвеститор:
"Jelovac construction company" д.о.о
Кајгановић
Ул.Горњанска бр. 103а,
Кајгановић

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

СМБ
ПРО-ИНГ



SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Alekse Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:
Марија М. Миливојевић
дипл. инж. арх.
300 0090 15

Пројектант-сарадник:

Инвеститор:
"Jelovac constructions company" ДОО
Карловчић
Ул.Горњанска бр. 103а, Карловчић

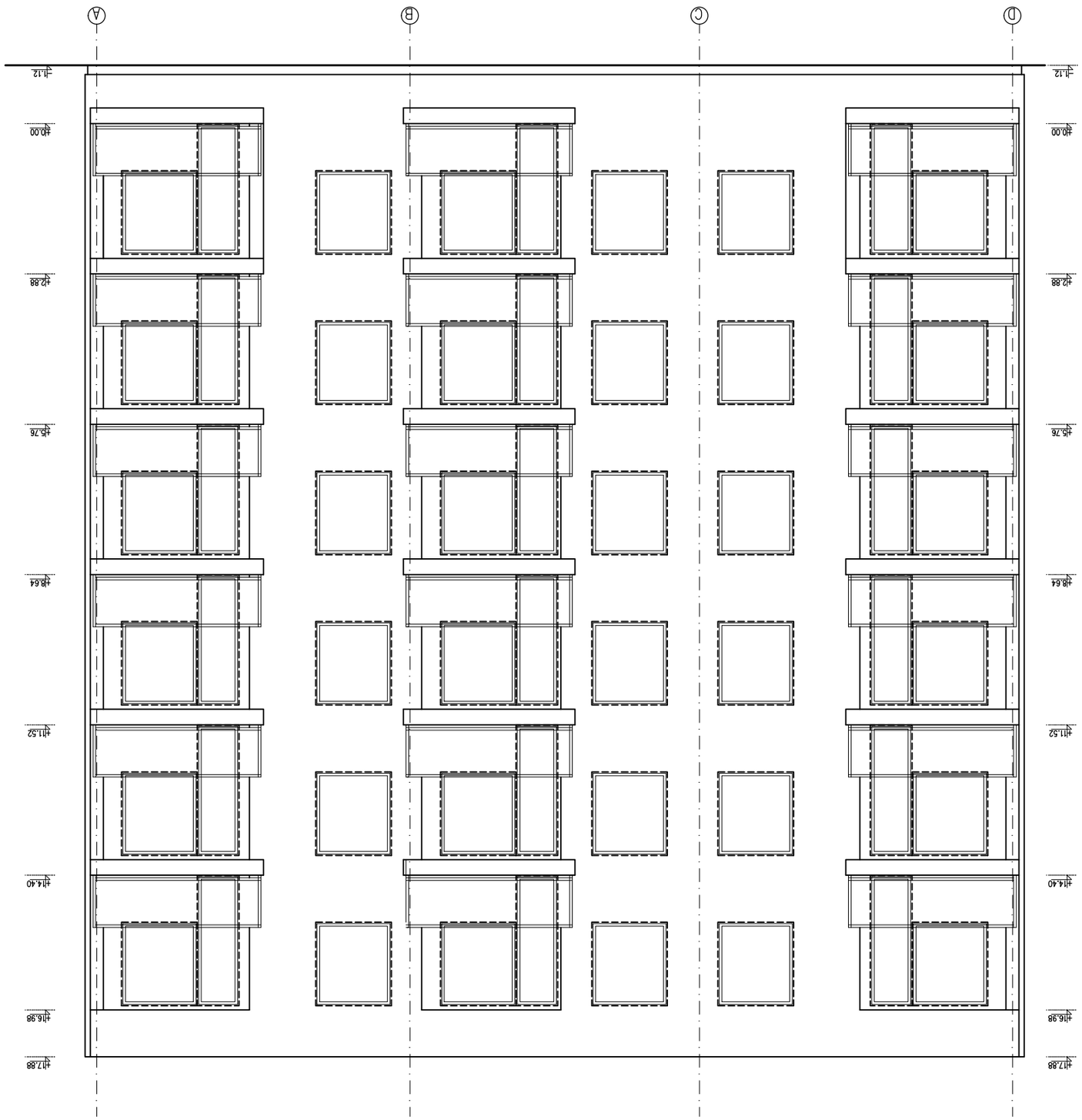
Објекат:
Стамбено - пословни објекат (П+4+Пс)
Објекат бр. 1- I ФАЗА
на к.п. бр. 455/7 КО Шимановци

Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
(ИДР)

Ознака и назив дела пројекта:
1-АРХИТЕКТУРА

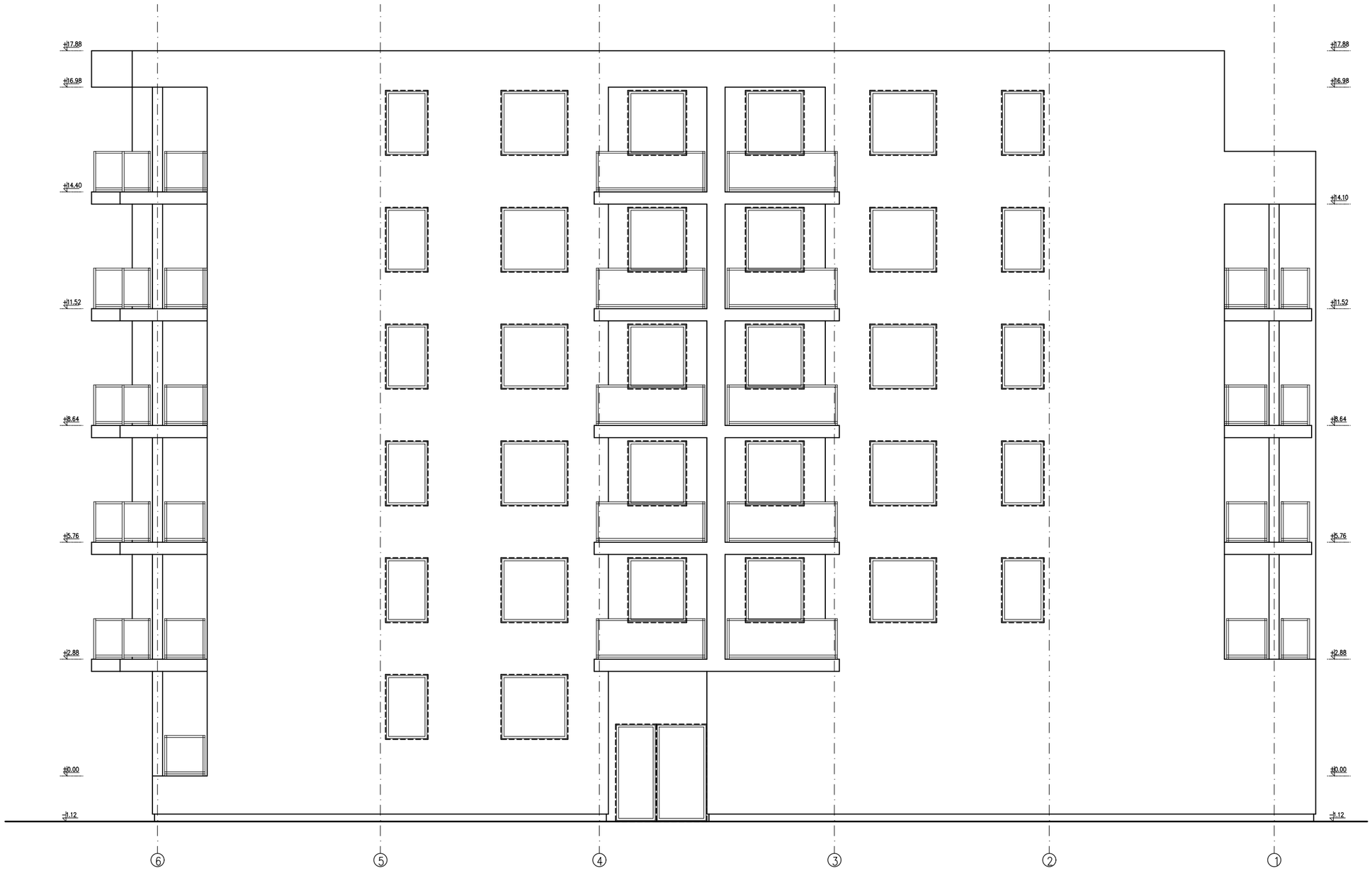
Назив цртежа:
ЈУГОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД

Број пројекта:	Датум:	Размера:	Број цртежа:
ИДР-ЈК-08/25	август 2025.	1:100	11



Одговорни пројектант: Марија М. Милошевић дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: "Jelovac constructions company" д.о.о Карловчић Ул.Грбавска бр. 103а, Карловчић
Пројектант-сарадник:	Објекат: Стамбено - пословни објекат (П+4+Пк) -Објекат бр. 1- I фаза на к.п. бр. 455/7 КО Шишановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Назив цртежа: СКЕЛЕТНИ ПРЕСЕК
Опсега и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	
Број пројекта: ИДР-ЈК-08/25	Датум: јануар 2025.
Размера: 1:100	Број цртежа: 12

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830
ПРО-ИНГ



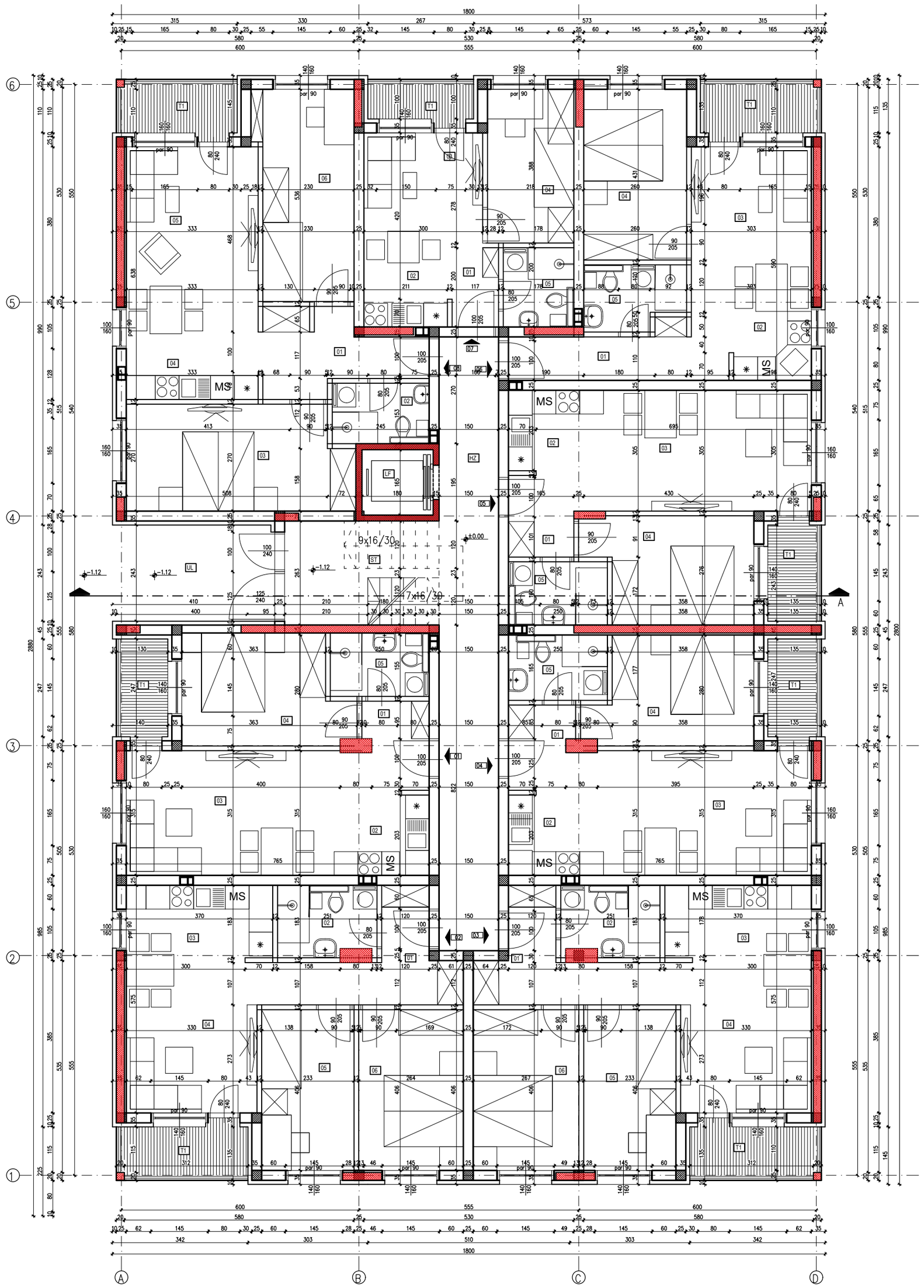
SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Alekse Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Одговорни пројектант: *Марија М. Миливојевић* *дипл. инж. арх.* 300 0090 15	Инвеститор: "Jelovac constructions company" ДОО Карловчић Ул.Горњанска бр. 103а, Карловчић
Пројектант-сарадник:	Објекат: Стамбено - пословни објекат (П+4+Пс) -Објекат бр. 1- I ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шимановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Назив цртежа: СЕВЕРОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	

Број пројекта:	Датум:	Размера:	Број цртежа:
ИДР-ЈК-08/25	август 2025.	1:100	13

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: *smb.pro.ing@gmail.com*
EUROBANK Direktna *R.BR. 150000002500692730*

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 - II ФАЗА



PRIZEMLJE				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 01			
01	HODNIK	3.59	8.13	keramičke ploče
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.56	18.70	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	11.17	14.56	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.99	8.19	keramičke ploče
T1	TERASA	3.21	7.54	keramičke ploče
	UKUPNO	44.39		
	STAN 02			
01	HODNIK	7.95	16.46	keramičke ploče
02	KUPATILO	4.40	8.83	keramičke ploče
03	KUHINJA	6.77	10.96	keramičke ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	12.88	14.54	keramičke ploče
05	SPAVAĆA SOBA	9.50	12.78	keramičke ploče
06	SPAVAĆA SOBA	10.69	13.40	keramičke ploče
T1	TERASA	4.41	9.34	keramičke ploče
	UKUPNO	56.60		
	STAN 03			
01	HODNIK	7.99	16.46	keramičke ploče
02	KUPATILO	4.40	8.80	keramičke ploče
03	KUHINJA	6.77	10.96	keramičke ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	12.86	14.57	keramičke ploče
05	SPAVAĆA SOBA	9.45	12.78	keramičke ploče
06	SPAVAĆA SOBA	10.84	13.46	keramičke ploče
T1	TERASA	4.41	9.30	keramičke ploče
	UKUPNO	56.72		
	STAN 04			
01	HODNIK	3.32	7.93	keramičke ploče
02	KUHINJA	5.07	8.85	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.44	18.30	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	10.77	14.36	keramičke ploče
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramičke ploče
T1	TERASA	3.33	7.64	keramičke ploče
	UKUPNO	44.06		
	STAN 05			
01	HODNIK	3.51	7.66	keramičke ploče
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.10	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14.38	keramičke ploče
05	KUPATILO	4.00	8.19	keramičke ploče
T1	TERASA	3.20	7.56	keramičke ploče
	UKUPNO	43.09		

PRIZEMLJE				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 06			
01	HODNIK	6,52	14,33	keramičke ploče
02	KUHINJA	3,53	7,64	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13,18	15,65	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	11,20	13,62	keramičke ploče
05	KUPATILO	3,95	8,59	keramičke ploče
T1	TERASA	4,11	8,80	keramičke ploče
	UKUPNO	42.49		
	STAN 07			
01	HODNIK	2,34	6,34	keramičke ploče
02	KUHINJA	3,26	7,46	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	9,81	12,80	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	8,45	12,11	keramičke ploče
05	KUPATILO	3,56	7,56	keramičke ploče
T1	TERASA	2,66	7,33	keramičke ploče
	UKUPNO	30.08		
	STAN 08			
01	HODNIK	7,08	14,63	keramičke ploče
02	KUPATILO	3,74	7,96	keramičke ploče
03	SPAVAĆA SOBA	14,84	16,89	keramičke ploče
04	KUHINJA	4,99	9,65	keramičke ploče
05	DN. SOBA, TRPEZARIJA	16,25	16,41	keramičke ploče
06	SPAVAĆA SOBA	12,72	15,92	keramičke ploče
T1	TERASA	4,11	8,79	keramičke ploče
	UKUPNO	63.73		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	381.16		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
UL	ULAZ	9,96	13,06	keramičke ploče
HZ	HODNIK ZGRADE	23,29	34,05	keramičke ploče
LF	LIFT	2,97	6,90	keramičke ploče
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10,25	13,05	keramičke ploče
	UKUPNO	46.47		
	UKUPNO NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	427.63		
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	501.00		

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Odgovorni projektant:
Marija M. Miliivojević
dipl. inž. arh.
300 0090 15

Projektant-saradnik:

Investitor:
"Jelovac constructions company" DOO
Karlovčić
Ul.Gorњanska br. 103a,
Karlovčić

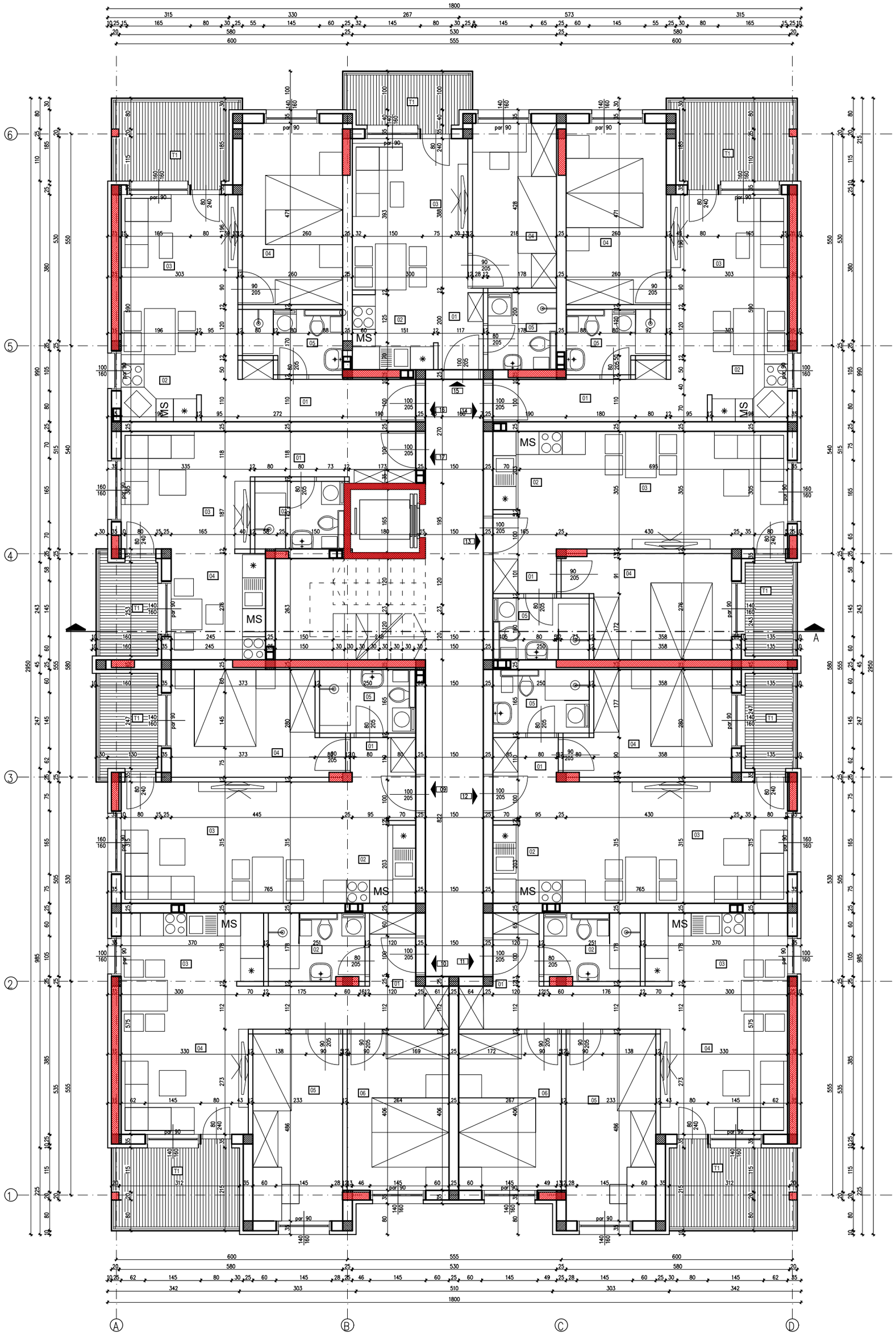
Projekat:
IDEJNO REŠENJE
(IDR)

Objekat:
Višeporodični stambeni objekat
(P+4+Pk)
-Objekat br. 2- II FAZA
na k.p. br. 455/7 KO Šimanovci

Oznaka i naziv dela projekta:
1-ARHITEKTURA

Naziv crtежa:
OSNOVA PRIZEMLJA

Broj projekta:	Datum:	Razmera:	Broj crtежa:
IDR-JK-08/25	SEPTEMBAR 2025.	1:100	1



I SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 09			
01	HODNIK	3.65	7.69	keramicke plocice
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.25	14.66	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramicke plocice
T1	TERASA	4.05	8.84	keramicke plocice
	UKUPNO	45.37		
	STAN 10			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramicke plocice
06	SPAVAĆA SOBA	10.71	13.40	keramicke plocice
T1	TERASA	7.07	11.43	keramicke plocice
	UKUPNO	61.28		
	STAN 11			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.80	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramicke plocice
06	SPAVAĆA SOBA	10.84	13.46	keramicke plocice
T1	TERASA	7.07	11.40	keramicke plocice
	UKUPNO	61.45		
	STAN 12			
01	HODNIK	3.70	7.93	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.83	14.36	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramicke plocice
T1	TERASA	3.33	7.64	keramicke plocice
	UKUPNO	44.23		
	STAN 13			
01	HODNIK	3.51	7.75	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8.83	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14.06	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.99	8.20	keramicke plocice
T1	TERASA	3.27	7.34	keramicke plocice
	UKUPNO	43.15		

I SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 14			
01	HODNIK	6.52	14.34	keramicke plocice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.59	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 15			
01	HODNIK	2.34	6.34	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.33	12.91	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramicke plocice
T1	TERASA	4.43	9.53	keramicke plocice
	UKUPNO	35.96		
	STAN 16			
01	HODNIK	6.52	14.33	keramicke plocice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.66	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 17			
01	HODNIK	5.36	11.29	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramicke plocice
04	KUHINJA,TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramicke plocice
T1	TERASA	3.99	8.76	keramicke plocice
	UKUPNO	30.59		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	414.13		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
HZ	HODNIK ZGRADE	23,25	34.00	keramicke plocice
LF	LIFT	2,97	6,90	keramicke plocice
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10,25	13,05	keramicke plocice
	UKUPNO	36.47		
	UKUPNO NETO POVRŠINA I SPRATA	450.60		
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA I SPRATA	527.00		

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Odgovorni projektant:
Marija M. Milivojević
dipl. inž. arh.
300 0090 15

Projektant-saradnik:

Projekat:
IDEJNO REŠENJE
(IDP)

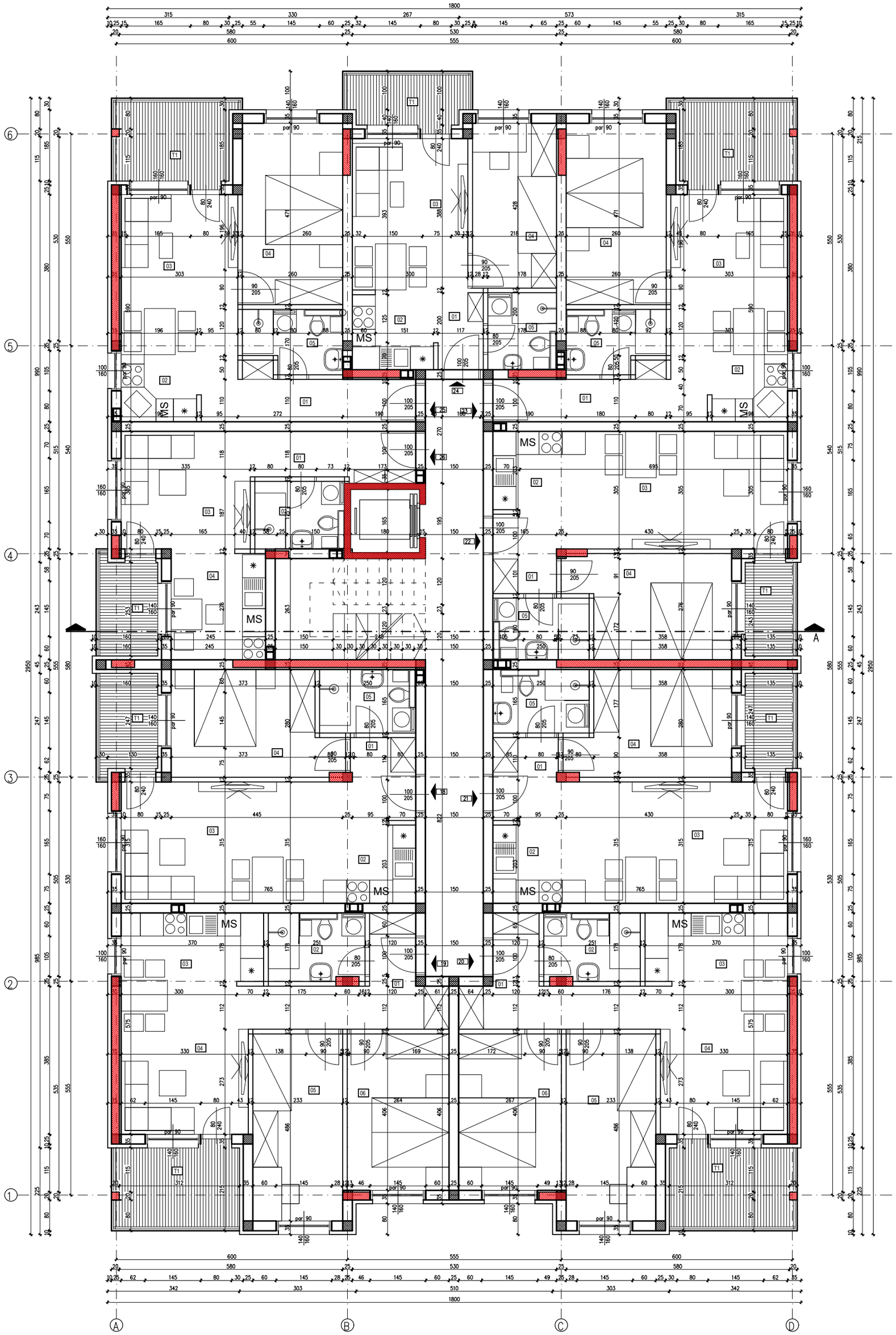
Oznaka i naziv dela projekta:
1-ARHITEKTURA

Investitor:
"Jelovac constructions company" DOO
Karlovčić
Ul.Gorњanska br. 103a, Karlovčić

Objekat:
Višeporodični stambeni objekat (P+4+Pk)
-Objekat br. 2- II FAZA
na k.p. br. 455/7 KO Šimanovci

Naziv crtежa:
OSNOVA I SPRATA

Broj projekta:	Datum:	Razmera:	Broj crtежa:
IDP-JK-08/25	SEPTEMBAR 2025.	1:100	2



II SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 18			
01	HODNIK	3.65	7.69	keramicke plocice
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.25	14.66	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramicke plocice
T1	TERASA	4.05	8.84	keramicke plocice
	UKUPNO	45.37		
	STAN 19			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramicke plocice
06	SPAVAĆA SOBA	10.71	13.40	keramicke plocice
T1	TERASA	7.07	11.43	keramicke plocice
	UKUPNO	61.28		
	STAN 20			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.80	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramicke plocice
06	SPAVAĆA SOBA	10.84	13.46	keramicke plocice
T1	TERASA	7.07	11.40	keramicke plocice
	UKUPNO	61.45		
	STAN 21			
01	HODNIK	3.70	7.93	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.83	14.36	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramicke plocice
T1	TERASA	3.33	7.64	keramicke plocice
	UKUPNO	44.23		
	STAN 22			
01	HODNIK	3.51	7.75	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8.83	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14.06	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.99	8.20	keramicke plocice
T1	TERASA	3.27	7.34	keramicke plocice
	UKUPNO	43.15		

II SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 23			
01	HODNIK	6.52	14.34	keramicke plocice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.59	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 24			
01	HODNIK	2.34	6.34	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.33	12.91	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramicke plocice
T1	TERASA	4.43	9.53	keramicke plocice
	UKUPNO	35.96		
	STAN 25			
01	HODNIK	6.52	14.33	keramicke plocice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.66	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 26			
01	HODNIK	5.36	11.29	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramicke plocice
04	KUHINJA,TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramicke plocice
T1	TERASA	3.99	8.76	keramicke plocice
	UKUPNO	30.59		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	414.13		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
HZ	HODNIK ZGRADE	23,25	34.00	keramicke plocice
LF	LIFT	2,97	6,90	keramicke plocice
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10,25	13,05	keramicke plocice
	UKUPNO	36.47		
	UKUPNO NETO POVRŠINA I SPRATA	450.60		
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA I SPRATA	527.00		

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Odgovorni projektant:
Marija M. Milivojević
dipl. inž. arh.
300 0090 15

Projektant-saradnik:

Investitor:
"Jelovac constructions company" DOO
Karlovčić
Ul.Gorњanska br. 103a, Karlovčić

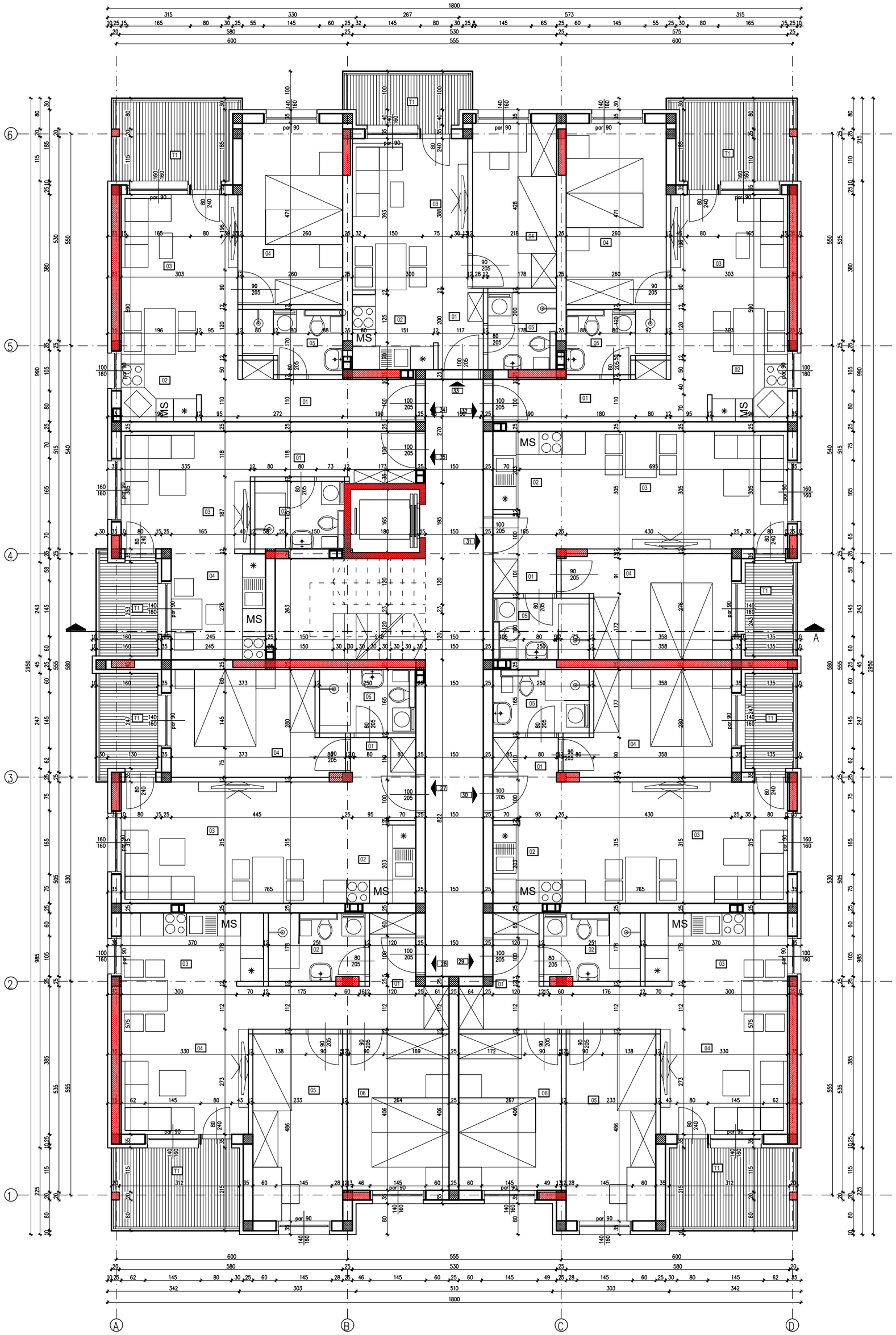
Projekat:
IDEJNO REŠENJE
(IDP)

Objekat:
Višeporodični stambeni objekat (P+4+Pc)
-Objekat br. 2- II FAZA
na k.p. br. 455/7 KO Šimanovci

Oznaka i naziv dela projekta:
1-ARHITEKTURA

Naziv crtежa:
OSNOVA II SPRATA

Broj projekta:	Datum:	Razmera:	Broj crtежa:
IDP-JK-08/25	SEPTEMBAR 2025.	1:100	3



III SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 27			
01	HODNIK	3.65	7.69	keramicke plocice
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.25	14.66	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramicke plocice
T1	TERASA	4.05	8.84	keramicke plocice
	UKUPNO	45.37		
	STAN 28			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramicke plocice
06	SPAVAĆA SOBA	10.71	13.40	keramicke plocice
T1	TERASA	7.07	11.43	keramicke plocice
	UKUPNO	61.28		
	STAN 29			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.80	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramicke plocice
06	SPAVAĆA SOBA	10.84	13.46	keramicke plocice
T1	TERASA	7.07	11.40	keramicke plocice
	UKUPNO	61.45		
	STAN 30			
01	HODNIK	3.70	7.93	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.83	14.36	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramicke plocice
T1	TERASA	3.33	7.64	keramicke plocice
	UKUPNO	44.23		
	STAN 31			
01	HODNIK	3.51	7.75	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8.83	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14.06	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.99	8.20	keramicke plocice
T1	TERASA	3.27	7.34	keramicke plocice
	UKUPNO	43.15		

III SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 32			
01	HODNIK	6.52	14.34	keramicke plocice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.59	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 33			
01	HODNIK	2.34	6.34	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.33	12.91	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramicke plocice
T1	TERASA	4.43	9.53	keramicke plocice
	UKUPNO	35.96		
	STAN 34			
01	HODNIK	6.52	14.33	keramicke plocice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.66	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 35			
01	HODNIK	5.36	11.29	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramicke plocice
04	KUHINJA,TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramicke plocice
T1	TERASA	3.99	8.76	keramicke plocice
	UKUPNO	30.59		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	414.13		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
HZ	HODNIK ZGRADE	23,25	34.00	keramicke plocice
LF	LIFT	2,97	6,90	keramicke plocice
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10,25	13,05	keramicke plocice
	UKUPNO	36.47		
	UKUPNO NETO POVRŠINA I SPRATA	450.60		
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA I SPRATA	527.00		

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Odgovorni projektant:
Marija M. Miliavojević
dipl. inž. arh.
300 0090 15

Projektant-saradnik:

Projekat:
IDEJNO REŠENJE
(IDP)

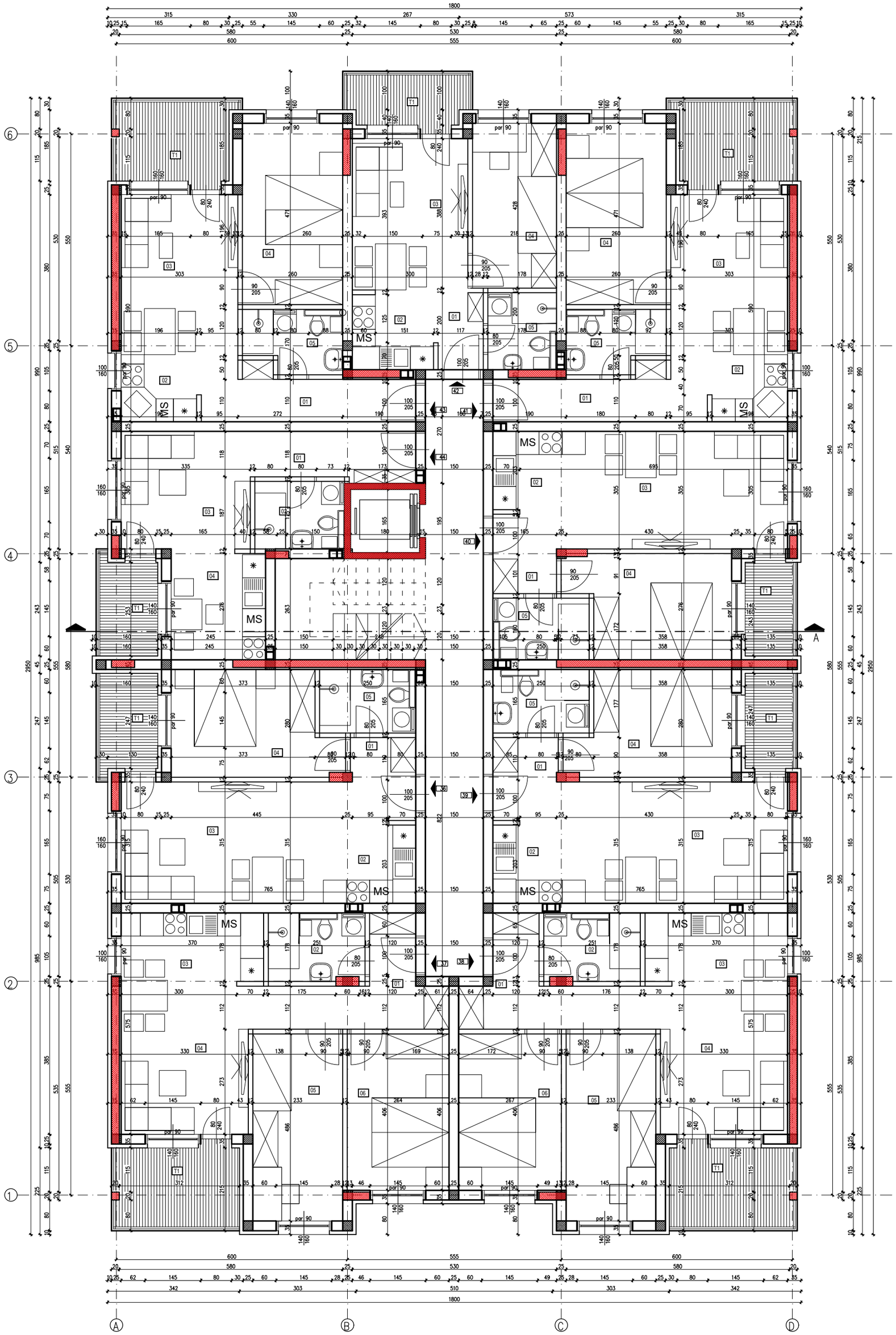
Investitor:
"Jelovac constructions company" DOO
Karlovčić
Ul.Gorjanska br. 103a, Karlovčić

Objekat:
Višeporodični stambeni objekat (P+4+Pc)
-Objekat br. 2- II FAZA
na k.p. br. 455/7 KO Šimanovci

Oznaka i naziv dela projekta:
1-ARHITEKTURA

Naziv crtežа:
OSNOVA III SPRATA

Broj projekta:	Datum:	Razmera:	Broj crtežа:
IDP-JK-08/25	SEPTEMBAR 2025.	1:100	4



IV SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 36			
01	HODNIK	3.65	7.69	keramicke plocice
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.25	14.66	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramicke plocice
T1	TERASA	4.05	8.84	keramicke plocice
	UKUPNO	45.37		
	STAN 37			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramicke plocice
06	SPAVAĆA SOBA	10.71	13.40	keramicke plocice
T1	TERASA	7.07	11.43	keramicke plocice
	UKUPNO	61.28		
	STAN 38			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.80	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramicke plocice
06	SPAVAĆA SOBA	10.84	13.46	keramicke plocice
T1	TERASA	7.07	11.40	keramicke plocice
	UKUPNO	61.45		
	STAN 39			
01	HODNIK	3.70	7.93	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.83	14.36	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramicke plocice
T1	TERASA	3.33	7.64	keramicke plocice
	UKUPNO	44.23		
	STAN 40			
01	HODNIK	3.51	7.75	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8.83	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14.06	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.99	8.20	keramicke plocice
T1	TERASA	3.27	7.34	keramicke plocice
	UKUPNO	43.15		

IV SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 41			
01	HODNIK	6.52	14.34	keramicke plocice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.59	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 42			
01	HODNIK	2.34	6.34	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.33	12.91	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramicke plocice
T1	TERASA	4.43	9.53	keramicke plocice
	UKUPNO	35.96		
	STAN 43			
01	HODNIK	6.52	14.33	keramicke plocice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.66	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 44			
01	HODNIK	5.36	11.29	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramicke plocice
04	KUHINJA,TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramicke plocice
T1	TERASA	3.99	8.76	keramicke plocice
	UKUPNO	30.59		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	414.13		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
HZ	HODNIK ZGRADE	23,25	34.00	keramicke plocice
LF	LIFT	2,97	6,90	keramicke plocice
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10,25	13,05	keramicke plocice
	UKUPNO	36.47		
	UKUPNO NETO POVRŠINA I SPRATA	450.60		
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA I SPRATA	527.00		

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Odgovorni projektant:
Marija M. Miliavojević
dipl. inž. arh.
300 0090 15

Projektant-saradnik:

Projekat:
IDEJNO REŠENJE
(IDP)

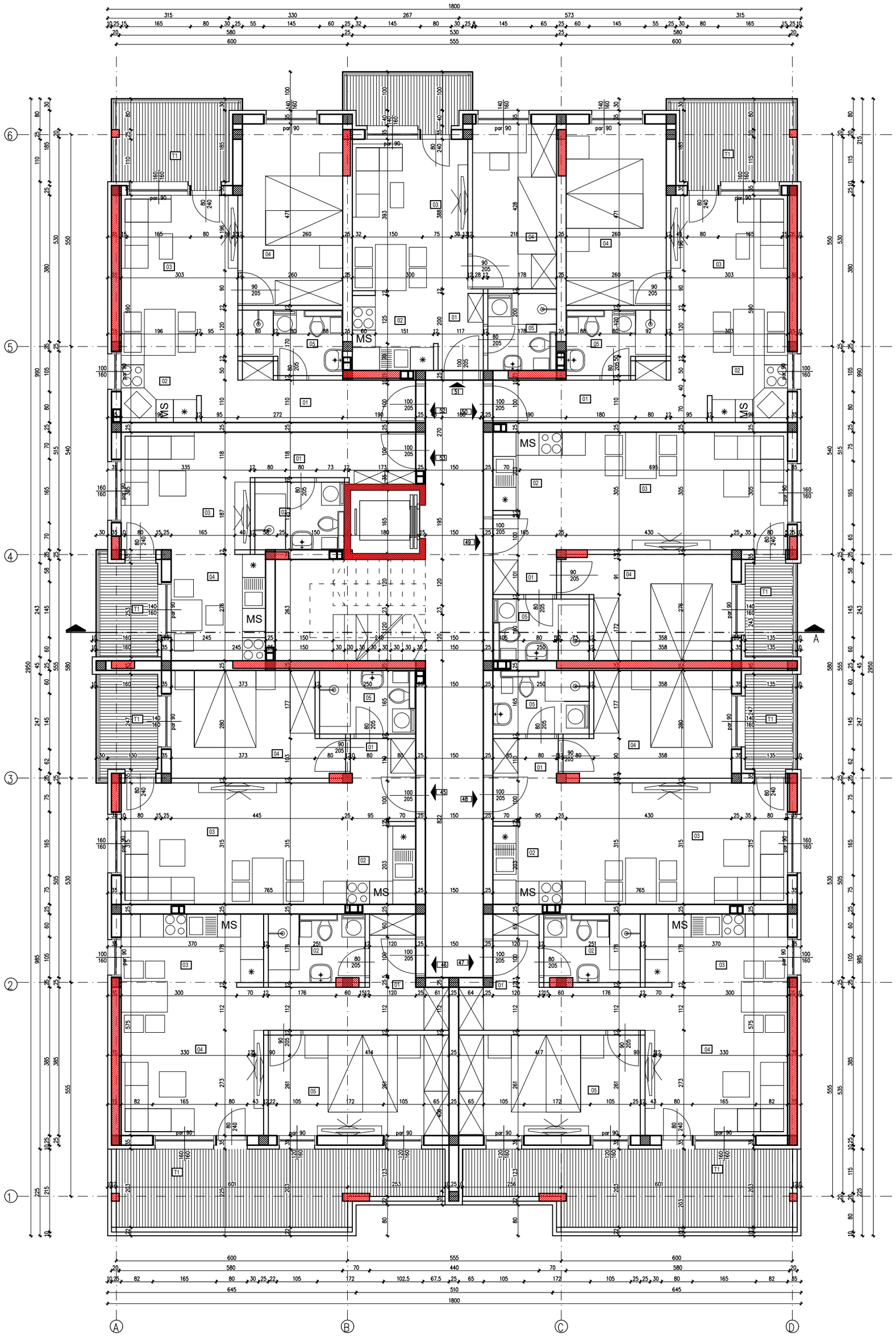
Investitor:
"Jelovac constructions company" DOO
Karlovčić
Ul.Gorjanska br. 103a, Karlovčić

Objekat:
Višeporodični stambeni objekat (P+4+Pc)
-Objekat br. 2- II FAZA
na k.p. br. 455/7 KO Šimanovci

Oznaka i naziv dela projekta:
1-ARHITEKTURA

Naziv crtežа:
OSNOVA IV SPRATA

Broj projekta:	Datum:	Razmera:	Broj crtežа:
IDP-JK-08/25	SEPTEMBAR 2025.	1:100	5



POVUCENI SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m²	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 45			
01	HODNIK	3.65	7.69	keramicke plocice
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.25	14.66	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramicke plocice
T1	TERASA	4.05	8.84	keramicke plocice
	UKUPNO	45.37		
	STAN 46			
01	HODNIK	7.66	15.66	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	14.60	15.34	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.60	keramicke plocice
	UKUPNO	45.51		
T1	TERASA	15.31	21.13	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 46	60.82		
	STAN 47			
01	HODNIK	7.70	15.72	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.84	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	14.60	15.34	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	12.31	14.65	keramicke plocice
	UKUPNO	45.63		
T1	TERASA	15.34	21.19	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 47	60.97		
	STAN 48			
01	HODNIK	3.70	7.93	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.83	14.36	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramicke plocice
T1	TERASA	3.33	7.64	keramicke plocice
	UKUPNO	44.23		
	STAN 49			
01	HODNIK	3.51	7,75	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8,83	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18,20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14,06	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.99	8,20	keramicke plocice
T1	TERASA	3.27	7,34	keramicke plocice
	UKUPNO	43.15		

POVUCENI SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m²	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 50			
01	HODNIK	6.52	14.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.53	7.64	keramicke plocice
03	KUHINJA,TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.59	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 51			
01	HODNIK	2.34	6.34	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.33	12.91	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramicke plocice
T1	TERASA	4.43	9.53	keramicke plocice
	UKUPNO	35.96		
	STAN 52			
01	HODNIK	6.52	14.33	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.53	7.64	keramicke plocice
03	KUHINJA,TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.66	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 53			
01	HODNIK	5.36	11.29	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramicke plocice
04	KUHINJA,TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramicke plocice
T1	TERASA	3.99	8.76	keramicke plocice
	UKUPNO	30.59		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	413.19		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
HZ	HODNIK ZGRADE	23,25	34.00	keramicke plocice
LF	LIFT	2.97	6,90	keramicke plocice
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10,25	13,05	keramicke plocice
	UKUPNO	36.47		
UKUPNO NETO POVRŠINA POVUCENOG SPRATA		449.66		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA POVUCENOG SPRATA		528.00		

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Odgovorni projektant:
Marija M. Milivojević
dipl. inž. arh.
300 0090 15

Projektant-saradnik:

Inveститor:
"Jelovac constructions company" DOO
Karlovčić
Ul.Gorњanska br. 103a,
Karlovčić

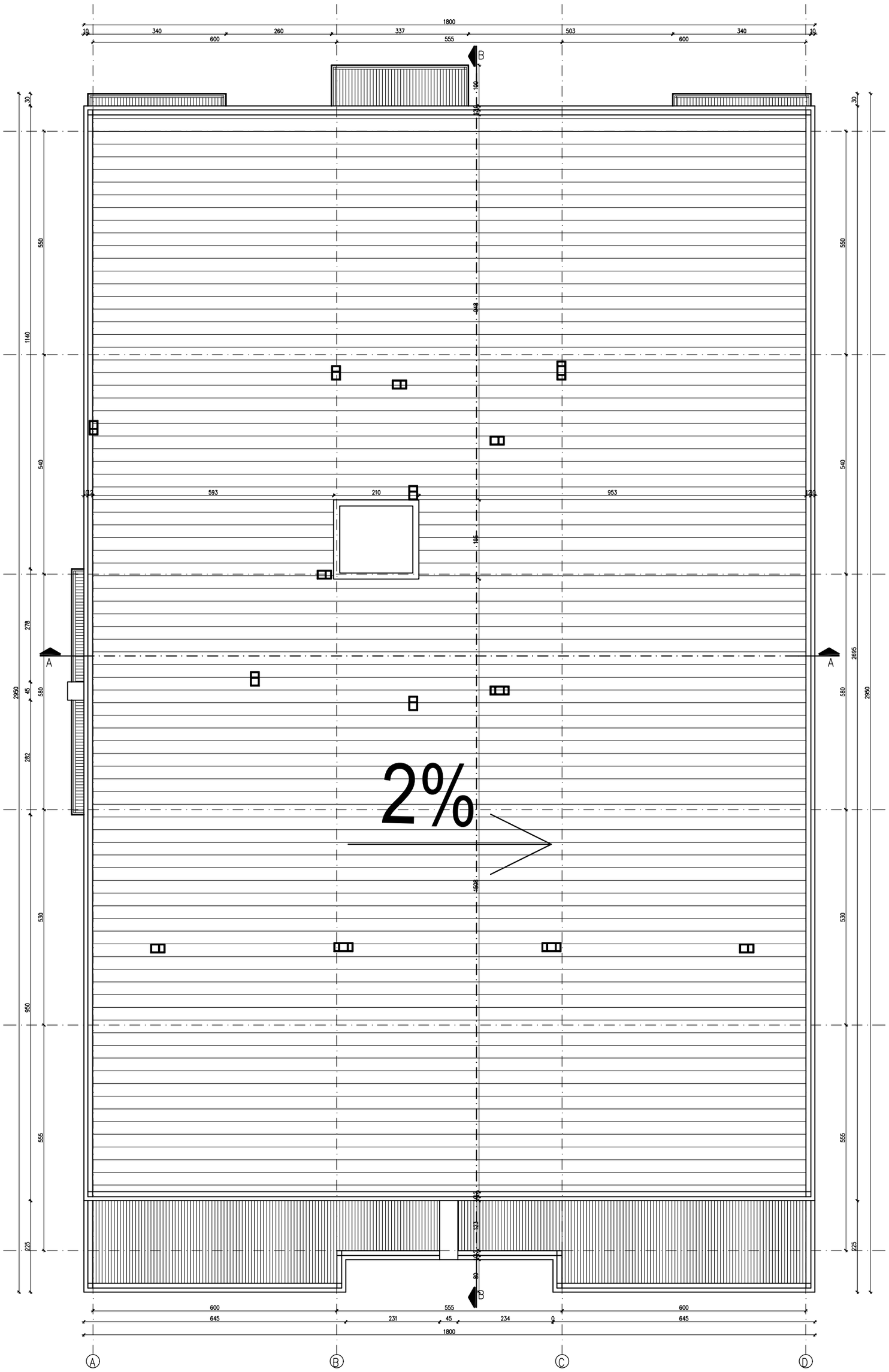
Objekat:
Višeporodični stambeni objekat
(P+4+Pk)
-Objekat br. 2- II FAZA
na k.p. br. 455/7 KO Šimanovci

Projekat:
IDEJNO REŠENJE
(IDR)

Oznaka i naziv dela projekta:
1-ARHITEKTURA

Naziv crteža:
OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Broj projekta:	Datum:	Razmera:	Broj crteža:
IDR-JK-08/25	SEPTEMBAR 2025.	1:100	6



LEGENDA :

Neprohodna terasa

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Alekse Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:
Марија М. Миливојевић
дипл. инж. арх.
300 0090 15

Пројектант-сарадник:

Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
(ИДР)

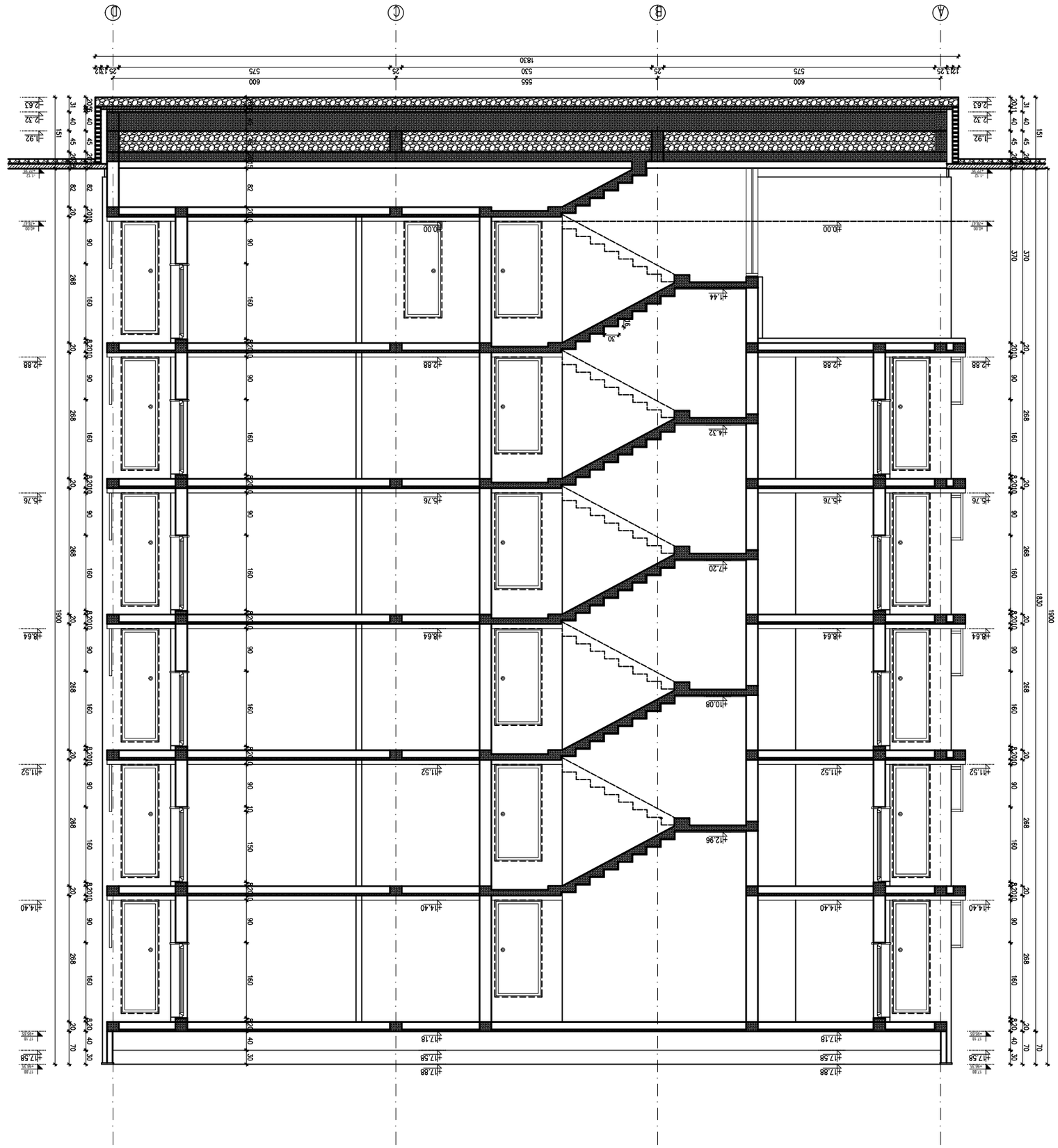
Ознака и назив дела пројекта:
1-АРХИТЕКТУРА

Инвеститор:
"Jelovac constructions company" ДОО
Карловчић
Ул.Горњанска бр. 103а,
Карловчић

Објекат:
Вишепородични стамбени објекат (П+4+Пс)
-Објекат бр. 2- II ФАЗА
на к.п. бр. 455/7 КО Шимановци

Назив цртежа:
ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ

Број пројекта:	Датум:	Размера:	Број цртежа:
ИДР-ЈК-08/25	СЕПТЕМБАР 2025.	1:100	7



Објекат: Вишепородични стамбени објекат (П+4+ПС) -Објекат бр. 2- II фаза на к.п. бр. 455/7 КО Шимановци	Пројекат: ИЗВЕШТАЈ (ИЗР)
Назив цртежа: ПРЕСЕК А-А	Област: 1-АРХИТЕКТУРА
Бројчана: 1:100	Датум: СЕПТЕМБАР 2025
Број цртежа: 8	Број пројекта: ИЗР-ЈК-08/25

ПРО-ИНГ

SMB PRO-ING DOO RUMA

Adresa: Aleksе Šantića 10b, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:
Марија М. Живковић
дипл. инж. арх.
300 0090 15

Пројектант-сарадник:

Инвеститор:
"Jelovac construction company" ДОО
Кајтасовић
Ул.Гробљанска бр. 103а, Кајтасовић

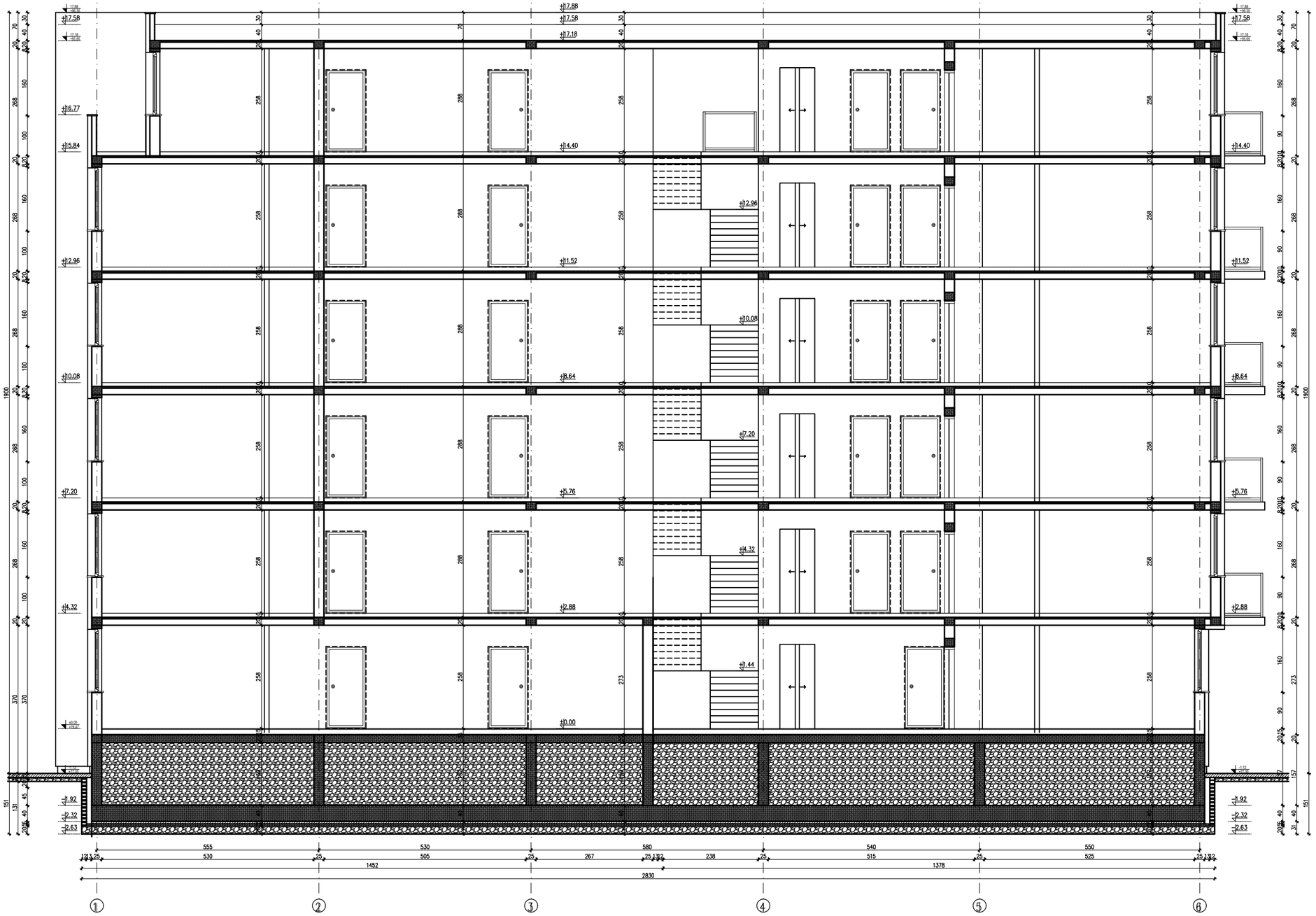
Назив пројекта:
ИЗВЕШТАЈ
(ИЗР)

Објекат:
Вишепородични стамбени објекат
(П+4+ПС)
-Објекат бр. 2- II фаза
на к.п. бр. 455/7 КО Шимановци

Назив цртежа:
ПРЕСЕК А-А

Ознака и назив дела пројекта:
1-АРХИТЕКТУРА

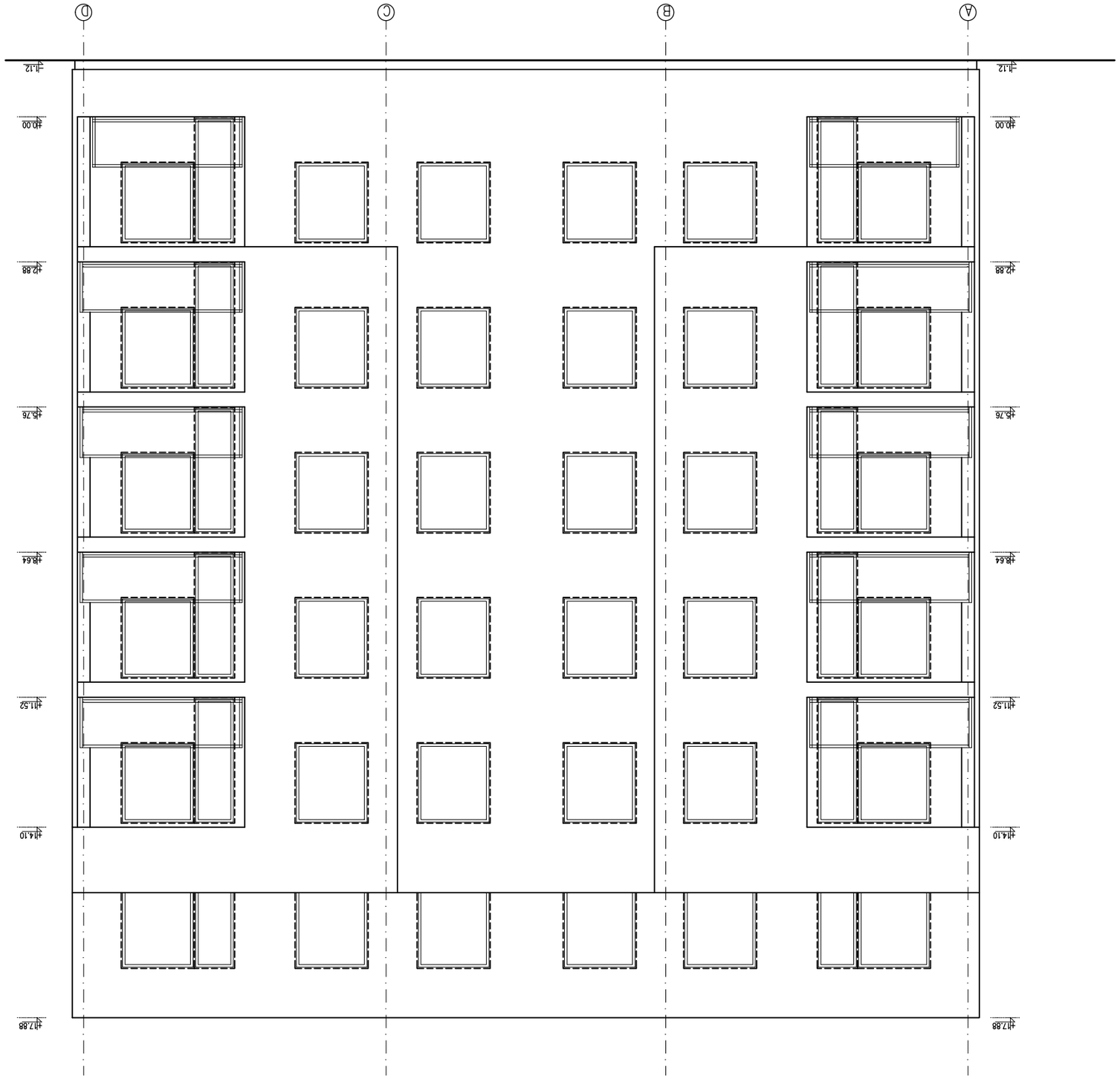
Број пројекта: ИЗР-ЈК-08/25
Датум: СЕПТЕМБАР 2025
Размера: 1:100
Број цртежа: 8



SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleke Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Одговорни пројектант: *Марија М. Милићевић* *дипл. инж. арх.* 300 0090 15	**Инвеститор:** "Jelovac constructions company" ДОО Карловић Ул.Горњанска бр. 103а, Карловић
Пројектант-сарадник:	**Објекат:** Вишепородични стамбени објекат (П+4+Пс) -Објекат бр. 2- II ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шимановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Назив цртежа: ПРЕСЕК Б-Б

Број пројекта:	Датум:	Размера:	Број цртежа:
ИДР-ЈК-08/25	СЕПТЕМБАР 2025.	1:100	9



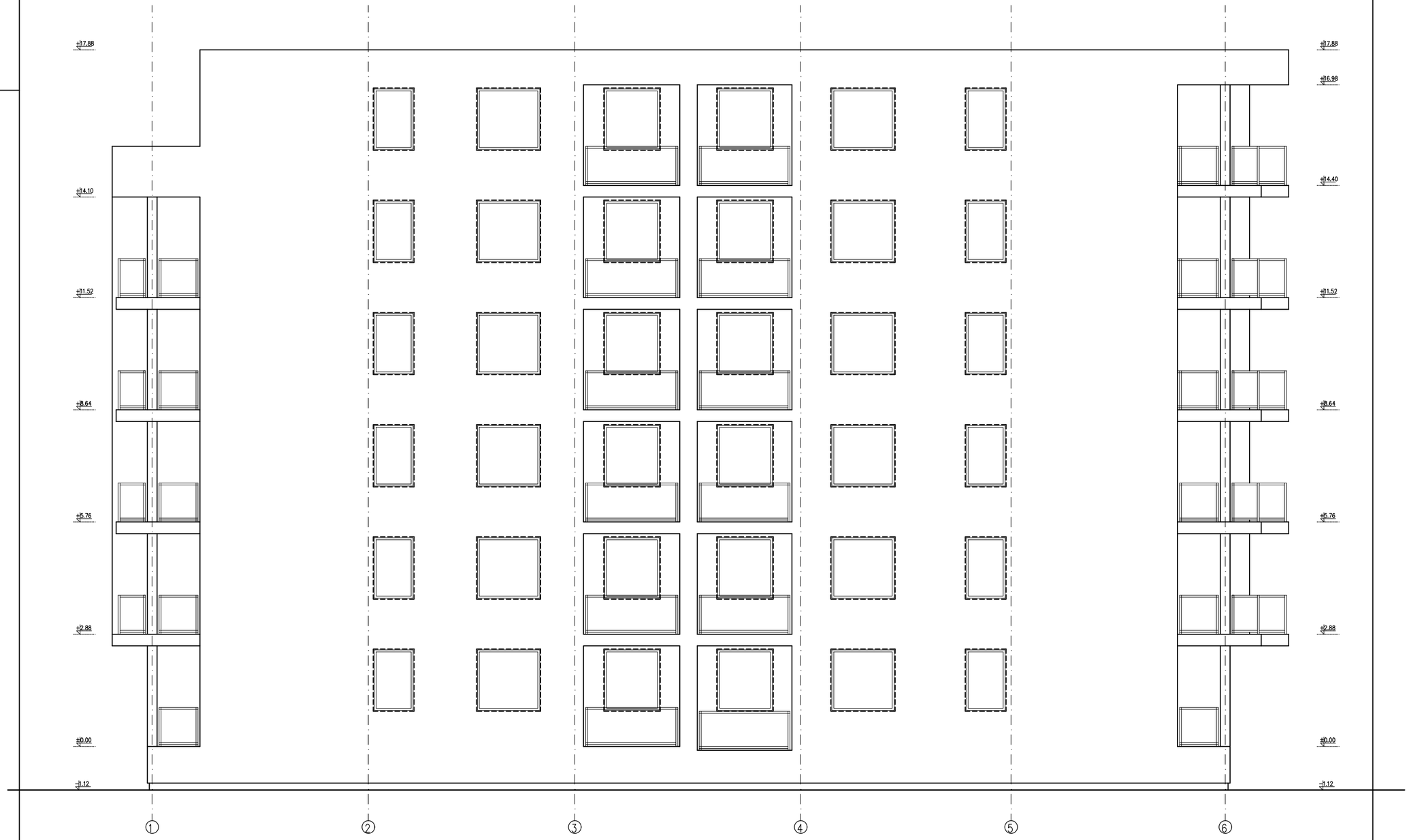
Дозвољено умножавање и дистрибуција само уз писмену сагласност пројектанта

Дозвола за изградњу:	Број: 351-1-00/2025-01
Датум:	10.09.2025.

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

СМБ ПРО-ИНГ

Пројекат-сарадник:	Објекат: Вишепородични стамбени објекат (П+4+ПК) -Објекат бр. 2- II фаза на к.п. бр. 455/7 КО Шимановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	
Назив и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Назив цртежа: ЈУГОЗАПАДНИ НЕ/ИЕД
Број пројекта: ИДР-ЈК-08/25	Фаза: ЦЕНТЕМБАР 2025
Размера: 1:100	Број цртежа: 10



SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Alekse Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:
Марија М. Миливојевић
дипл. инж. арх.
300 0090 15

Пројектант-сарадник:

Инвеститор:
"Jelovac constructions company" ДОО
Карловчић
Ул.Горњанска бр. 103а, Карловчић

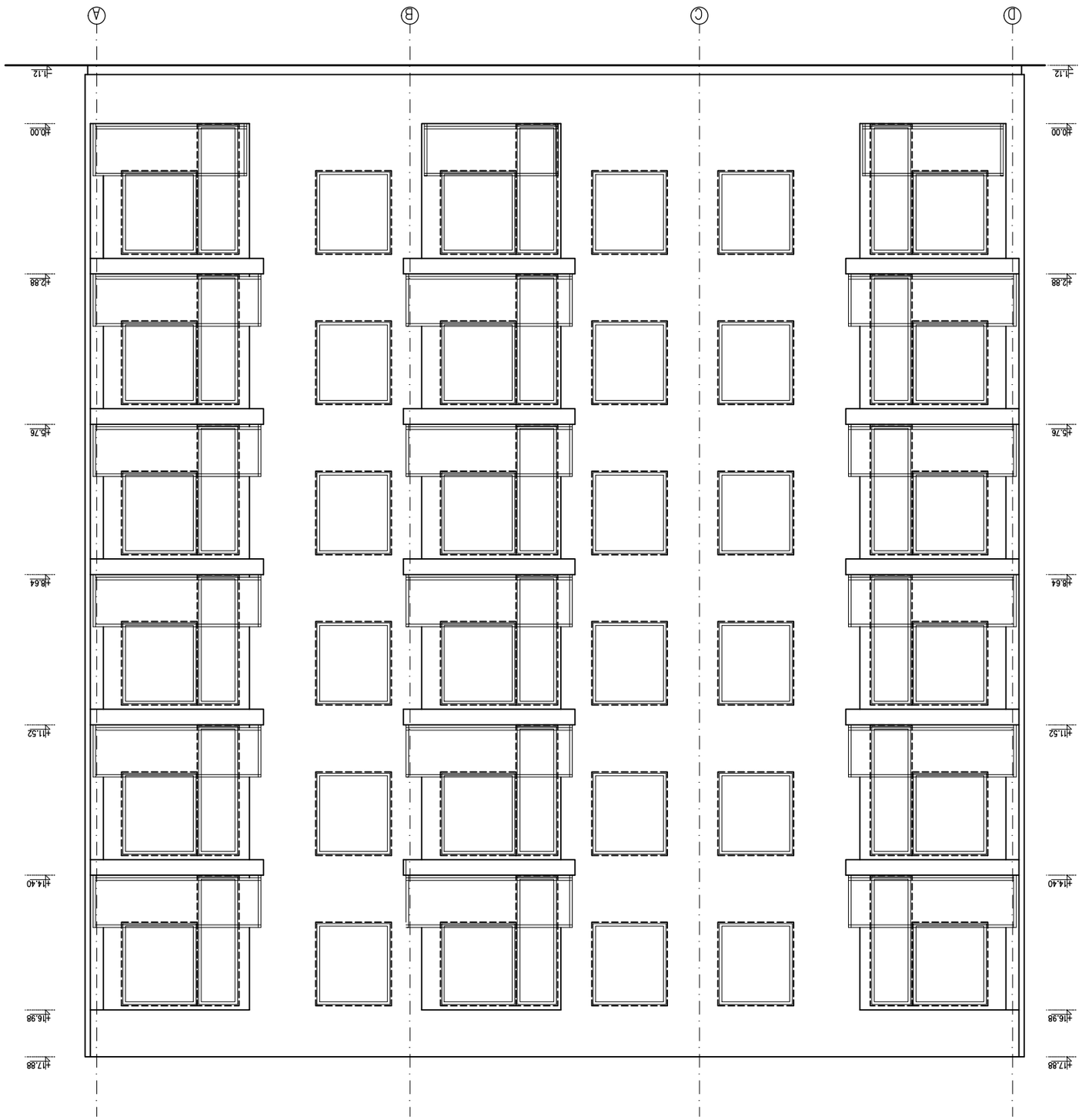
Објекат:
Вишепородични стамбени објекат (П+4+Пс)
-Објекат бр. 2- II ФАЗА
на к.п. бр. 455/7 КО Шимановци

Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
(ИДР)

Ознака и назив дела пројекта:
1-АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
ЈУГОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД

Број пројекта:	Датум:	Размера:	Број цртежа:
ИДР-ЈК-08/25	СЕПТЕМБАР 2025.	1:100	11

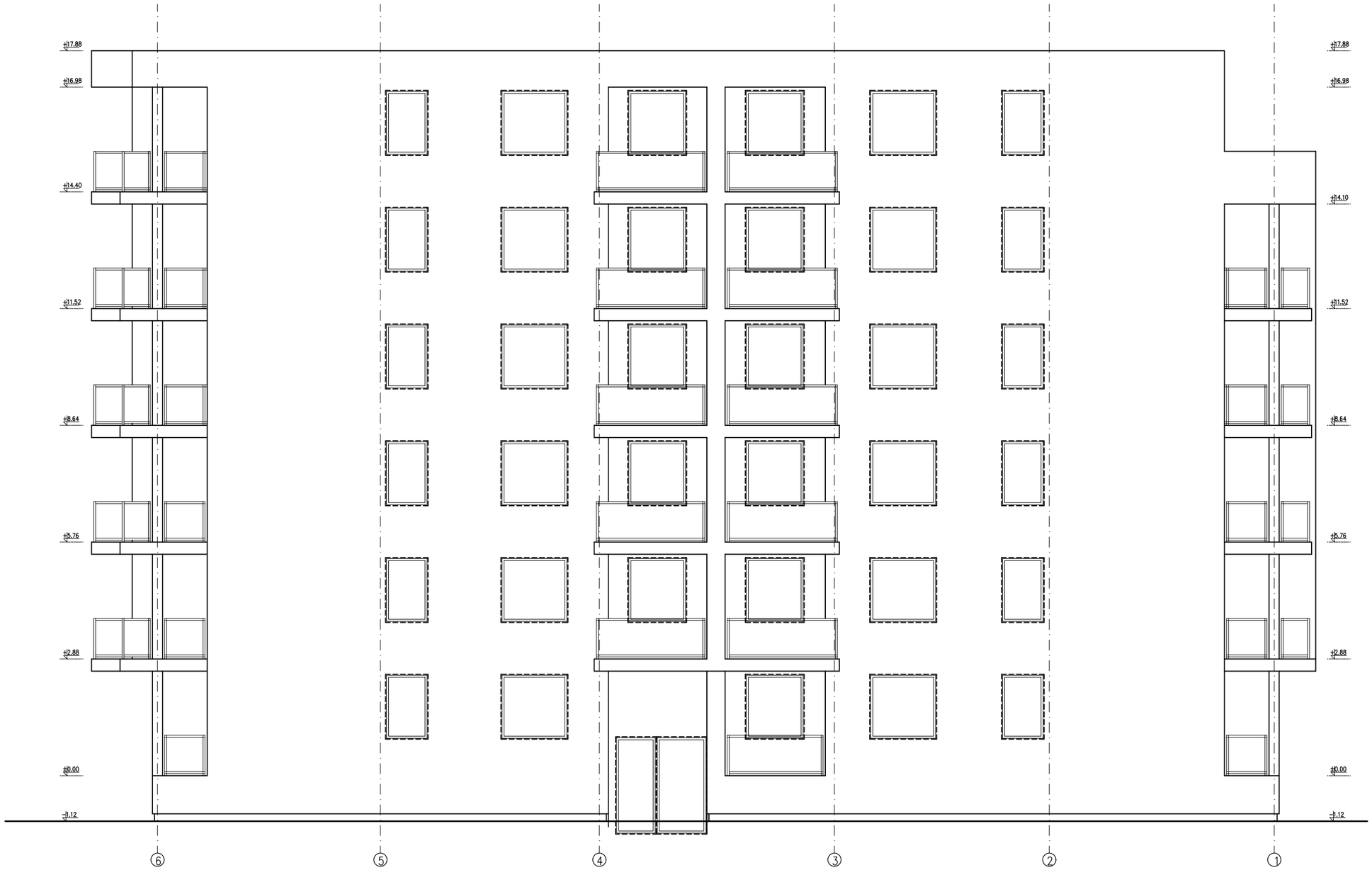


Дупловрани

Маријана М. Миливојевић
Лиценца број: 300 0090 15
Универзитет у Новом Саду

Дупловрани пројектант: Марија М. Миливојевић дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: "Jelovac constructions company" д.о.о Карловчић Ул.Грчићанска бр. 103а, Карловчић
Пројектант-сарадник:	Објекат: Вишепородични стамбени објекат (П+4+Пс) -Објекат бр. 2- II фаза на к.п. бр. 455/7 КО Шишановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	
Област: 1-АРХИТЕКТУРА	Назив цртежа: СЕВЕРОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД
Врој пројекта: ИДР-ЈК-08/25	Датум: СЕПТЕМБАР 2025
	Размера: 1:100
	Број цртежа: 12

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830



SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Alekse Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Одговорни пројектант: *Марија М. Миливојевић* *дипл. инж. арх.* 300 0090 15	**Инвеститор:** "Jelovac constructions company" ДОО Карловчић Ул.Горњанска бр. 103а, Карловчић
Пројектант-сарадник:	**Објекат:** Вишепородичне стамбене објекат (П+4+Пс) -Објекат бр. 2- II ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шимановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Назив цртежа: СЕВЕРОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД

Број пројекта:	Датум:	Размера:	Број цртежа:
ИДР-ЈК-08/25	СЕПТЕМБАР 2025.	1:100	13

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор :	„Jelovac construction company“ Д.О.О. Карловчић, Ул.Горњанска бр. 103а, Карловчић
Објекат :	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- **I ФАЗА** ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 - **II ФАЗА** на к.п.бр.455/7 КО Шимановци
Врста техничке документације :	Идејно решење (ИДР)
Назив и ознака дела пројекта :	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Врста радова :	Нова градња
Пројектант :	СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА ул. Алексе Шантића бр. 100, Рума
Одговорно лице пројектанта : Печат и потпис :	Милош Краљ  
Одговорни пројектант : Број лиценце : Лични печат и потпис :	Марија Миливојевић *дипл. инж. арх.* 300 O090 15  
Број техничке документације : Место и датум :	ИДР-ЈК-08/25 РУМА, АВГУСТ 2025

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: *smb.pro.ing@gmail.com*
EUROBANK Direktna *R.BR. 150000002500692730*

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна	
1.2.	Садржај пројекта	
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта	
1.4.	Изјава одговорног пројектанта	
1.5.	Текстуална документација	
1.6.	Нумеричка документација	
1.7.	Графичка документација	

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. 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, 37/19 - др. закон, 09/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта као:

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

П Р О Ј Е К Т А А Р Х И Т Е К Т У Р Е

који је део ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР) за изградњу СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1**- I ФАЗА** и ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 **- II ФАЗА**
на к.п.бр.455/7 КО Шимановци

одређује се:

Марија Миливојевић *дипл. инж. арх.*
300 О090 15

Пројектант :	СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА ул. Алексе Шантића бр. 100, Рума
Одговорно лице / Заступник : Печат и потпис :	Милош Краљ
Број техничке документације : Место и датум :	ИДР-ЈК-08/25 РУМА, АВГУСТ 2025

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

1 - АРХИТЕКТУРА

Одговорни пројектант ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
који је део ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР) за изградњу СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1**- I ФАЗА** и
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2
- II ФАЗА
на к.п.бр.455/7 КО Шимановци

Марија Миливојевић *дипл. инж. арх.*
300 O090 15

И З Ј А В Љ У Ј Е М

да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;

Одговорни пројектант (ИДР) : Број лиценце :	Марија Миливојевић *дипл. инж. арх.* 300 O090 15
Лични печат и потпис :	
Број техничке документације : Место и датум :	ИДР-ЈК-08/25 РУМА, АВГУСТ 2025

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Прилог 1А.

ТЕХНИЧКИ ОПИС

СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА и ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 - II ФАЗА

ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

- Препис листа непокретности бр. 2065
- Копија плана за к.п. 455/7 К.О. Шимановци
- Геодетски снимак к.п. 455/7 К.О. Шимановци
- План генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема“, бр. 15/2023, 35/2024 и 3/2025)
- Пројектни задатак

ЛОКАЦИЈА

Објекти који су предмет овог *Идејног решења*

1) СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА
2) ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 - II ФАЗА

налазе се у/на **:**

место	:	Шимановци
адреса	:	ул. Крњешевачка
к.п.	:	455/7
К.О.	:	Шимановци
Укупна површина наведене/наведених к.п. износи **:**		***3.525 м2***

Локација

Стамбено-пословни објекат и вишепородични стамбени објекти планирани су на катастарској парцели број 455/7 КО Шимановци, укупне површине 3.525,00 м2. Парцела је правоугаоног облика и излази на Крњешевачку улицу. У оквиру комплекса планирана су два објекта, оријентисана у правцу север-југ, уз прописану међусобну удаљеност. Извођење је планирано у две фазе.

Колски приступ локацији се остварује из Крњашевачке улице преко саобраћајног прикључка радијуса 7m.

Унутар парцеле је пројектована саобраћајница која се прикључује на Крњешевачку улицу и пружа уз западну границу парцеле ширине 3.50m и на том делу саобраћај биће регулисан саобраћајном сигнализацијом, чиме је омогућен приступ моторним возилима паркиралиштима унутар парцеле. Пројектована интерна саобраћајница је ширине 5.00m.

Пешачки приступ се остварује преко постојећег тротоара у Крњашевачкој улици.

На парцели се налазе објекти који су у Листу непокретности БР. 2065 заведени као:

1. ОБЈЕКАТ БР. 1 – породична стамбена зграда П+0, објекат преузет из земљишне књиге (Бруто П92м2);
2. ОБЈЕКАТ БР. 2 – помоћна зграда П+0, објекат преузет из земљишне књиге (Бруто П68м2)
3. ОБЈЕКАТ БР. 3 – помоћна зграда П+0, објекат преузет из земљишне књиге (Бруто П20м2)
4. ОБЈЕКАТ БР. 4 – породична стамбена зграда П+0, објекат преузет из земљишне књиге (Бруто П83м2)

Објекти уписани у катастар непокретности нису затечени на терену и они ће бити уклоњени посебном процедуром геометра.

Нивелација

Терен предметне парцеле у постојећем стању је релативно раван са веома благим падом према југу.

Падови планираних саобраћајних површина морају бити пројектовани према планираној атмосферској канализацији на парцели тако да омогућавају сакупљање атмосферских вода у интерну атмосферску канализацију, а даље у атмосферску канализацију у јавном простору Крњешевачке улице. Атмосферске воде се не смеју усмеравати према суседним парцелама.

Паркирање возила

Паркирање сопствених возила обезбедиће се у оквиру парцеле и делом на јавној површини. Овим пројектом је планирана изградња 95 паркинг места на отвореном у оквиру парцеле, док је за преосталих потребних 10 паркинг места добијено одобрење за коришћење јавног паркинга према обавештењу бр. 299/2025 од дана 30.05.2025.године од стране ЈКП Путеви Општине Пећинци (од којих је 5 предвиђено за инвалидна лица).

У оквиру парцеле 59 паркинг места су предвиђена на партеру (растер плоче), док су преосталих 36 места обезбеђени паркинг системом клацкалица.

Спецификација клацкалица:

1. Независно руковање платформама - горња платформа се може подићи/спустити без потребе да се возило испод помери.

2. Стубне конструкције са вертикалним вођењем-да горњи ниво „лебди“ изнад доњег без потребе за слотом испод.
3. Хидраулички погон са сигурносним бравама/ закључавањима како би се спречио нежељени пад или померање.
4. Пролаз за точкове – платформе морају бити широке и дугачке довољно да покрију точкове и осигурају стабилност.
5. Материјал отпоран на корозију, прецизно заваривање и монтажа са додатним премазима.
6. Сигурносни уређаји- нпр. прекидачи ограничења, сензори оптерећења, сигурносне браве, ручне отпусте у случају нужде.
7. Контролни панел/прекидачи једноставни за кориснике, са могућношћу интеграције са аутоматизацијом (у неким случајевима).
8. Висинска транспарентност- довољно простора између нивоа да возило горе не удари доње (између платформе и доњег новоа).

Партерне и зелене површине

Преостали део површина у оквиру комплекса који није под објектима и саобраћајницама уредиће се као зелене површине.

Зелене површине биће уређене садњом група лишћара, четинара и шибља.

Објекти су у II климатској зони, а у VII зони сеизмичности по скали МСЦ. Нису у близини реке и нема опасности од поплава.

Геомеханички елаборат не постоји.

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

ОСНОВНИ ПОДАЦИ, КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс)– ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА

	Категорија објекта	:	**B**
	Класификациони број	:	**112 222**
	Спратност објекта	:	**П+4+Пс**
	Максимална висина објекта	:	**19,00**
	Максималне димензије објекта	:	**28,00 x 18,00**
	Укупна НЕТО површина (м2)	:	**2.698,89**
	Укупна БРУТО површина (м2)	:	**3.139,00**

КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

Објекат је пројектован као стамбено-пословни, спратности П+4+Пс, са укупно 49 стамбених јединица и 1 пословним простором - локалом. У приземљу су предвиђене четири стамбене јединице које са заједничким просторијама имају укупну нето квадратуру 213,53 м2 и један пословни простор - локал нето површине 233,30м2. На сваком од спратова, од првог до четвртог, планирано је по девет стамбених јединица, укупне нето површине по спрату од 450,60 м2. На повученом спрату налази се такође девет стамбених јединица, укупне нето површине 449,66 м2. Нето површина стамбеног простора износи 2.249,10 м2, а нето површина заједничких просторија је 216,49 м2.

Укупна нето површина објекта износи 2.698,89 м2, док је укупна бруто површина 3.139,00 м2.

Све стамбене јединице су природно осветљене и вентилисане, изузев кухиња и купатила која се налазе у централном делу објекта. Кров је раван, непроходан, са благим падом од 2°. Вертикална комуникација се одвија преко унутрашњег степеништа и лифта, који су смештени у централном делу објекта. Светла висина станова износи 2,58 м, док је спратна висина 2,88 м. Светла висина пословног дела објекта износи 3,7м, док је спратна висина у том делу 4м.

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекти се темеље на армиранобетонској плочи дебљине 40 цм. Вертикални носећи елементи су армиранобетонски стубови и зидна платна, распоређени ортогонално.
Међуспратна конструкција је полумонтажна таваница типа "ферт", укупне висине 20 цм. Оптерећење са таванице преноси се на армиранобетонске греде и хоризонталне серклаже зидова. У зависности од распона ферт гредица, у средини распона изводи се ребро за укрућење.
Степениште је коленаста плоча дебљине 15 цм, ослоњена на АБ платна и греде.
Лифтовско језгро је формирано од армиранобетонских зидова дебљине 15 цм.

Фасада је контактна, са слојем камене вуне дебљине 10 цм, класе А2. Завршна обрада се врши демит фасадом са два слоја лепка и арматурном мрежицом. Боја фасаде се одређује према избору инвеститора.

ЗИДАРСКИ РАДОВИ

Зидови и изолација

Фасадни зидови су изведени као сендвич зидови (унутрашњи слој, блок 25 цм, термоизолација 10 цм, спољашњи слој). Термоизолација се поставља од камене вуне дебљине 10 цм на фасадним зидовима, а између станова и ходника у слоју од 5 цм. Унутрашњи зидови су од блока дебљине 12 цм. Надвратници и натпрозорници имају минимално ослоњење од 20 цм са сваке стране, укупне дужине LL+40 цм. Висина износи 20 цм, док на преградним зидовима износи 16 цм. Звучна изолација између стамбених јединица постиже се постављањем слоја стиродура дебљине 2 цм, кашираног на гипскартонске плоче. У подовима између станова на различитим етажама примењује се комбинована звучна изолација у слоју од 3 цм (2 цм стиродур + 1 цм термосилент). Хидроизолација се поставља на плочи приземља, кровним површинама, у санитарним чворовима и купатилима, у складу са важећим прописима и пројектом.

Столарија, браварија и лимарија

Фасадна столарија предвиђена је од ПВЦ петокоморних профила са двослојним стаклом, у складу са важећим прописима о енергетској ефикасности. Унутрашња врата се изводе са дрвеном подконструкцијом, дупло шперована, лакирана, са дрвеним штоковима и цилиндричном бравом. Улазна врата у станове су сигурносна, са челичним штоковима, испуном од камене вуне или стиродура и облогом од универа. Врата у техничким просторијама су противпожарна.

Сви елементи од браварије, укључујући ограде на балконима, терасама и степеништима, изводе се од хладно вучених челичних профила, претходно цинкованих и фарбаних нитро бојама.

Лимарија укључује спољне олуке и солбанке од поцинкованог и пластифицираног лима. На вентилационим каналима се постављају алуминијумске капице.

ТЕСАРСКИ РАДОВИ

Кровни елементи

Кров је пројектован као раван и непроходан, са свим потребним слојевима хидроизолације и термоизолације и благим падом од 2°.

ЗАНАТСКИ РАДОВИ

Подови

Унутрашња обрада подова предвиђа паркет у собама, ходницима и просторијама за ручавање, док су у кухињама и купатилима предвиђене керамичке плочице. На унутрашњим и спољашњим степеништима, ходницима и ветробранима користи се противклизна гранитна керамика. Подови у техничким

просторијама, магацинима и оставама су од феробетона, док су у локалима од керамике.

Унутрашња обрада

Сви зидови се малтеришу, глетују до потпуне глаткоће и боје полудисперзивним бојама. Зидови у кухињама се додатно обрађују керамичким плочицама до висине 150 цм, док се у купатилима плочице постављају до висине 265 цм. Плафони се обрађују малтером и глет масом у два слоја, а затим се боје полудисперзивном бојом. У техничким просторијама плафони се боје посном бојом.

ИНСТАЛАТЕРСКИ РАДОВИ

Водовод и канализација

Објекат ће бити прикључен на јавну градску водоводну мрежу. На месту прикључка предвиђен је водомерни шахт у оквиру парцеле, са уградњом раздвојених водомера за санитарну и хидрантску инсталацију. Димензија прикључне цеви је 3/4’ и Ø100 мм за хидранте. Потребан је капацитет за 49 стана и 1 локал.

Планиран је прикључак на градску канализациону мрежу. Фекалне и санитарне воде одводе се цевима до Ø300 мм, док се атмосферска вода спроводи у атмосферску канализацију. Потребан је капацитет за 49 стана и 1 локал.

Електроинсталације

Потребан је прикључак на електроенергетску мрежу. Потребна снага за напајање планираних објеката биће дефинисана у складу са прорачуном реалних потрошача. У оквиру објеката планирано је 49 стана, 1 локал, заједничке просторије и 1 лифт.

Електронска комуникациона инфраструктура обухвата прикључење на постојећу мрежу преко подземног кабла, за приступ широкопојасним сервисима и телефонији.

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА И УДАЉЕЊА

СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ(П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА	(м2)
УКУПНО Н Е Т О	2.698,89
УКУПНО Б Р У Т О	3.139,00
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	503,00
	(м)
Максималне димензије објекта у основи	28,00 x 18,00

Удаљеност објекта од :	(м)
- предње регулационе линије / југозапад к.п. 1517 КО Шимановци – ул. Крњешевачка	0,00
- парцеле даљег суседа / северозапад к.п. 448 КО Шимановци	7,62
- парцеле ближег суседа / југоисток к.п. 458 КО Шимановци	4,58
- задњег дела парцеле / североисток к.п. 455/8 КО Шимановци	88,44-88,59
- од Вишепородичног стамбеног објекта (П+4+Пс) на парцели	56,55-56,59

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ РАДОВА

Радови започињу рашчишћавањем терена и скидањем слоја хумуса, који се одвози на депонију или депонује унутар парцеле. Следи ископ темеља до пројектоване коте, уз претходно обележавање. Ископ се врши машински, а земља се оставља за касније насипање.

Испод темеља се поставља тампон слој шљунка, затим трака за уземљење, арматура према пројекту, а потом се приступа бетонирању темеља.

Након што се оплата уклони, земља се насипа око и између темеља у слојевима, уз сабијање. На припремљеној подлози се бетонира под. Испод носећих стубова и зидова се полаже хидроизолација, а затим се приступа зидању објекта. Изводе се армиранобетонски стубови и серклажи у складу са техничком документацијом.

По завршетку зидарских радова изводи се равни непроходни кров са благим падом од 2°, уз примену пројектованих слојева термо и хидроизолације. На објекту се постављају олуци и сливници стандардног пресека од поцинкованог лима.

Уграђује се фасадна столарија, а затим се приступа молерским радовима. Унутрашњи зидови се малтеришу и фарбају, док се са спољне стране објекта поставља демит фасада. Након завршетка свих радова спроводи се завршно чишћење објекта и парцеле, и објекат се предаје инвеститору.

НАМЕНА ОБЈЕКТА

Објекат је намењен за комбиновану намену - становање и пословање.

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

ОСНОВНИ ПОДАЦИ, КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс)– ОБЈЕКАТ БР. 2 – II ФАЗА

	Категорија објекта	:	**B**
	Класификациони број	:	**112 222**
	Спратност објекта	:	**П+4+Пс**
	Максимална висина објекта	:	**19,00**
	Максималне димензије објекта	:	**28,00 x 18,00**
	Укупна НЕТО површина (м2)	:	**2.679,69**
	Укупна БРУТО површина (м2)	:	**3.137,00**

КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

Објекат је пројектован као вишепородични стамбени објекат, спратности П+4+Пс, са укупно 53 стамбене јединице. У приземљу је планирано осам стамбених јединица укупне нето површине 427,63 м². На сваком спрату, од првог до четвртог, налази се по девет стамбених јединица, са укупном нето површином од 450,60 м² по спрату. Повучени спрат садржи девет стамбених јединица укупне нето површине 449,66 м². Нето површина стамбеног простора износи 2.450,87 м2, а нето површина заједничких просторија је 228,82 м2.

Укупна нето површина објекта износи 2.679,69 м2, док је укупна бруто површина 3.137,00 м2.

Све стамбене јединице су природно осветљене и вентилисане, изузев кухиња и купатила која се налазе у централном делу објекта. Кров је раван, непроходан, са благим падом. Вертикална комуникација је омогућена унутрашњим степеништем и лифтом, постављеним у централном делу објекта. Светла висина станова износи 2,58 м, а спратна висина 2,88 м

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекти се темеље на армиранобетонској плочи дебљине 40 цм.
Вертикални носећи елементи су армиранобетонски стубови и зидна платна, распоређени ортогонално.
Међуспратна конструкција је полумонтажна таваница типа "ферт", укупне висине 20 цм. Оптерећење са таванице преноси се на армиранобетонске греде и хоризонталне серклаже зидова. У зависности од распона ферт гредица, у средини распона изводи се ребро за укрућење.
Степениште је коленаста плоча дебљине 15 цм, ослоњена на АБ платна и греде.
Лифтовско језгро је формирано од армиранобетонских зидова дебљине 15 цм.

Фасада је контактна, са слојем камене вуне дебљине 10 цм, класе А2. Завршна обрада се врши демит фасадом са два слоја лепка и арматурном мрежицом. Боја фасаде се одређује према избору инвеститора.

ЗИДАРСКИ РАДОВИ

Зидови и изолација

Фасадни зидови су изведени као сендвич зидови (унутрашњи слој, блок 25 цм, термоизолација 10 цм, спољашњи слој). Термоизолација се поставља од камене вуне дебљине 10 цм на фасадним зидовима, а између станова и ходника у слоју од 5 цм. Унутрашњи зидови су од блока дебљине 12 цм. Надвратници и натпрозорници имају минимално ослоњење од 20 цм са сваке стране, укупне дужине ЛЛ0+40 цм. Висина износи 20 цм, док на преградним зидовима износи 16 цм. Звучна изолација између стамбених јединица постиже се постављањем слоја стиродура дебљине 2 цм, кашираног на гипскартонске плоче. У подовима између станова на различитим етажама примењује се комбинована звучна изолација у слоју од 3 цм (2 цм стиродур + 1 цм термосилент). Хидроизолација се поставља на плочи приземља, кровним површинама, у санитарним чворовима и купатилима, у складу са важећим прописима и пројектом.

Столарија, браварија и лимарија

Фасадна столарија предвиђена је од ПВЦ петокоморних профила са двослојним стаклом, у складу са важећим прописима о енергетској ефикасности. Унутрашња врата се изводе са дрвеном подконструкцијом, дупло шперована, лакирана, са дрвеним штоковима и цилиндричном бравом. Улазна врата у станове су сигурносна, са челичним штоковима, испуном од камене вуне или стиродура и облогом од универа. Врата у техничким просторијама су противпожарна.

Сви елементи од браварије, укључујући ограде на балконима, терасама и степеништима, изводе се од хладно вучених челичних профила, претходно цинкованих и фарбаних нитро бојама.

Лимарија укључује спољне олуке и солбанке од поцинкованог и пластифицираног лима. На вентилационим каналима се постављају алуминијумске капице.

ТЕСАРСКИ РАДОВИ

Кровни елементи

Кров је пројектован као раван и непроходан, са свим потребним слојевима хидроизолације и термоизолације и благим падом од 2°.

ЗАНАТСКИ РАДОВИ

Подови

Унутрашња обрада подова предвиђа паркет у собама, ходницима и просторијама за ручавање, док су у кухињама и купатилима предвиђене керамичке плочице. На унутрашњим и спољашњим степеништима, ходницима и ветробранима користи се противклизна гранитна керамика. Подови у техничким просторијама, магацинима и оставама су од феробетона, док су у локалима од керамике.

Унутрашња обрада

Сви зидови се малтеришу, глетују до потпуне глаткоће и боје полудисперзивним бојама. Зидови у кухињама се додатно обрађују керамичким плочицама до висине 150 цм, док се у купатилима плочице постављају до висине 265 цм. Плафони се обрађују малтером и глет масом у два слоја, а затим се боје полудисперзивном бојом. У техничким просторијама плафони се боје посном бојом.

ИНСТАЛАТЕРСКИ РАДОВИ

Водовод и канализација

Објекат ће бити прикључен на јавну градску водоводну мрежу. На месту прикључка предвиђен је водомерни шахт у оквиру парцеле, са уградњом раздвојених водомера за санитарну и хидрантску инсталацију. Димензија прикључне цеви је 3/4’ и Ø100 мм за хидранте. Потребан је капацитет за 53 стана.

Планиран је прикључак на градску канализациону мрежу. Фекалне и санитарне воде одводе се цевима до Ø300 мм, док се атмосферска вода спроводи у атмосферску канализацију. Потребан је капацитет за 53 стана.

Електроинсталације

Потребан је прикључак на електроенергетску мрежу. Потребна снага за напајање планираних објеката биће дефинисана у складу са прорачуном реалних потрошача. У оквиру објеката планирано је 53 стана.

Електронска комуникациона инфраструктура обухвата прикључење на постојећу мрежу преко подземног кабла, за приступ широкопојасним сервисима и телефонији.

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА И УДАЉЕЊА

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ(П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 – II ФАЗА	(м2)
УКУПНО Н Е Т О	2.679,69
УКУПНО Б Р У Т О	3.137,00
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	501,00
	(м)
Максималне димензије објекта у основи	28,00 x 18,00

Удаљеност објекта од :	(м)
- предње регулационе линије / југозапад к.п. 1517 КО Шимановци – ул. Крњешевачка	84,55-84,57
- парцеле даљег суседа / северозапад к.п. 449 КО Шимановци	8,12-8,34
- парцеле ближег суседа / југоисток к.п. 459/1 КО Шимановци	4,5 – 4,9
- задњег дела парцеле / североисток к.п. 455/8 КО Шимановци	4,00-4,02
- од Стамбено – пословног објекта на парцели (П+4+Пс)	56,55-56,59

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ РАДОВА

Радови започињу рашчишћавањем терена и скидањем слоја хумуса, који се одвози на депонију или депонује унутар парцеле. Следи ископ темеља до пројектоване коте, уз претходно обележавање. Ископ се врши машински, а земља се оставља за касније насипање.

Испод темеља се поставља тампон слој шљунка, затим трака за уземљење, арматура према пројекту, а потом се приступа бетонирању темеља.

Након што се оплата уклони, земља се насипа око и између темеља у слојевима, уз сабијање. На припремљеној подлози се бетонира под. Испод носећих стубова и зидова се полаже хидроизолација, а затим се приступа зидању објекта. Изводе се армиранобетонски стубови и серклажи у складу са техничком документацијом.

По завршетку зидарских радова изводи се равни непроходни кров са благим падом од 2°, уз примену пројектованих слојева термо и хидроизолације. На објекту се постављају олуци и сливници стандардног пресека од поцинкованог лима.

Уграђује се фасадна столарија, а затим се приступа молерским радовима. Унутрашњи зидови се малтеришу и фарбају, док се са спољне стране објекта поставља демит фасада. Након завршетка свих радова спроводи се завршно чишћење објекта и парцеле, и објекат се предаје инвеститору.

НАМЕНА ОБЈЕКТА

Објекат је намењен за вишепородично становање.

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА и ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 - II ФАЗА

АНАЛИЗА ЛОКАЦИЈЕ

–	**Површина парцеле (m2)**	**3.525,00**
–	**Индекс заузетости (%)**	
	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс)-ОБЈЕКАТ БР.1 – I ФАЗА (503,00м2)	14,27
	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс)-ОБЈЕКАТ БР.2 – I I ФАЗА (501,00м2)	14,21
	Интерна саобраћајница (791,65м2)	22,45
	Пешачки прилаз објектима (128,87м2)	3,66
	Површине под растер плочама (742,98м2) Од тога 50% урачунато у манипулативне површине (371,49м2)	10,54
	Простор за контејнере (4,24м2)	0,12
		Укупно: 65,25 (2300,25m2)
–	**Индекс изграђености**	**1,78**
–	**Проценат зелених површина (%)**	
	Незасрте површине (853,26м2)	24,21
	Површине под растер плочама (742,98м2) Од тога 50% урачунато у зелене површине (371,49м2)	10,54
		Укупно: 34,75 (1224,75m2)

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

АНАЛИЗА БИЛАНСА / РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

	П(м2)	НЕТО	БРУТО	
1.	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА	2.698,89	3.139,00	
2.	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 - II ФАЗА	2.679,69	3.137,00	
	У К У П Н О	*5.378,58*	*6.276,00*	

	ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ ОБЈЕКТА	РСД	
	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА	156.950.000,00	
	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 - II ФАЗА	156.850.000,00	
	УКУПНО	313.800.000,00	

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: *smb.pro.ing@gmail.com*
EUROBANK Direktna *R.BR. 150000002500692730*

АНАЛИЗА ПОВРШИНА - ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ

СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА

ПРИЗЕМЉА

ОЗН	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	P = m²	O = m	ПОД
	А - СТАМБЕНИ ПРОСТОР			
	СТАН 01			
01	ХОДНИК	7,03	14,93	керамичке плочице
02	КУПАТИЛО	3,74	7,96	керамичке плочице
03	СПАВАЋА СОБА	14,64	16,89	керамичке плочице
04	КУХИЊА	4,53	9,95	керамичке плочице
05	ДНЕВНА СОБА, ТРПЕЗАРИЈА	19,55	24,41	керамичке плочице
06	СПАВАЋА СОБА	10,73	15,92	керамичке плочице
Т1	ТЕРАСА	4,11	8,09	керамичке плочице
	УКУПНО	63,73		
	СТАН 02			
01	ХОДНИК	2,24	5,34	керамичке плочице
02	КУХИЊА	3,93	7,46	керамичке плочице
03	ДНЕВНА СОБА, ТРПЕЗАРИЈА	9,81	12,89	керамичке плочице
04	СПАВАЋА СОБА	8,45	12,11	керамичке плочице
05	КУПАТИЛО	2,53	7,96	керамичке плочице
Т1	ТЕРАСА	2,53	7,35	керамичке плочице
	УКУПНО	30,09		
	СТАН 03			
01	ХОДНИК	6,57	14,33	керамичке плочице
02	КУХИЊА	5,53	7,94	керамичке плочице
03	ДНЕВНА СОБА, ТРПЕЗАРИЈА	13,18	15,95	керамичке плочице
04	СПАВАЋА СОБА	11,23	13,92	керамичке плочице
05	КУПАТИЛО	3,65	9,59	керамичке плочице
Т1	ТЕРАСА	4,11	8,90	керамичке плочице
	УКУПНО	42,49		

ПРИЗЕМЉА

ОЗН	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	P = m²	O = m	ПОД
	А - СТАМБЕНИ ПРОСТОР			
	СТАН 04			
01	ХОДНИК	13,41	27,96	керамичке плочице
02	КУХИЊА	4,67	9,85	керамичке плочице
03	ДНЕВНА СОБА, ТРПЕЗАРИЈА	19,77	18,10	керамичке плочице
04	СПАВАЋА СОБА	10,74	14,38	керамичке плочице
05	КУПАТИЛО	4,03	9,19	керамичке плочице
Т1	ТЕРАСА	5,83	7,96	керамичке плочице
	УКУПНО	43,09		
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА	171,33		
	Б - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
УЛ	УЛАЗ	9,56	13,26	керамичке плочице
ПЗ	ПОДНИК ЗГРАДЕ	10,56	17,61	керамичке плочице
ЛТ	ЛИФТ	2,57	6,30	керамичке плочице
СП	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР	10,25	13,55	керамичке плочице
	УКУПНО	34,74		
	О - ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ			
ОТ	ОСТАЛО	230,27	64,47	керамичке плочице
ВЗ	WC	2,53	5,30	керамичке плочице
	УКУПНО	233,32		
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	446,53		
	УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	463,30		

I СПРАТ

ОЗН	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	P = m²	O = m	ПОД
	А - СТАМБЕНИ ПРОСТОР			
	СТАН 05			
01	ХОДНИК	3,05	7,03	керамичке плочице
02	КУХИЊА	5,37	9,09	керамичке плочице
03	ДНЕВНА СОБА, ТРПЕЗАРИЈА	17,23	18,20	керамичке плочице
04	СПАВАЋА СОБА	11,25	14,68	керамичке плочице
05	КУПАТИЛО	4,12	8,29	керамичке плочице
Т1	ТЕРАСА	4,35	8,64	керамичке плочице
	УКУПНО	45,37		
	СТАН 06			
01	ХОДНИК	6,11	14,48	керамичке плочице
02	КУПАТИЛО	4,43	8,83	керамичке плочице
03	КУХИЊА	5,38	10,06	керамичке плочице
04	ДНЕВНА СОБА, ТРПЕЗАРИЈА	13,36	14,64	керамичке плочице
05	СПАВАЋА СОБА	11,32	14,37	керамичке плочице
06	СПАВАЋА СОБА	10,71	13,42	керамичке плочице
Т1	ТЕРАСА	7,07	11,42	керамичке плочице
	УКУПНО	61,28		
	СТАН 07			
01	ХОДНИК	6,11	14,48	керамичке плочице
02	КУПАТИЛО	4,43	8,83	керамичке плочице
03	КУХИЊА	5,38	10,06	керамичке плочице
04	ДНЕВНА СОБА, ТРПЕЗАРИЈА	13,36	14,64	керамичке плочице
05	СПАВАЋА СОБА	11,32	14,37	керамичке плочице
06	СПАВАЋА СОБА	10,84	13,48	керамичке плочице
Т1	ТЕРАСА	7,07	11,42	керамичке плочице
	УКУПНО	61,45		
	СТАН 08			
01	ХОДНИК	3,20	7,53	керамичке плочице
02	КУХИЊА	4,87	8,85	керамичке плочице
03	ДНЕВНА СОБА, ТРПЕЗАРИЈА	17,37	18,32	керамичке плочице
04	СПАВАЋА СОБА	12,83	14,48	керамичке плочице
05	КУПАТИЛО	4,13	8,32	керамичке плочице
Т1	ТЕРАСА	3,33	7,64	керамичке плочице
	УКУПНО	44,23		
	СТАН 09			
01	ХОДНИК	2,51	7,75	керамичке плочице
02	КУХИЊА	4,37	8,83	керамичке плочице
03	ДНЕВНА СОБА, ТРПЕЗАРИЈА	19,77	19,05	керамичке плочице
04	СПАВАЋА СОБА	12,74	14,66	керамичке плочице
05	КУПАТИЛО	3,09	6,93	керамичке плочице
Т1	ТЕРАСА	3,27	7,24	керамичке плочице
	УКУПНО	43,75		

I СПРАТ

ОЗН	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	P = m²	O = m	ПОД
	А - СТАМБЕНИ ПРОСТОР			
	СТАН 10			
01	ХОДНИК	6,92	14,94	керамичке плочице
02	КУХИЊА	3,53	7,64	керамичке плочице
03	ДНЕВНА СОБА, ТРПЕЗАРИЈА	13,51	15,68	керамичке плочице
04	СПАВАЋА СОБА	12,74	14,62	керамичке плочице
05	КУПАТИЛО	3,80	8,68	керамичке плочице
Т1	ТЕРАСА	6,90	11,68	керамичке плочице
	УКУПНО	48,05		
	СТАН 11			
01	ХОДНИК	2,34	6,04	керамичке плочице
02	КУХИЊА	4,46	8,63	керамичке плочице
03	ДНЕВНА СОБА, ТРПЕЗАРИЈА	11,84	13,96	керамичке плочице
04	СПАВАЋА СОБА	9,39	12,91	керамичке плочице
05	КУПАТИЛО	3,96	9,56	керамичке плочице
Т1	ТЕРАСА	4,45	9,53	керамичке плочице
	УКУПНО	35,56		
	СТАН 12			
01	ХОДНИК	6,92	14,93	керамичке плочице
02	КУХИЊА	3,53	7,64	керамичке плочице
03	ДНЕВНА СОБА, ТРПЕЗАРИЈА	13,51	15,68	керамичке плочице
04	СПАВАЋА СОБА	12,74	14,62	керамичке плочице
05	КУПАТИЛО	3,80	8,68	керамичке плочице
Т1	ТЕРАСА	6,90	11,68	керамичке плочице
	УКУПНО	48,05		
	СТАН 13			
01	ХОДНИК	5,36	11,28	керамичке плочице
02	КУПАТИЛО	4,37	8,19	керамичке плочице
03	ДНЕВНА СОБА	16,51	17,48	керамичке плочице
04	КУХИЊА, ТРПЕЗАРИЈА	9,36	10,68	керамичке плочице
Т1	ТЕРАСА	3,09	6,73	керамичке плочице
	УКУПНО	38,58		
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА	414,13		
	Б - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
ХЗ	ХОДНИК ИЗЛАЗНИЦЕ	20,24	34,00	керамичке плочице
ЛТ	ЛИФТ	2,37	6,30	керамичке плочице
СП	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР	10,24	14,16	керамичке плочице
	УКУПНО	33,47		
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА I СПРАТА	459,59		
	УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА СПРАТА	527,06		

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

Адреса: Рума, Алексе Шантића 100

МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111

тел: 064/16-90-830 • e-mail: *smb.pro.ing@gmail.com*

EUROBANK Direktna *R.BR. 150000002500692730*

II SPRAT

OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 14			
01	HODNIK	3.65	7.69	keramicke plocice
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.25	14.66	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramicke plocice
T1	TERASA	4.05	8.84	keramicke plocice
	UKUPNO	45.37		
	STAN 15			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramicke plocice
06	SPAVAĆA SOBA	10.71	13.40	keramicke plocice
T1	TERASA	7.07	11.43	keramicke plocice
	UKUPNO	61.28		
	STAN 16			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.80	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramicke plocice
06	SPAVAĆA SOBA	10.84	13.46	keramicke plocice
T1	TERASA	7.07	11.40	keramicke plocice
	UKUPNO	61.45		
	STAN 17			
01	HODNIK	3.70	7.93	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.83	14.36	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramicke plocice
T1	TERASA	3.33	7.64	keramicke plocice
	UKUPNO	44.23		
	STAN 18			
01	HODNIK	3.51	7,75	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8,83	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18,20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14,06	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.99	8,20	keramicke plocice
T1	TERASA	3.27	7,34	keramicke plocice
	UKUPNO	43.15		

II SPRAT

OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 19			
01	HODNIK	6.52	14.34	keramicke plocice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.59	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 20			
01	HODNIK	2.34	6.34	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.33	12.91	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramicke plocice
T1	TERASA	4.43	9.53	keramicke plocice
	UKUPNO	35.96		
	STAN 21			
01	HODNIK	6.52	14.33	keramicke plocice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.66	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 22			
01	HODNIK	5.36	11.29	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramicke plocice
04	KUHINJA,TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramicke plocice
T1	TERASA	3.99	8.76	keramicke plocice
	UKUPNO	30.59		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	414.13		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
HZ	HODNIK ZGRADE	23,25	34.00	keramicke plocice
LF	LIFT	2,97	6,90	keramicke plocice
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10,25	13,05	keramicke plocice
	UKUPNO	36.47		
	UKUPNO NETO POVRŠINA I SPRATA	450.60		
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA I SPRATA	527,00		

III SPRAT

OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 23			
01	HODNIK	3.65	7.69	keramicke plocice
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.25	14.66	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramicke plocice
T1	TERASA	4.05	8.84	keramicke plocice
	UKUPNO	45.37		
	STAN 24			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramicke plocice
06	SPAVAĆA SOBA	10.71	13.40	keramicke plocice
T1	TERASA	7.07	11.43	keramicke plocice
	UKUPNO	61.28		
	STAN 25			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.80	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramicke plocice
06	SPAVAĆA SOBA	10.84	13.46	keramicke plocice
T1	TERASA	7.07	11.40	keramicke plocice
	UKUPNO	61.45		
	STAN 26			
01	HODNIK	3.70	7.93	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.83	14.36	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramicke plocice
T1	TERASA	3.33	7.64	keramicke plocice
	UKUPNO	44.23		
	STAN 27			
01	HODNIK	3.51	7,75	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8.83	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18,20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14,06	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.99	8,20	keramicke plocice
T1	TERASA	3.27	7,34	keramicke plocice
	UKUPNO	43.15		

III SPRAT

OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 28			
01	HODNIK	6.52	14.34	keramicke plocice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.59	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 29			
01	HODNIK	2.34	6.34	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.33	12.91	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramicke plocice
T1	TERASA	4.43	9.53	keramicke plocice
	UKUPNO	35.96		
	STAN 30			
01	HODNIK	6.52	14.33	keramicke plocice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.66	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 31			
01	HODNIK	5.36	11.29	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramicke plocice
04	KUHINJA,TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramicke plocice
T1	TERASA	3.99	8.76	keramicke plocice
	UKUPNO	30.59		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	414.13		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
HZ	HODNIK ZGRADE	23,25	34.00	keramicke plocice
LF	LIFT	2,97	6,90	keramicke plocice
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10,25	13,05	keramicke plocice
	UKUPNO	36.47		
	UKUPNO NETO POVRŠINA I SPRATA	450.60		
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA I SPRATA	527,00		

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

Адреса: Рума, Алексе Шантића 100

МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111

тел: 064/16-90-830 • e-mail: *smb.pro.ing@gmail.com*

EUROBANK Direktna *R.BR. 150000002500692730*

IV SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 32			
01	HODNIK	3.65	7.69	keramicke plocice
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.25	14.66	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramicke plocice
T1	TERASA	4.05	8.84	keramicke plocice
	UKUPNO	45.37		
	STAN 33			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramicke plocice
06	SPAVAĆA SOBA	10.71	13.40	keramicke plocice
T1	TERASA	7.07	11.43	keramicke plocice
	UKUPNO	61.28		
	STAN 34			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.80	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramicke plocice
06	SPAVAĆA SOBA	10.84	13.46	keramicke plocice
T1	TERASA	7.07	11.40	keramicke plocice
	UKUPNO	61.45		
	STAN 35			
01	HODNIK	3.70	7.93	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.83	14.36	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramicke plocice
T1	TERASA	3.33	7.64	keramicke plocice
	UKUPNO	44.23		
	STAN 36			
01	HODNIK	3.51	7.75	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8.83	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14.06	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.99	8.20	keramicke plocice
T1	TERASA	3.27	7.34	keramicke plocice
	UKUPNO	43.15		

IV SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 37			
01	HODNIK	6.52	14.34	keramicke plocice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.59	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 38			
01	HODNIK	2.34	6.34	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.33	12.91	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramicke plocice
T1	TERASA	4.43	9.53	keramicke plocice
	UKUPNO	35.96		
	STAN 39			
01	HODNIK	6.52	14.33	keramicke plocice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.66	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 40			
01	HODNIK	5.36	11.29	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramicke plocice
04	KUHINJA,TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramicke plocice
T1	TERASA	3.99	8.76	keramicke plocice
	UKUPNO	30.59		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	414.13		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
HZ	HODNIK ZGRADE	23,25	34.00	keramicke plocice
LF	LIFT	2,97	6,90	keramicke plocice
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10,25	13,05	keramicke plocice
	UKUPNO	36.47		
	UKUPNO NETO POVRŠINA I SPRATA	450.60		
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA I SPRATA	527.00		

POVUCEN SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 41			
01	HODNIK	3.65	7.69	keramicka plocica
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramicka plocica
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramicka plocica
04	SPAVAĆA SOBA	11.25	14.66	keramicka plocica
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramicka plocica
T1	TERASA	4.05	8.84	keramicka plocica
	UKUPNO	45.37		
	STAN 42			
01	HODNIK	7.66	15.66	keramicka plocica
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramicka plocica
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramicka plocica
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	14.60	15.34	keramicka plocica
05	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.60	keramicka plocica
	UKUPNO	45.51		
T1	TERASA	15.31	21.13	keramicka plocica
	UKUPNO STAN 42	60.82		
	STAN 43			
01	HODNIK	7.70	15.72	keramicka plocica
02	KUPATILO	4.43	8.84	keramicka plocica
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramicka plocica
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	14.60	15.34	keramicka plocica
05	SPAVAĆA SOBA	12.31	14.65	keramicka plocica
	UKUPNO	45.63		
T1	TERASA	15.34	21.19	keramicka plocica
	UKUPNO STAN 43	60.97		
	STAN 44			
01	HODNIK	3.70	7.93	keramicka plocica
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramicka plocica
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramicka plocica
04	SPAVAĆA SOBA	10.83	14.36	keramicka plocica
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramicka plocica
T1	TERASA	3.33	7.64	keramicka plocica
	UKUPNO	44.23		
	STAN 45			
01	HODNIK	3.51	7.75	keramicka plocica
02	KUHINJA	4.87	8.83	keramicka plocica
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramicka plocica
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14.06	keramicka plocica
05	KUPATILO	3.99	8.20	keramicka plocica
T1	TERASA	3.27	7.34	keramicka plocica
	UKUPNO	43.15		

POVUCEN SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 46			
01	HODNIK	6.52	14.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.53	7.64	keramicke plocice
03	KUHINJA,TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.59	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 47			
01	HODNIK	2.34	6.34	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.33	12.91	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramicke plocice
T1	TERASA	4.43	9.53	keramicke plocice
	UKUPNO	35.96		
	STAN 48			
01	HODNIK	6.52	14.33	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.53	7.64	keramicke plocice
03	KUHINJA,TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.66	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 49			
01	HODNIK	5.36	11.29	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramicke plocice
04	KUHINJA,TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramicke plocice
T1	TERASA	3.99	8.76	keramicke plocice
	UKUPNO	30.59		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	413.19		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
HZ	HODNIK ZGRADE	23,25	34.00	keramicke plocice
LF	LIFT	2,97	6,90	keramicke plocice
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10,25	13,05	keramicke plocice
	UKUPNO	36.47		
UKUPNO NETO POVRŠINA POVUCENOG SPRATA SPRATA		449.66		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA POVUCENOG SPRATA		528.00		

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 – II ФАЗА

PRIZEMLJE				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 01			
01	HODNIK	3.59	8.13	keramičke ploče
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.56	18.70	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	11.17	14.56	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.99	8.19	keramičke ploče
T1	TERASA	3.21	7.54	keramičke ploče
	UKUPNO	44.39		
	STAN 02			
01	HODNIK	7.95	16.46	keramičke ploče
02	KUPATILO	4.40	8.83	keramičke ploče
03	KUHINJA	6.77	10.96	keramičke ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	12.88	14.54	keramičke ploče
05	SPAVAĆA SOBA	9.50	12.78	keramičke ploče
06	SPAVAĆA SOBA	10.69	13.40	keramičke ploče
T1	TERASA	4.41	9.34	keramičke ploče
	UKUPNO	56.60		
	STAN 03			
01	HODNIK	7.99	16.46	keramičke ploče
02	KUPATILO	4.40	8.80	keramičke ploče
03	KUHINJA	6.77	10.96	keramičke ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	12.86	14.57	keramičke ploče
05	SPAVAĆA SOBA	9.45	12.78	keramičke ploče
06	SPAVAĆA SOBA	10.84	13.46	keramičke ploče
T1	TERASA	4.41	9.30	keramičke ploče
	UKUPNO	56.72		
	STAN 04			
01	HODNIK	3.32	7.93	keramičke ploče
02	KUHINJA	5.07	8.85	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.44	18.30	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	10.77	14.36	keramičke ploče
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramičke ploče
T1	TERASA	3.33	7.64	keramičke ploče
	UKUPNO	44.06		
	STAN 05			
01	HODNIK	3.51	7.66	keramičke ploče
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.10	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14.38	keramičke ploče
05	KUPATILO	4.00	8.19	keramičke ploče
T1	TERASA	3.20	7.56	keramičke ploče
	UKUPNO	43.09		

PRIZEMLJE				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 06			
01	HODNIK	6.52	14.33	keramičke ploče
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.18	15.65	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	11.20	13.62	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramičke ploče
T1	TERASA	4.11	8.80	keramičke ploče
	UKUPNO	42.49		
	STAN 07			
01	HODNIK	2.34	6.34	keramičke ploče
02	KUHINJA	3.26	7.46	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	9.81	12.80	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	8.45	12.11	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramičke ploče
T1	TERASA	2.66	7.33	keramičke ploče
	UKUPNO	30.08		
	STAN 08			
01	HODNIK	7.08	14.63	keramičke ploče
02	KUPATILO	3.74	7.96	keramičke ploče
03	SPAVAĆA SOBA	14.84	16.89	keramičke ploče
04	KUHINJA	4.99	9.65	keramičke ploče
05	DN. SOBA, TRPEZARIJA	16.25	16.41	keramičke ploče
06	SPAVAĆA SOBA	12.72	15.92	keramičke ploče
T1	TERASA	4.11	8.79	keramičke ploče
	UKUPNO	63.73		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	381.16		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
UL	ULAZ	9.96	13.06	keramičke ploče
HZ	HODNIK ZGRADE	23.29	34.05	keramičke ploče
LF	LIFT	2.97	6.90	keramičke ploče
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10.25	13.05	keramičke ploče
	UKUPNO	46.47		
	UKUPNO NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	427.63		
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	501.00		

I SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 09			
01	HODNIK	3.65	7.69	keramičke ploče
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	11.25	14.66	keramičke ploče
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramičke ploče
T1	TERASA	4.05	8.84	keramičke ploče
	UKUPNO	45.37		
	STAN 10			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramičke ploče
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramičke ploče
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramičke ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramičke ploče
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramičke ploče
06	SPAVAĆA SOBA	10.71	13.40	keramičke ploče
T1	TERASA	7.07	11.43	keramičke ploče
	UKUPNO	61.28		
	STAN 11			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramičke ploče
02	KUPATILO	4.43	8.80	keramičke ploče
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramičke ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramičke ploče
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramičke ploče
06	SPAVAĆA SOBA	10.84	13.46	keramičke ploče
T1	TERASA	7.07	11.40	keramičke ploče
	UKUPNO	61.45		
	STAN 12			
01	HODNIK	3.70	7.93	keramičke ploče
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	10.83	14.36	keramičke ploče
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramičke ploče
T1	TERASA	3.33	7.64	keramičke ploče
	UKUPNO	44.23		
	STAN 13			
01	HODNIK	3.51	7.75	keramičke ploče
02	KUHINJA	4.87	8.83	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14.06	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.99	8.20	keramičke ploče
T1	TERASA	3.27	7.34	keramičke ploče
	UKUPNO	43.15		

I SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 14			
01	HODNIK	6.52	14.34	keramičke ploče
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramičke ploče
T1	TERASA	6.60	11.59	keramičke ploče
	UKUPNO	46.05		
	STAN 15			
01	HODNIK	2.34	6.34	keramičke ploče
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	9.33	12.91	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramičke ploče
T1	TERASA	4.43	9.53	keramičke ploče
	UKUPNO	35.96		
	STAN 16			
01	HODNIK	6.52	14.33	keramičke ploče
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramičke ploče
T1	TERASA	6.60	11.66	keramičke ploče
	UKUPNO	46.05		
	STAN 17			
01	HODNIK	5.36	11.29	keramičke ploče
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramičke ploče
04	KUHINJA,TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramičke ploče
T1	TERASA	3.99	8.76	keramičke ploče
	UKUPNO	30.59		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	414.13		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
HZ	HODNIK ZGRADE	23.25	34.00	keramičke ploče
LF	LIFT	2.97	6.90	keramičke ploče
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10.25	13.05	keramičke ploče
	UKUPNO	36.47		
	UKUPNO NETO POVRŠINA I SPRATA	450.60		
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA I SPRATA	527.00		

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

Адреса: Рума, Алексе Шантића 100

МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111

тел: 064/16-90-830 • e-mail: *smb.pro.ing@gmail.com*

EUROBANK Direktna *R.BR. 150000002500692730*

II SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 18			
01	HODNIK	3.65	7.69	keramičke ploče
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	11.25	14.66	keramičke ploče
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramičke ploče
T1	TERASA	4.05	8.84	keramičke ploče
	UKUPNO	45.37		
	STAN 19			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramičke ploče
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramičke ploče
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramičke ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramičke ploče
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramičke ploče
06	SPAVAĆA SOBA	10.71	13.40	keramičke ploče
T1	TERASA	7.07	11.43	keramičke ploče
	UKUPNO	61.28		
	STAN 20			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramičke ploče
02	KUPATILO	4.43	8.80	keramičke ploče
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramičke ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramičke ploče
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramičke ploče
06	SPAVAĆA SOBA	10.84	13.46	keramičke ploče
T1	TERASA	7.07	11.40	keramičke ploče
	UKUPNO	61.45		
	STAN 21			
01	HODNIK	3.70	7.93	keramičke ploče
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	10.83	14.36	keramičke ploče
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramičke ploče
T1	TERASA	3.33	7.64	keramičke ploče
	UKUPNO	44.23		
	STAN 22			
01	HODNIK	3.51	7,75	keramičke ploče
02	KUHINJA	4.87	8,83	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18,20	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14.06	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.99	8,20	keramičke ploče
T1	TERASA	3.27	7,34	keramičke ploče
	UKUPNO	43.15		

II SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 23			
01	HODNIK	6.52	14.34	keramičke ploče
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramičke ploče
T1	TERASA	6.60	11.59	keramičke ploče
	UKUPNO	46.05		
	STAN 24			
01	HODNIK	2.34	6.34	keramičke ploče
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	9.33	12.91	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramičke ploče
T1	TERASA	4.43	9.53	keramičke ploče
	UKUPNO	35.96		
	STAN 25			
01	HODNIK	6.52	14.33	keramičke ploče
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramičke ploče
T1	TERASA	6.60	11.66	keramičke ploče
	UKUPNO	46.05		
	STAN 26			
01	HODNIK	5.36	11.29	keramičke ploče
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramičke ploče
04	KUHINJA,TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramičke ploče
T1	TERASA	3.99	8.76	keramičke ploče
	UKUPNO	30.59		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	414.13		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
HZ	HODNIK ZGRADE	23,25	34.00	keramičke ploče
LF	LIFT	2,97	6,90	keramičke ploče
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10,25	13,05	keramičke ploče
	UKUPNO	36.47		
	UKUPNO NETO POVRŠINA I SPRATA	450.60		
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA I SPRATA	527,00		

III SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 27			
01	HODNIK	3.65	7.69	keramičke ploče
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	11.25	14.66	keramičke ploče
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramičke ploče
T1	TERASA	4.05	8.84	keramičke ploče
	UKUPNO	45.37		
	STAN 28			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramičke ploče
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramičke ploče
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramičke ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramičke ploče
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramičke ploče
06	SPAVAĆA SOBA	10.71	13.40	keramičke ploče
T1	TERASA	7.07	11.43	keramičke ploče
	UKUPNO	61.28		
	STAN 29			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramičke ploče
02	KUPATILO	4.43	8.80	keramičke ploče
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramičke ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramičke ploče
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramičke ploče
06	SPAVAĆA SOBA	10.84	13.46	keramičke ploče
T1	TERASA	7.07	11.40	keramičke ploče
	UKUPNO	61.45		
	STAN 30			
01	HODNIK	3.70	7.93	keramičke ploče
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	10.83	14.36	keramičke ploče
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramičke ploče
T1	TERASA	3.33	7.64	keramičke ploče
	UKUPNO	44.23		
	STAN 31			
01	HODNIK	3.51	7,75	keramičke ploče
02	KUHINJA	4.87	8,83	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18,20	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14.06	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.99	8,20	keramičke ploče
T1	TERASA	3.27	7,34	keramičke ploče
	UKUPNO	43.15		

III SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 32			
01	HODNIK	6.52	14.34	keramičke ploče
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramičke ploče
T1	TERASA	6.60	11.59	keramičke ploče
	UKUPNO	46.05		
	STAN 33			
01	HODNIK	2.34	6.34	keramičke ploče
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	9.33	12.91	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramičke ploče
T1	TERASA	4.43	9.53	keramičke ploče
	UKUPNO	35.96		
	STAN 34			
01	HODNIK	6.52	14.33	keramičke ploče
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramičke ploče
T1	TERASA	6.60	11.66	keramičke ploče
	UKUPNO	46.05		
	STAN 35			
01	HODNIK	5.36	11.29	keramičke ploče
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramičke ploče
04	KUHINJA,TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramičke ploče
T1	TERASA	3.99	8.76	keramičke ploče
	UKUPNO	30.59		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	414.13		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
HZ	HODNIK ZGRADE	23,25	34.00	keramičke ploče
LF	LIFT	2,97	6,90	keramičke ploče
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10,25	13,05	keramičke ploče
	UKUPNO	36.47		
	UKUPNO NETO POVRŠINA I SPRATA	450.60		
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA I SPRATA	527,00		

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

Адреса: Рума, Алексе Шантића 100

МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111

тел: 064/16-90-830 • e-mail: *smb.pro.ing@gmail.com*

EUROBANK Direktna *R.BR. 150000002500692730*

IV SPRAT

OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 36			
01	HODNIK	3.65	7.69	keramičke pločice
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramičke pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA	11.25	14.66	keramičke pločice
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramičke pločice
T1	TERASA	4.05	8.84	keramičke pločice
	UKUPNO	45.37		
	STAN 37			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramičke pločice
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramičke pločice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramičke pločice
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramičke pločice
06	SPAVAĆA SOBA	10.71	13.40	keramičke pločice
T1	TERASA	7.07	11.43	keramičke pločice
	UKUPNO	61.28		
	STAN 38			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.43	8.80	keramičke pločice
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramičke pločice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramičke pločice
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramičke pločice
06	SPAVAĆA SOBA	10.84	13.46	keramičke pločice
T1	TERASA	7.07	11.40	keramičke pločice
	UKUPNO	61.45		
	STAN 39			
01	HODNIK	3.70	7.93	keramičke pločice
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramičke pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA	10.83	14.36	keramičke pločice
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramičke pločice
T1	TERASA	3.33	7.64	keramičke pločice
	UKUPNO	44.23		
	STAN 40			
01	HODNIK	3.51	7.75	keramičke pločice
02	KUHINJA	4.87	8.83	keramičke pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14.06	keramičke pločice
05	KUPATILO	3.99	8.20	keramičke pločice
T1	TERASA	3.27	7.34	keramičke pločice
	UKUPNO	43.15		

IV SPRAT

OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 41			
01	HODNIK	6.52	14.34	keramičke pločice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramičke pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramičke pločice
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramičke pločice
T1	TERASA	6.60	11.59	keramičke pločice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 42			
01	HODNIK	2.34	6.34	keramičke pločice
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramičke pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA	9.33	12.91	keramičke pločice
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramičke pločice
T1	TERASA	4.43	9.53	keramičke pločice
	UKUPNO	35.96		
	STAN 43			
01	HODNIK	6.52	14.33	keramičke pločice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramičke pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramičke pločice
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramičke pločice
T1	TERASA	6.60	11.66	keramičke pločice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 44			
01	HODNIK	5.36	11.29	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramičke pločice
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramičke pločice
04	KUHINJA,TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramičke pločice
T1	TERASA	3.99	8.76	keramičke pločice
	UKUPNO	30.59		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	414.13		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
HZ	HODNIK ZGRADE	23.25	34.00	keramičke pločice
LF	LIFT	2.97	6.90	keramičke pločice
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10.25	13.05	keramičke pločice
	UKUPNO	36.47		
	UKUPNO NETO POVRŠINA I SPRATA	450.60		
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA I SPRATA	527.00		

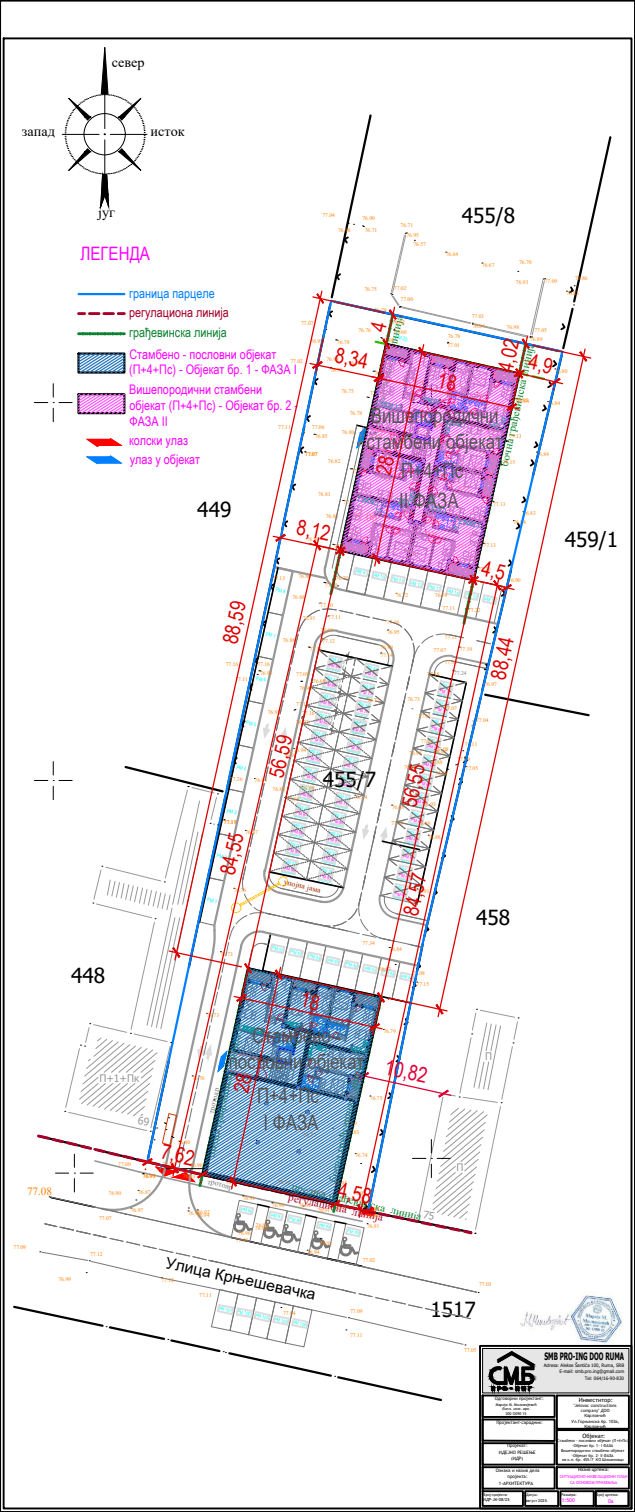
POVUCENI SPRAT

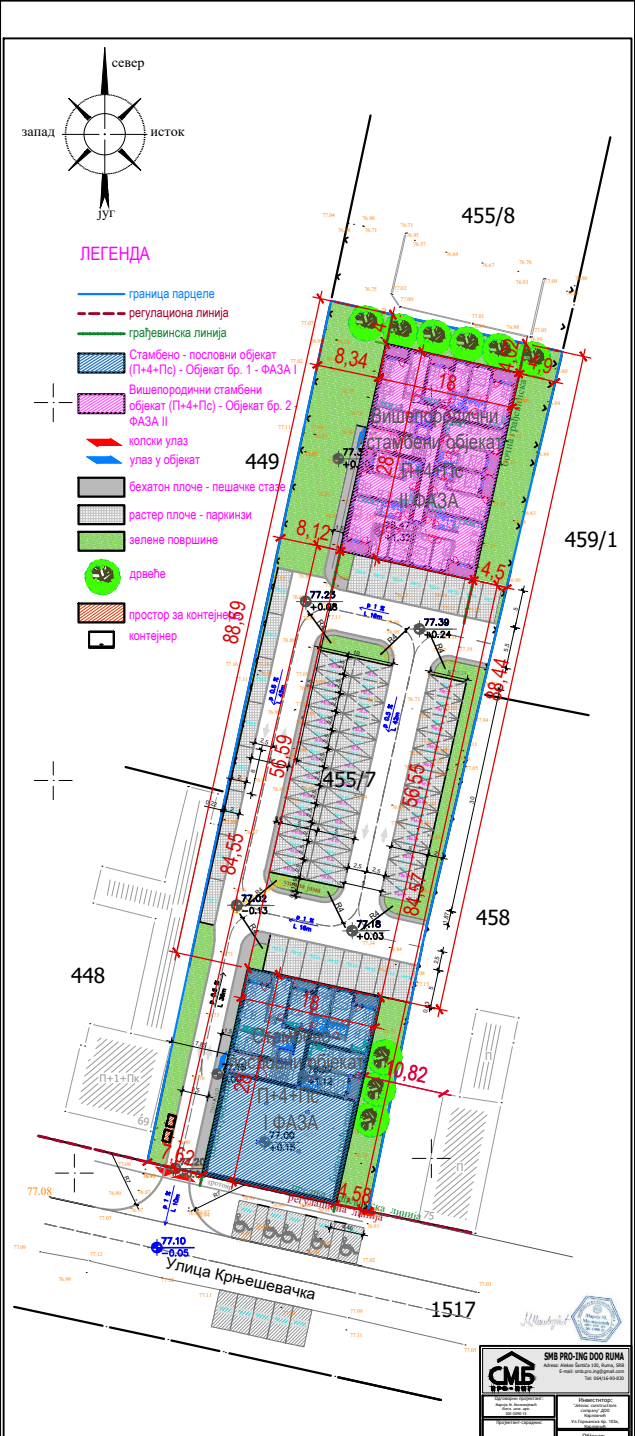
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 45			
01	HODNIK	3.65	7.69	keramičke pločice
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramičke pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA	11.25	14.66	keramičke pločice
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramičke pločice
T1	TERASA	4.05	8.84	keramičke pločice
	UKUPNO	45.37		
	STAN 46			
01	HODNIK	7.66	15.66	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramičke pločice
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramičke pločice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	14.60	15.34	keramičke pločice
05	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.60	keramičke pločice
	UKUPNO	45.51		
T1	TERASA	15.31	21.13	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 46	60.82		
	STAN 47			
01	HODNIK	7.70	15.72	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.43	8.84	keramičke pločice
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramičke pločice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	14.60	15.34	keramičke pločice
05	SPAVAĆA SOBA	12.31	14.65	keramičke pločice
	UKUPNO	45.63		
T1	TERASA	15.34	21.19	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 47	60.97		
	STAN 48			
01	HODNIK	3.70	7.93	keramičke pločice
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramičke pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA	10.83	14.36	keramičke pločice
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramičke pločice
T1	TERASA	3.33	7.64	keramičke pločice
	UKUPNO	44.23		
	STAN 49			
01	HODNIK	3.51	7.75	keramičke pločice
02	KUHINJA	4.87	8.83	keramičke pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14.06	keramičke pločice
05	KUPATILO	3.99	8.20	keramičke pločice
T1	TERASA	3.27	7.34	keramičke pločice
	UKUPNO	43.15		

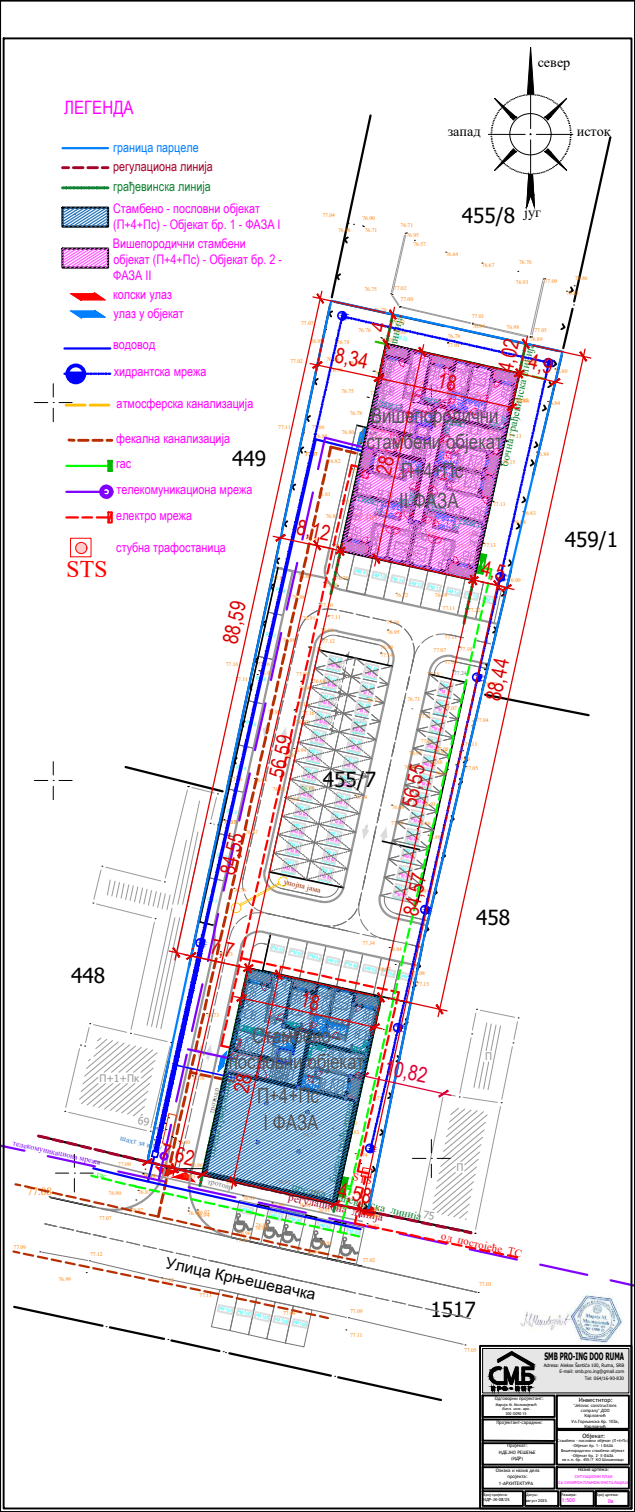
POVUCENI SPRAT

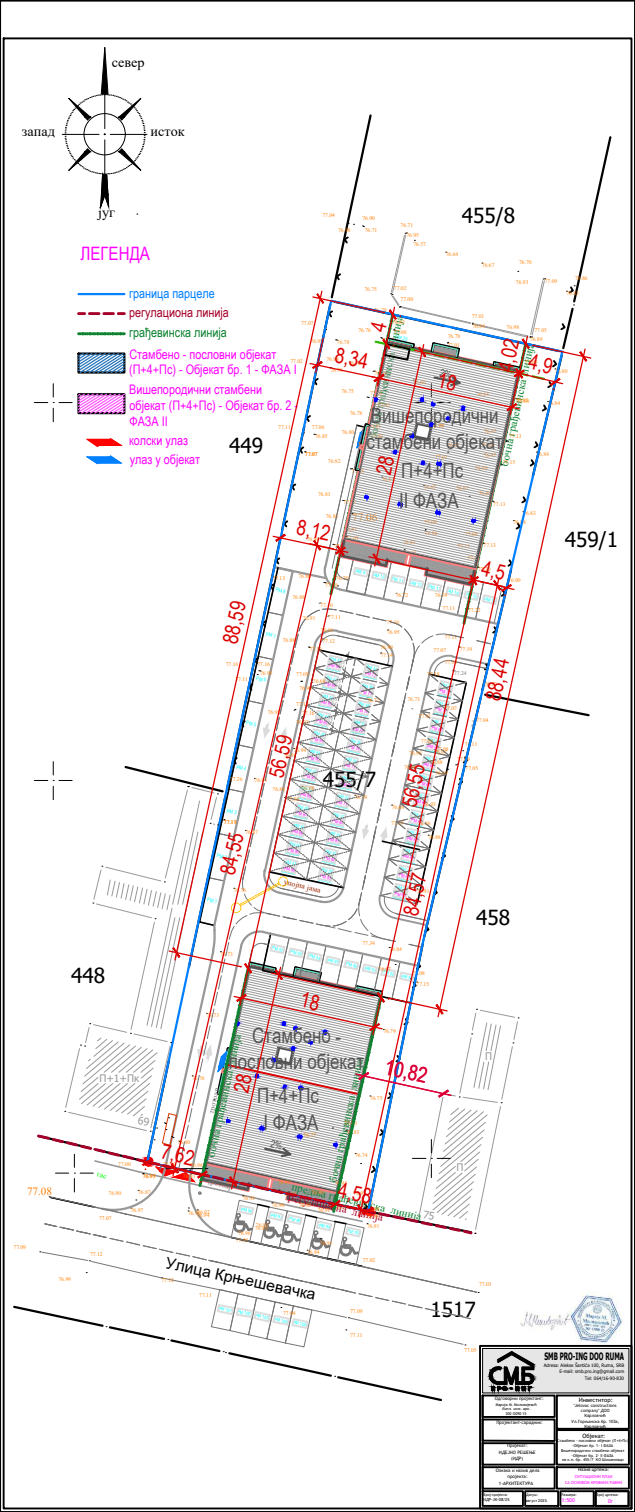
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 50			
01	HODNIK	6.52	14.34	keramičke pločice
02	KUPATILO	3.53	7.64	keramičke pločice
03	KUHINJA,TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramičke pločice
04	DNEVNA SOBA	12.24	14.62	keramičke pločice
05	SPAVAĆA SOBA	3.95	8.59	keramičke pločice
T1	TERASA	6.60	11.59	keramičke pločice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 51			
01	HODNIK	2.34	6.34	keramičke pločice
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramičke pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA	9.33	12.91	keramičke pločice
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramičke pločice
T1	TERASA	4.43	9.53	keramičke pločice
	UKUPNO	35.96		
	STAN 52			
01	HODNIK	6.52	14.33	keramičke pločice
02	KUPATILO	3.53	7.64	keramičke pločice
03	KUHINJA,TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramičke pločice
04	DNEVNA SOBA	12.24	14.62	keramičke pločice
05	SPAVAĆA SOBA	3.95	8.59	keramičke pločice
T1	TERASA	6.60	11.66	keramičke pločice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 53			
01	HODNIK	5.36	11.29	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramičke pločice
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramičke pločice
04	KUHINJA,TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramičke pločice
T1	TERASA	3.99	8.76	keramičke pločice
	UKUPNO	30.59		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	413.19		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
HZ	HODNIK ZGRADE	23,25	34.00	keramičke pločice
LF	LIFT	2,97	6,90	keramičke pločice
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10,25	13,05	keramičke pločice
	UKUPNO	36.47		
UKUPNO NETO POVRŠINA POVUCENOG SPRATA		449.66		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA POVUCENOG SPRATA		528,00		

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА


север
запад
исток
југ
ЛЕГЕНДА
граница парцеле
регулациона линија
грађевинска линија
Стамбено - пословни објекат (П+4+Пс) - Објекат бр. 1 - ФАЗА I
Вишепородични стамбени објекат (П+4+Пс) - Објекат бр. 2 ФАЗА II
колски улаз
улаз у објекат
455/8
449
459/1
455/7
458
448
1517
Улица Крњешевачка
Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс II ФАЗА
Стамбено - пословни објекат П+4+Пс I ФАЗА
8,34
18
4,02
4,09
28
8,12
4,5
88,59
88,44
56,59
56,55
84,55
84,57
18
10,82
28
7,62
4,58
77,08
П+1+Пк
69
75
SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, 0163
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830
Главни пројектант:
Марија М. Вучковић
Инж. арх. бр. лиценце
Пројектант сарадник:
Пројектант сарадник:
Извођач пројекта:
ПЗИ
ПЗИ ФАЗА II
(ИДР)
Шифра пројекта:
1-АРХИТЕКТУРА
Извођач:
ИДР ЗА ФАЗУ II
Број:
Јануар 2025
Извођач:
Главни пројектант:
Одговорно лице:
Број:
Датум:
Број:
Датум:
Број:
Датум


север
запад
исток
југ
ЛЕГЕНДА
граница парцеле
регулациона линија
грађевинска линија
Стамбено - пословни објекат (П+4+Пс) - Објекат бр. 1 - ФАЗА I
Вишепородични стамбени објекат (П+4+Пс) - Објекат бр. 2 ФАЗА II
колски улаз
улаз у објекат
бехатон плоче - пешачке стазе
растер плоче - паркинзи
зелене површине
дрвеће
простор за контејнер
контејнер
455/8
449
459/1
455/7
458
448
1517
Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс ФАЗА II
Стамбено пословни објекат П+4+Пс ФАЗА I
Улица Крњешевачка
Регулациона грађевинска линија
8,34
8,12
4,5
18
29
88,59
84,55
56,59
56,55
84,57
84,44
10,82
4,58
7,62
77.25
+0.05
77.39
+0.24
77.02
-0.13
77.18
+0.03
77.00
+0.15
77.10
-0.05
77.08
SMB PRO-ING DOO RUMA
Адреса: Аласке Бачића 100, Рума, 0668
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Тел: 064/16-40-030
Извођач пројекта:
Одговорно лице:
Одговорни пројектант:
Предмет:
ПЛАН ПОЗИЦИЈЕ
Објекат:
Саставни део пројекта:
Број пројекта:
ПЗ-04-08/25
Датум:
јануар 2025.
Размера:
1:500
Број листова:
1/1

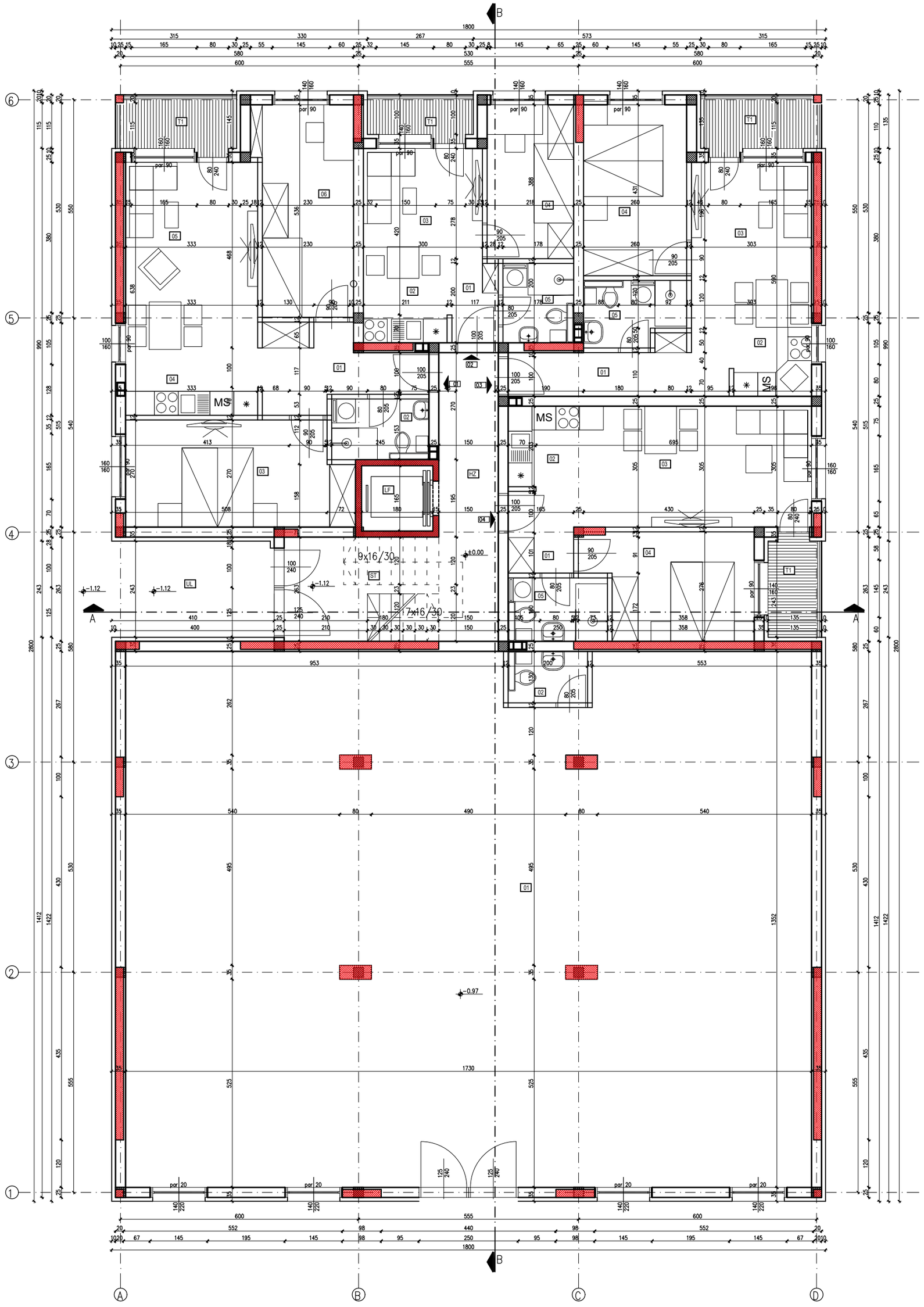

ЛЕГЕНДА
граница парцеле
регулациона линија
грађевинска линија
Стамбено - пословни објекат (П+4+Пс) - Објекат бр. 1 - ФАЗА I
Вишепородични стамбени објекат (П+4+Пс) - Објекат бр. 2 - ФАЗА II
колски улаз
улаз у објекат
водовод
хидрантска мрежа
атмосферска канализација
фекална канализација
гас
телекомуникациона мрежа
електро мрежа
стубна трафостаница
STS
север
запад
исток
југ
455/8
449
459/1
455/7
458
448
1517
Улица Крњешевачка
Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс ФАЗА II
Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс ФАЗА I
88,59
56,59
56,55
84,57
83,44
8,34
0,82
0,62
SMB PRO-ING DOO RUMA
Адреса: Аласа Бачића 100, Рума, ИНБ
Е-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Тел: 064/16-90-830
Инвеститор:
Одговорно лице:
Објекат:
Вишепородични стамбени објекат (П+4+Пс)
Објекат бр. 1 ФАЗА II
Вишепородични стамбени објекат (П+4+Пс)
на к.п. бр. 455/7 КО Шашинци
ГЛАВНА СВЕСКА
ГЛАВНА
Број:
Датум:
Размера:
Број листова:



SMB PRO-ING DOO RUMA Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, 6968 E-mail: smb.pro.ing@gmail.com Tel: 064/16-93-030	
Одговорни пројектант: Марија М. Вучковић Инж. арх. бр. 300 J 08	Инвеститор: "ЗЕЛЕНИЛО-ПЛУС" ДОО Рума Ул.Гарибалдијева бр. 100а
Пројектант: Пројекат за: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Објекат: Стамбено - пословни објекат (П+4+Пс) Објекат бр. 1 I ФАЗА Вишепородични стамбени објекат (П+4+Пс) на к.п. бр. 455/7, КО Шашинци
Шеф пројектантског тима пројекта: 1 - АРХИТЕКТУРА	Назив: СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ ПРОМЕТА РАДОВА
Број пројекта: ИДР 04-08/25	Датум: јануар 2025.	Размера: 1:500	Број листова: 01

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: *smb.pro.ing@gmail.com*
EUROBANK Direktna *R.BR. 150000002500692730*

СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ(П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1 – I ФАЗА



PRIZEMLJA				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 01			
01	HODNIK	7,08	14,63	keramičke plocice
02	KUPATILO	3,74	7,96	keramičke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	14,84	16,89	keramičke plocice
04	KUHINJA	4,99	9,65	keramičke plocice
05	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16,25	16,41	keramičke plocice
06	SPAVAĆA SOBA	12,72	15,92	keramičke plocice
T1	TERASA	4,11	8,79	keramičke plocice
	UKUPNO	63.73		
	STAN 02			
01	HODNIK	2,34	6,34	keramičke plocice
02	KUHINJA	3,26	7,46	keramičke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	9,81	12,80	keramičke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	8,45	12,11	keramičke plocice
05	KUPATILO	3,56	7,56	keramičke plocice
T1	TERASA	2,66	7,33	keramičke plocice
	UKUPNO	30.08		
	STAN 03			
01	HODNIK	6,52	14,33	keramičke plocice
02	KUHINJA	3,53	7,64	keramičke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13,18	15,65	keramičke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11,20	13,62	keramičke plocice
05	KUPATILO	3,95	8,59	keramičke plocice
T1	TERASA	4,11	8,80	keramičke plocice
	UKUPNO	42.49		

PRIZEMLJA				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 04			
01	HODNIK	3,51	7,66	keramičke plocice
02	KUHINJA	4,87	8,85	keramičke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16,77	18,10	keramičke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10,74	14,38	keramičke plocice
05	KUPATILO	4,00	8,19	keramičke plocice
T1	TERASA	3,20	7,56	keramičke plocice
	UKUPNO	43.09		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	179.39		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
UL	ULAZ	9,96	13,06	keramičke plocice
HZ	HODNIK ZGRADE	10,96	17,61	keramičke plocice
LF	LIFT	2,97	6,90	keramičke plocice
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10,25	13,05	keramičke plocice
	UKUPNO	34.14		
	C - POSLOVNI PROSTOR			
01	LOKAL	230.71	64.47	keramičke plocice
02	WC	2.59	6.60	keramičke plocice
	UKUPNO	233.30		
	UKUPNO NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	446.83		
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	503.00		



SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Alekse Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Odgovorni projektant:
Marija M. Milivojević
dipl. inž. arh.
300 0090 15

Projektant-saradnik:

Projekat:
IDEJNO REŠENJE
(IDR)

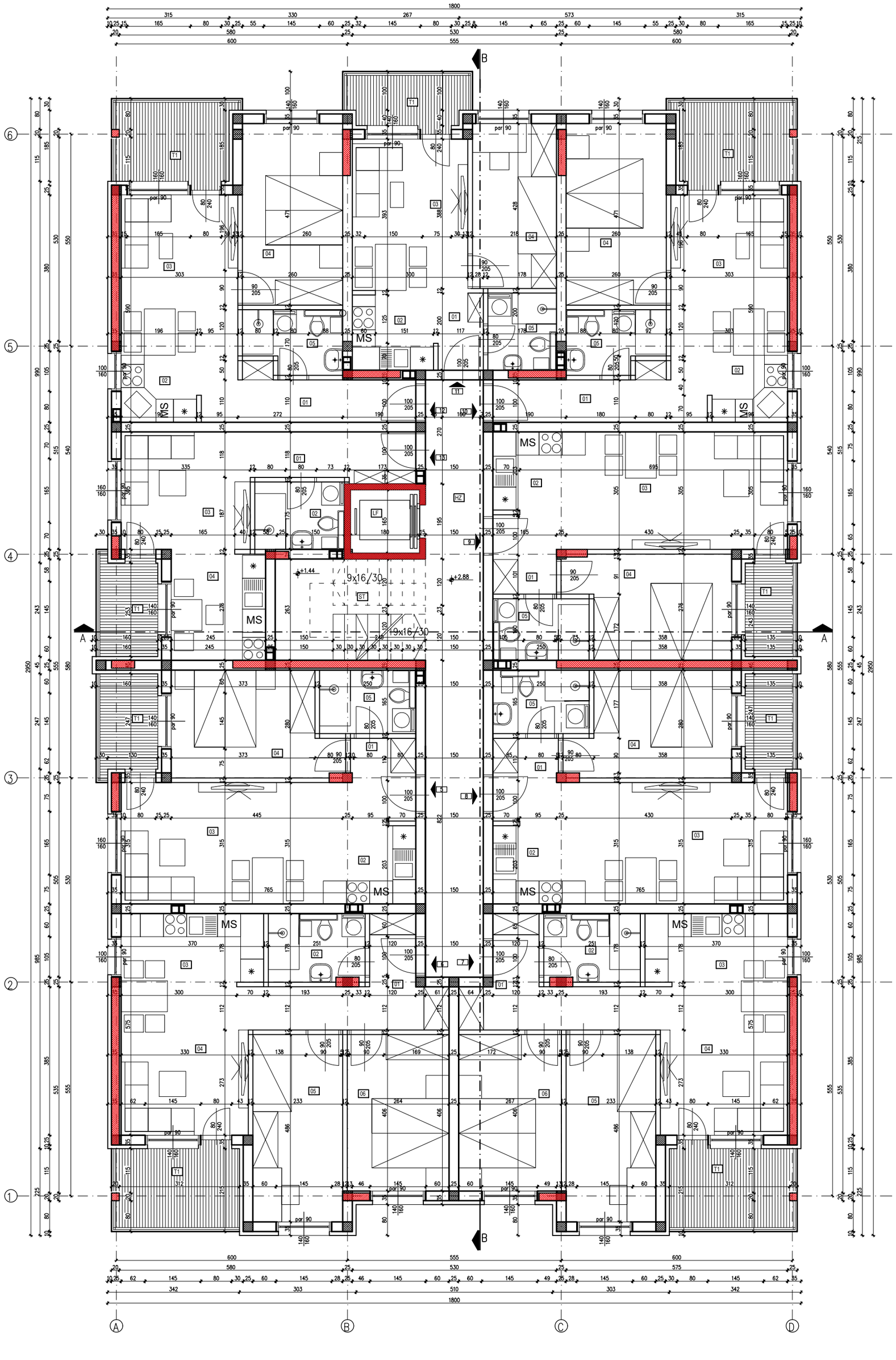
Ozнака i naziv dela projekta:
1-ARHITEKTURA

Investitor:
"Jelovac constructions company" DOO
Karlovčić
Ul.Gorњanska br. 103a,
Karlovčić

Objekat:
Stambeno - poslovni objekat (P+4+Pk)
-Objekat br. 1- I FAZA
na k.p. br. 455/7 KO Šimanovci

Naziv crteža:
OSNOVA PRIZEMLJA

Broj projekta:	Datum:	Razmera:	Broj crteža:
IDR-JK-08/25	avgust 2025.	1:100	1



I SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 05			
01	HODNIK	3.65	7.69	keramičke ploče
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	11.25	14.66	keramičke ploče
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramičke ploče
T1	TERASA	4.05	8.84	keramičke ploče
	UKUPNO	45.37		
	STAN 06			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramičke ploče
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramičke ploče
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramičke ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramičke ploče
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramičke ploče
06	SPAVAĆA SOBA	10.71	13.40	keramičke ploče
T1	TERASA	7.07	11.43	keramičke ploče
	UKUPNO	61.28		
	STAN 07			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramičke ploče
02	KUPATILO	4.43	8.80	keramičke ploče
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramičke ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramičke ploče
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramičke ploče
06	SPAVAĆA SOBA	10.84	13.46	keramičke ploče
T1	TERASA	7.07	11.40	keramičke ploče
	UKUPNO	61.45		
	STAN 08			
01	HODNIK	3.70	7.93	keramičke ploče
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	10.83	14.36	keramičke ploče
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramičke ploče
T1	TERASA	3.33	7.64	keramičke ploče
	UKUPNO	44.23		
	STAN 09			
01	HODNIK	3.51	7,75	keramičke ploče
02	KUHINJA	4.87	8,83	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14.06	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.99	8,20	keramičke ploče
T1	TERASA	3.27	7,34	keramičke ploče
	UKUPNO	43.15		

I SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 10			
01	HODNIK	6.52	14.34	keramičke ploče
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramičke ploče
T1	TERASA	6.60	11.59	keramičke ploče
	UKUPNO	46.05		
	STAN 11			
01	HODNIK	2.34	6.34	keramičke ploče
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	9.33	12.91	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramičke ploče
T1	TERASA	4.43	9.53	keramičke ploče
	UKUPNO	35.96		
	STAN 12			
01	HODNIK	6.52	14.33	keramičke ploče
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramičke ploče
T1	TERASA	6.60	11.66	keramičke ploče
	UKUPNO	46.05		
	STAN 13			
01	HODNIK	5.36	11.29	keramičke ploče
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramičke ploče
04	KUHINJA,TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramičke ploče
T1	TERASA	3.99	8.76	keramičke ploče
	UKUPNO	30.59		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	414.13		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
HZ	HODNIK ZGRADE	23,25	34.00	keramičke ploče
LF	LIFT	2,97	6,90	keramičke ploče
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10,25	13,05	keramičke ploče
	UKUPNO	36.47		
	UKUPNO NETO POVRŠINA I SPRATA	450.60		
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA I SPRATA	527.00		

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Odgovorni projektant:
Marija M. Miliojević
dipl. inž. arh.
300 0090 15

Projektant-saradnik:

Investitor:
"Jelovac constructions company" DOO
Karlovčić
Ul.Gorjanska br. 103a, Karlovčić

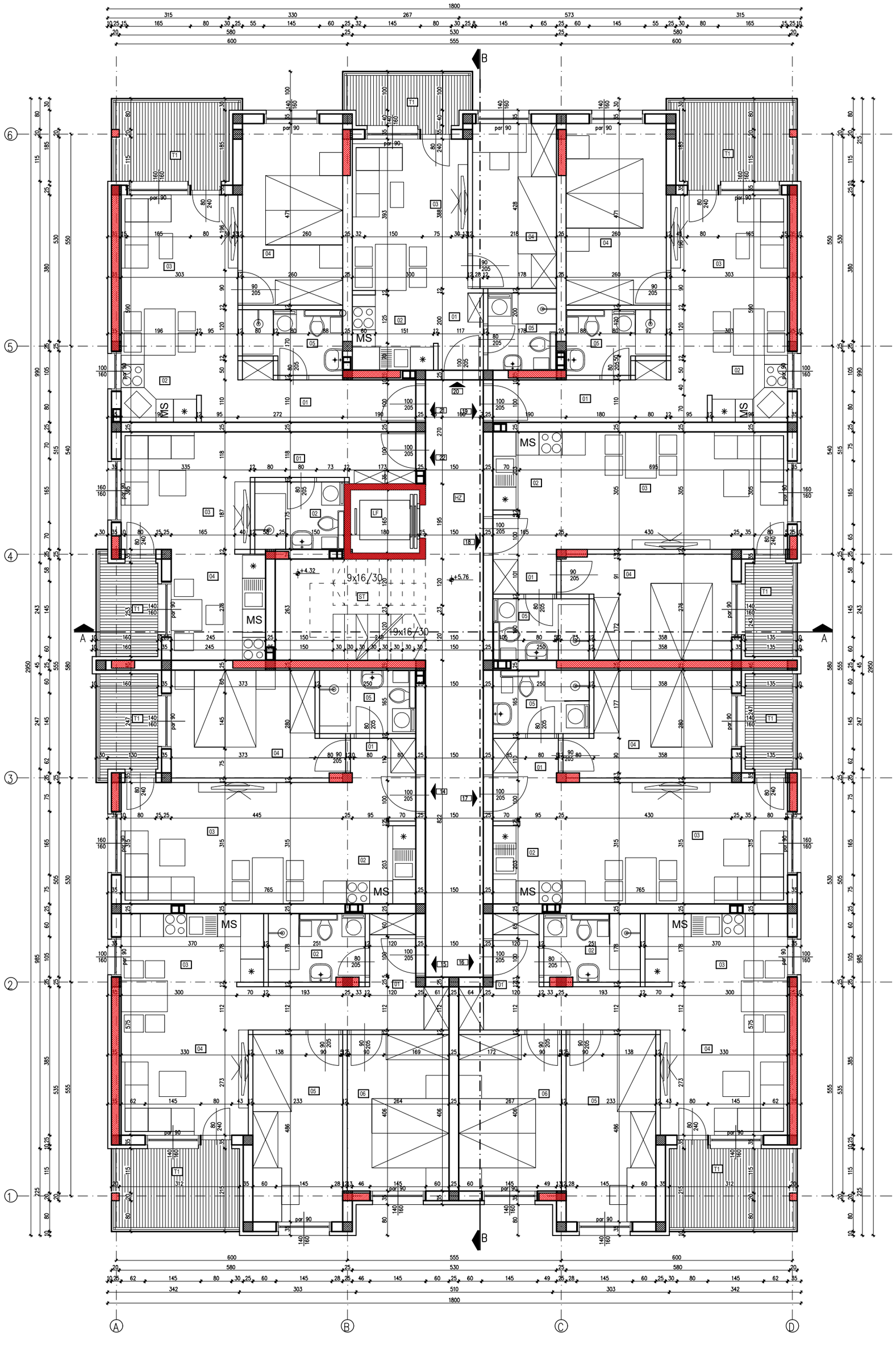
Objekat:
Stambeno - poslovni objekat (P+4+Pk)
-Objekat br. 1- I FAZA
na k.p. br. 455/7 KO Šimanovci

Projekat:
IDEJNO REŠENJE
(IDR)

Oznaka i naziv dela projekta:
1-ARHITEKTURA

Naziv crtežа:
OSNOVA I SPRATA

Broj projekta:	Datum:	Razmera:	Broj crtežа:
IDR-JK-08/25	avgust 2025.	1:100	2



II SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 14			
01	HODNIK	3.65	7.69	keramičke pločice
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramičke pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA	11.25	14.66	keramičke pločice
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramičke pločice
T1	TERASA	4.05	8.84	keramičke pločice
	UKUPNO	45.37		
	STAN 15			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramičke pločice
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramičke pločice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramičke pločice
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramičke pločice
06	SPAVAĆA SOBA	10.71	13.40	keramičke pločice
T1	TERASA	7.07	11.43	keramičke pločice
	UKUPNO	61.28		
	STAN 16			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.43	8.80	keramičke pločice
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramičke pločice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramičke pločice
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramičke pločice
06	SPAVAĆA SOBA	10.84	13.46	keramičke pločice
T1	TERASA	7.07	11.40	keramičke pločice
	UKUPNO	61.45		
	STAN 17			
01	HODNIK	3.70	7.93	keramičke pločice
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramičke pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA	10.83	14.36	keramičke pločice
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramičke pločice
T1	TERASA	3.33	7.64	keramičke pločice
	UKUPNO	44.23		
	STAN 18			
01	HODNIK	3.51	7,75	keramičke pločice
02	KUHINJA	4.87	8,83	keramičke pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14.06	keramičke pločice
05	KUPATILO	3.99	8,20	keramičke pločice
T1	TERASA	3.27	7,34	keramičke pločice
	UKUPNO	43.15		

II SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 19			
01	HODNIK	6.52	14.34	keramičke pločice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramičke pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramičke pločice
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramičke pločice
T1	TERASA	6.60	11.59	keramičke pločice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 20			
01	HODNIK	2.34	6.34	keramičke pločice
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramičke pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA	9.33	12.91	keramičke pločice
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramičke pločice
T1	TERASA	4.43	9.53	keramičke pločice
	UKUPNO	35.96		
	STAN 21			
01	HODNIK	6.52	14.33	keramičke pločice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramičke pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramičke pločice
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramičke pločice
T1	TERASA	6.60	11.66	keramičke pločice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 22			
01	HODNIK	5.36	11.29	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramičke pločice
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramičke pločice
04	KUHINJA,TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramičke pločice
T1	TERASA	3.99	8.76	keramičke pločice
	UKUPNO	30.59		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	414.13		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
HZ	HODNIK ZGRADE	23,25	34.00	keramičke pločice
LF	LIFT	2,97	6,90	keramičke pločice
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10,25	13,05	keramičke pločice
	UKUPNO	36.47		
	UKUPNO NETO POVRŠINA I SPRATA	450.60		
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA I SPRATA	527.00		

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Odgovorni projektant:
Marija M. Miliojević
dipl. inž. arh.
300 0090 15

Projektant-saradnik:

Investitor:
"Jelovac constructions company" DOO
Karlovčić
Ul.Gorjanska br. 103a, Karlovčić

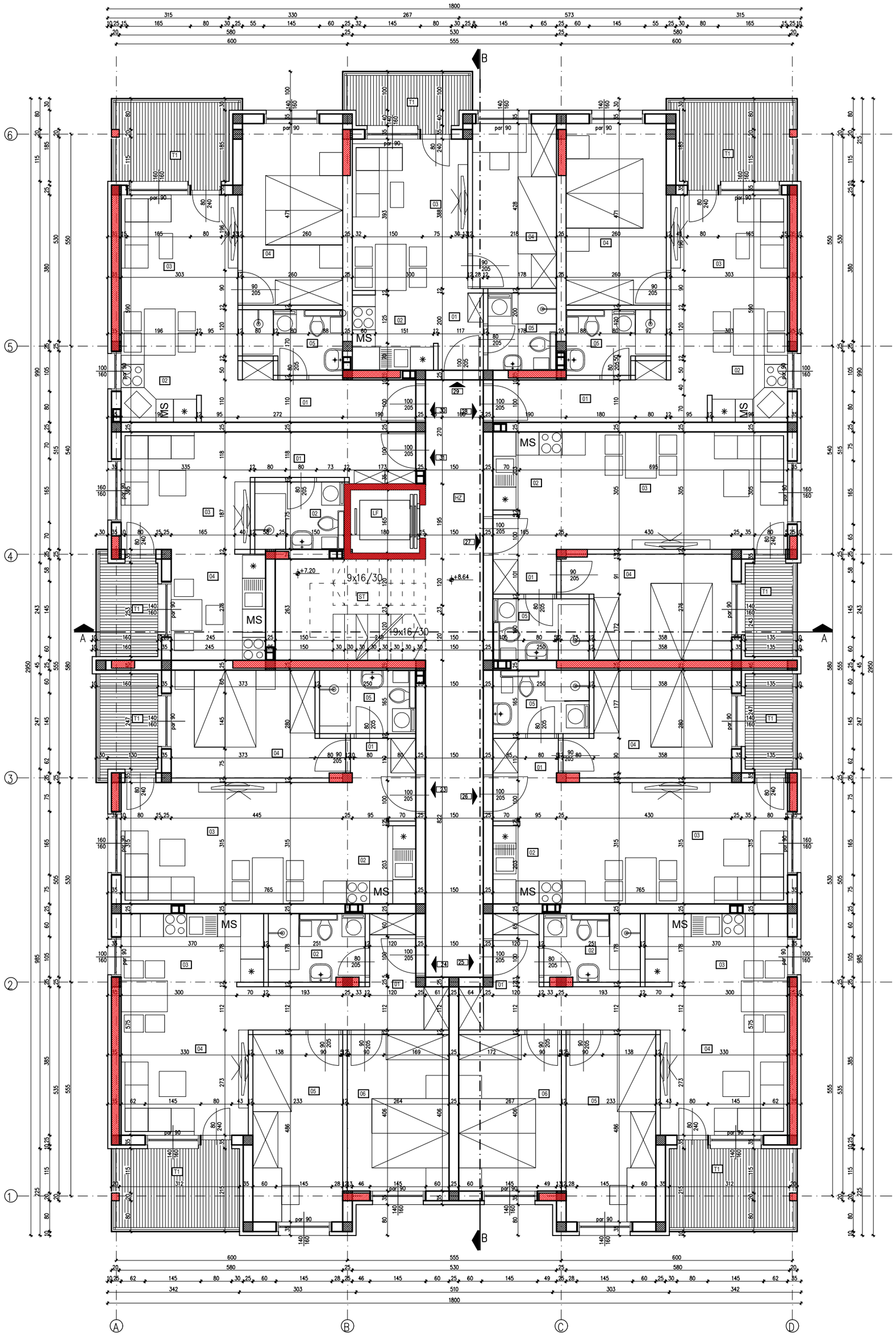
Objekat:
Stambeno - poslovni objekat (P+4+Pk)
-Objekat br. 1- I FAZA
na k.p. br. 455/7 KO Šimanovci

Projekat:
IDEJNO REŠENJE
(IDR)

Oznaka i naziv dela projekta:
1-ARHITEKTURA

Naziv crtežа:
OSNOVA II SPRATA

Broj projekta:	Datum:	Razmera:	Broj crtežа:
IDR-JK-08/25	avgust 2025.	1:100	3



III SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 23			
01	HODNIK	3.65	7.69	keramičke ploče
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	11.25	14.66	keramičke ploče
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramičke ploče
T1	TERASA	4.05	8.84	keramičke ploče
	UKUPNO	45.37		
	STAN 24			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramičke ploče
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramičke ploče
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramičke ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramičke ploče
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramičke ploče
06	SPAVAĆA SOBA	10.71	13.40	keramičke ploče
T1	TERASA	7.07	11.43	keramičke ploče
	UKUPNO	61.28		
	STAN 25			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramičke ploče
02	KUPATILO	4.43	8.80	keramičke ploče
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramičke ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramičke ploče
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramičke ploče
06	SPAVAĆA SOBA	10.84	13.46	keramičke ploče
T1	TERASA	7.07	11.40	keramičke ploče
	UKUPNO	61.45		
	STAN 26			
01	HODNIK	3.70	7.93	keramičke ploče
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	10.83	14.36	keramičke ploče
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramičke ploče
T1	TERASA	3.33	7.64	keramičke ploče
	UKUPNO	44.23		
	STAN 27			
01	HODNIK	3.51	7,75	keramičke ploče
02	KUHINJA	4.87	8,83	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14.06	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.99	8,20	keramičke ploče
T1	TERASA	3.27	7,34	keramičke ploče
	UKUPNO	43.15		

III SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 28			
01	HODNIK	6.52	14.34	keramičke ploče
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramičke ploče
T1	TERASA	6.60	11.59	keramičke ploče
	UKUPNO	46.05		
	STAN 29			
01	HODNIK	2.34	6.34	keramičke ploče
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	9.33	12.91	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramičke ploče
T1	TERASA	4.43	9.53	keramičke ploče
	UKUPNO	35.96		
	STAN 30			
01	HODNIK	6.52	14.33	keramičke ploče
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramičke ploče
T1	TERASA	6.60	11.66	keramičke ploče
	UKUPNO	46.05		
	STAN 31			
01	HODNIK	5.36	11.29	keramičke ploče
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramičke ploče
04	KUHINJA,TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramičke ploče
T1	TERASA	3.99	8.76	keramičke ploče
	UKUPNO	30.59		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	414.13		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
HZ	HODNIK ZGRADE	23,25	34.00	keramičke ploče
LF	LIFT	2,97	6,90	keramičke ploče
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10,25	13,05	keramičke ploče
	UKUPNO	36.47		
	UKUPNO NETO POVRŠINA I SPRATA	450.60		
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA I SPRATA	527.00		

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Odgovorni projektant:
Marija M. Miliojević
dipl. inž. arh.
300 0090 15

Projektant-saradnik:

Investitor:
"Jelovac constructions company" DOO
Karlovčić
Ul.Gorjanska br. 103a, Karlovčić

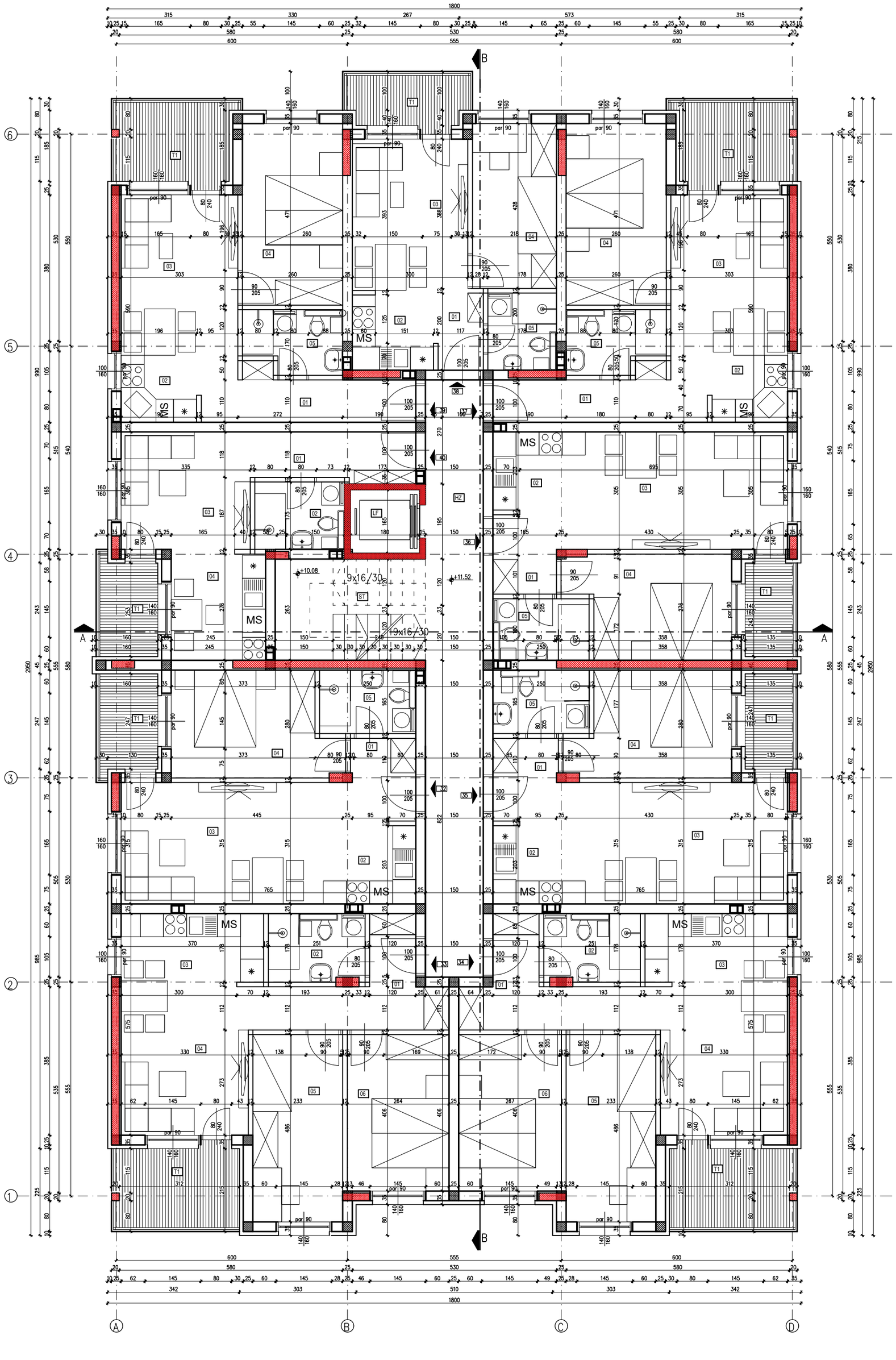
Objekat:
Stambeno - poslovni objekat (P+4+Pk)
-Objekat br. 1- I FAZA
na k.p. br. 455/7 KO Šimanovci

Projekat:
IDEJNO REŠENJE
(IDR)

Oznaka i naziv dela projekta:
1-ARHITEKTURA

Naziv crtežа:
OSNOVA III SPRATA

Broj projekta:	Datum:	Razmera:	Broj crtežа:
IDR-JK-08/25	avgust 2025.	1:100	4



IV SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 32			
01	HODNIK	3.65	7.69	keramicke plocice
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.25	14.66	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramicke plocice
T1	TERASA	4.05	8.84	keramicke plocice
	UKUPNO	45.37		
	STAN 33			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramicke plocice
06	SPAVAĆA SOBA	10.71	13.40	keramicke plocice
T1	TERASA	7.07	11.43	keramicke plocice
	UKUPNO	61.28		
	STAN 34			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.80	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramicke plocice
06	SPAVAĆA SOBA	10.84	13.46	keramicke plocice
T1	TERASA	7.07	11.40	keramicke plocice
	UKUPNO	61.45		
	STAN 35			
01	HODNIK	3.70	7.93	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.83	14.36	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramicke plocice
T1	TERASA	3.33	7.64	keramicke plocice
	UKUPNO	44.23		
	STAN 36			
01	HODNIK	3.51	7,75	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8,83	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14.06	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.99	8,20	keramicke plocice
T1	TERASA	3.27	7,34	keramicke plocice
	UKUPNO	43.15		

IV SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 37			
01	HODNIK	6.52	14.34	keramicke plocice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.59	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 38			
01	HODNIK	2.34	6.34	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.33	12.91	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramicke plocice
T1	TERASA	4.43	9.53	keramicke plocice
	UKUPNO	35.96		
	STAN 39			
01	HODNIK	6.52	14.33	keramicke plocice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.66	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 40			
01	HODNIK	5.36	11.29	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramicke plocice
04	KUHINJA,TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramicke plocice
T1	TERASA	3.99	8.76	keramicke plocice
	UKUPNO	30.59		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	414.13		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
HZ	HODNIK ZGRADE	23,25	34.00	keramicke plocice
LF	LIFT	2,97	6,90	keramicke plocice
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10,25	13,05	keramicke plocice
	UKUPNO	36.47		
	UKUPNO NETO POVRŠINA I SPRATA	450.60		
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA I SPRATA	527.00		

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Odgovorni projektant:
Marija M. Miliojević
dipl. inž. arh.
300 0090 15

Projektant-saradnik:

Investitor:
"Jelovac construction company" DOO
Karlovčić
Ul.Gorjanska br. 103a, Karlovčić

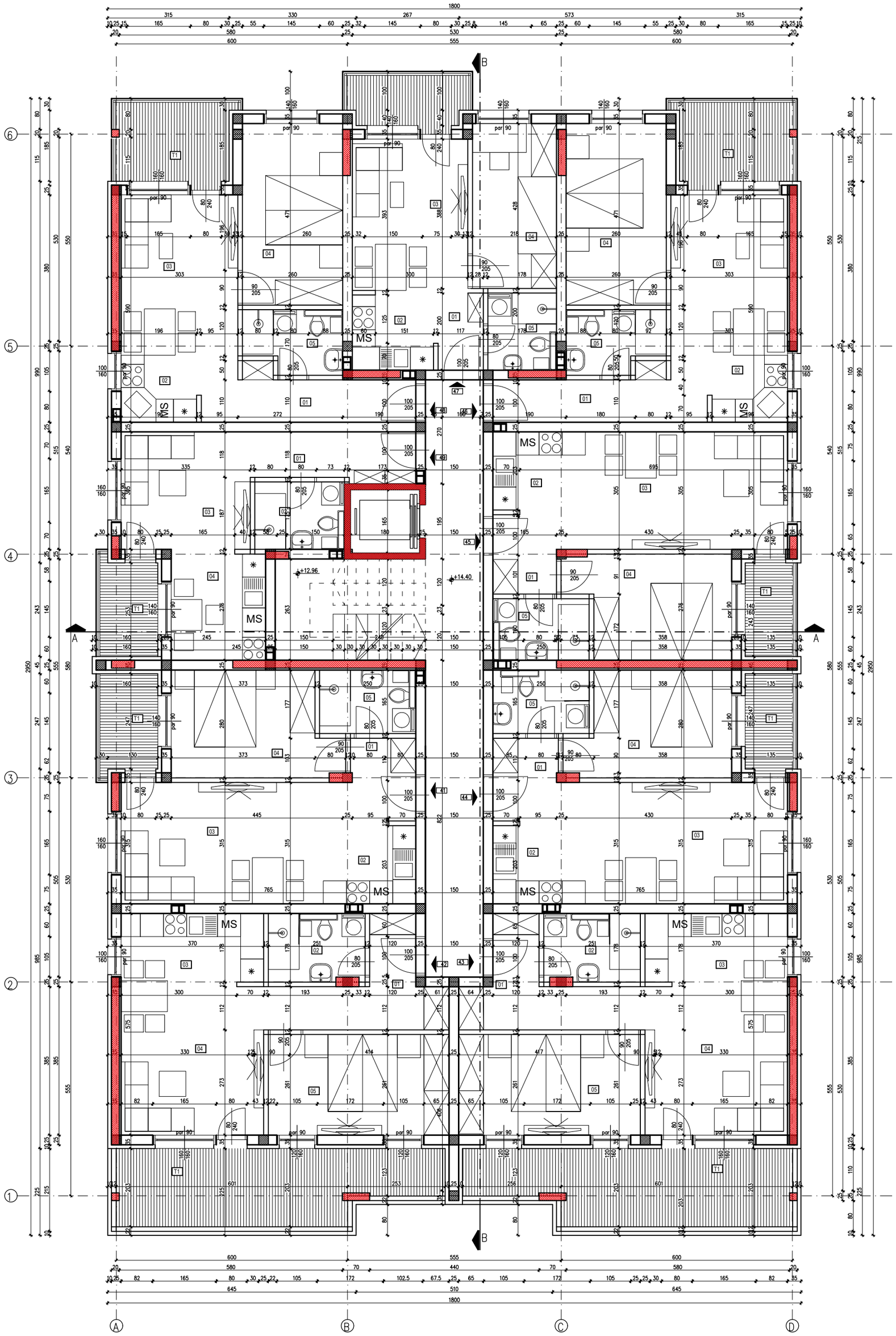
Objekat:
Stambeno - poslovni objekat (P+4+Pk)
-Objekat br. 1- I FAZA
na k.p. br. 455/7 KO Šimanovci

Projekat:
IDEJNO REŠENJE
(IDR)

Oznaka i naziv dela projekta:
1-ARHITEKTURA

Naziv crtežа:
OSNOVA IV SPRATA

Broj projekta:	Datum:	Razmera:	Broj crtežа:
IDR-JK-08/25	avgust 2025.	1:100	5



POVUCEN SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 41			
01	HODNIK	3.65	7.69	keramicke plocice
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.25	14.66	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramicke plocice
T1	TERASA	4.05	8.84	keramicke plocice
	UKUPNO	45.37		
	STAN 42			
01	HODNIK	7.66	15.66	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	14.60	15.34	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.60	keramicke plocice
	UKUPNO	45.51		
T1	TERASA	15.31	21.13	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 42	60.82		
	STAN 43			
01	HODNIK	7.70	15.72	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.84	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	14.60	15.34	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	12.31	14.65	keramicke plocice
	UKUPNO	45.63		
T1	TERASA	15.34	21.19	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 43	60.97		
	STAN 44			
01	HODNIK	3.70	7.93	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.83	14.36	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramicke plocice
T1	TERASA	3.33	7.64	keramicke plocice
	UKUPNO	44.23		
	STAN 45			
01	HODNIK	3.51	7.75	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8.83	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14.06	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.99	8.20	keramicke plocice
T1	TERASA	3.27	7.34	keramicke plocice
	UKUPNO	43.15		

POVUCEN SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 46			
01	HODNIK	6.52	14.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.53	7.64	keramicke plocice
03	KUHINJA,TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.59	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 47			
01	HODNIK	2.34	6.34	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.33	12.91	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramicke plocice
T1	TERASA	4.43	9.53	keramicke plocice
	UKUPNO	35.96		
	STAN 48			
01	HODNIK	6.52	14.33	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.53	7.64	keramicke plocice
03	KUHINJA,TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.66	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 49			
01	HODNIK	5.36	11.29	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramicke plocice
04	KUHINJA,TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramicke plocice
T1	TERASA	3.99	8.76	keramicke plocice
	UKUPNO	30.59		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	413.19		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
HZ	HODNIK ZGRADE	23.25	34.00	keramicke plocice
LF	LIFT	2.97	6.90	keramicke plocice
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10.25	13.05	keramicke plocice
	UKUPNO	36.47		
UKUPNO NETO POVRŠINA POVUCENOG SPRATA SPRATA		449.66		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA POVUCENOG SPRATA		528.00		

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Alekse Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:
Марија М. Миливојевић
дипл. инж. арх.
300 0090 15

Пројектант-сарадник:

Инвеститор:
"Jelovac constructions company" ДОО
Карловчић
Ул.Горњанска бр. 103а,
Карловчић

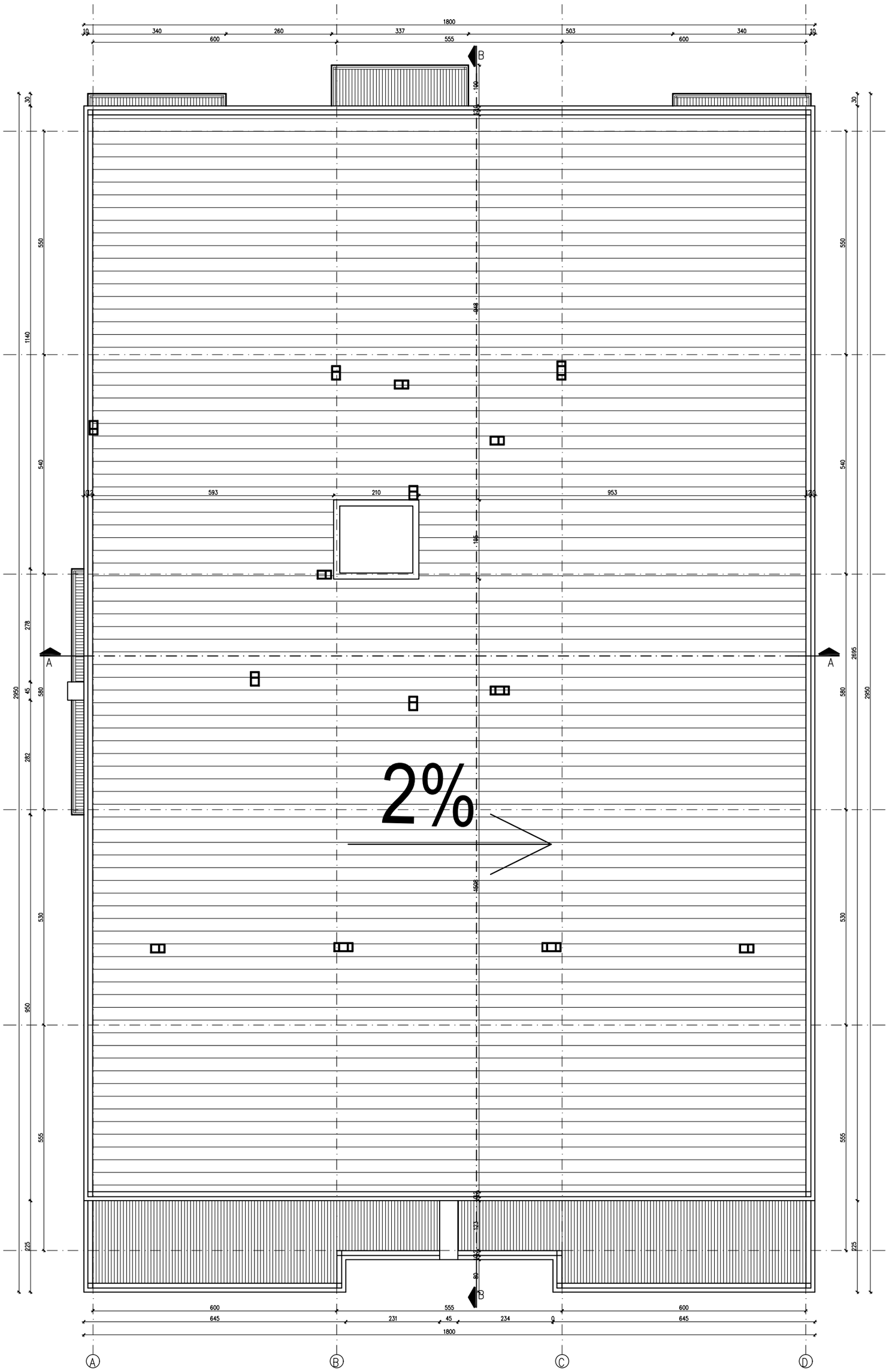
Објекат:
Стамбено - пословни објекат (П+4+Пс)
-Објекат бр. 1- I ФАЗА
на к.п. бр. 455/7 КО Шимановци

Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
(ИДР)

Ознака и назив дела пројекта:
1-АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

Број пројекта:	Датум:	Размера:	Број цртежа:
ИДР-ЈК-08/25	август 2025.	1:100	6



LEGENDA :

Neprohodna terasa

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:
Марија М. Миливојевић
дипл. инж. арх.
300 0090 15

Пројектант-сарадник:

Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
(ИДР)

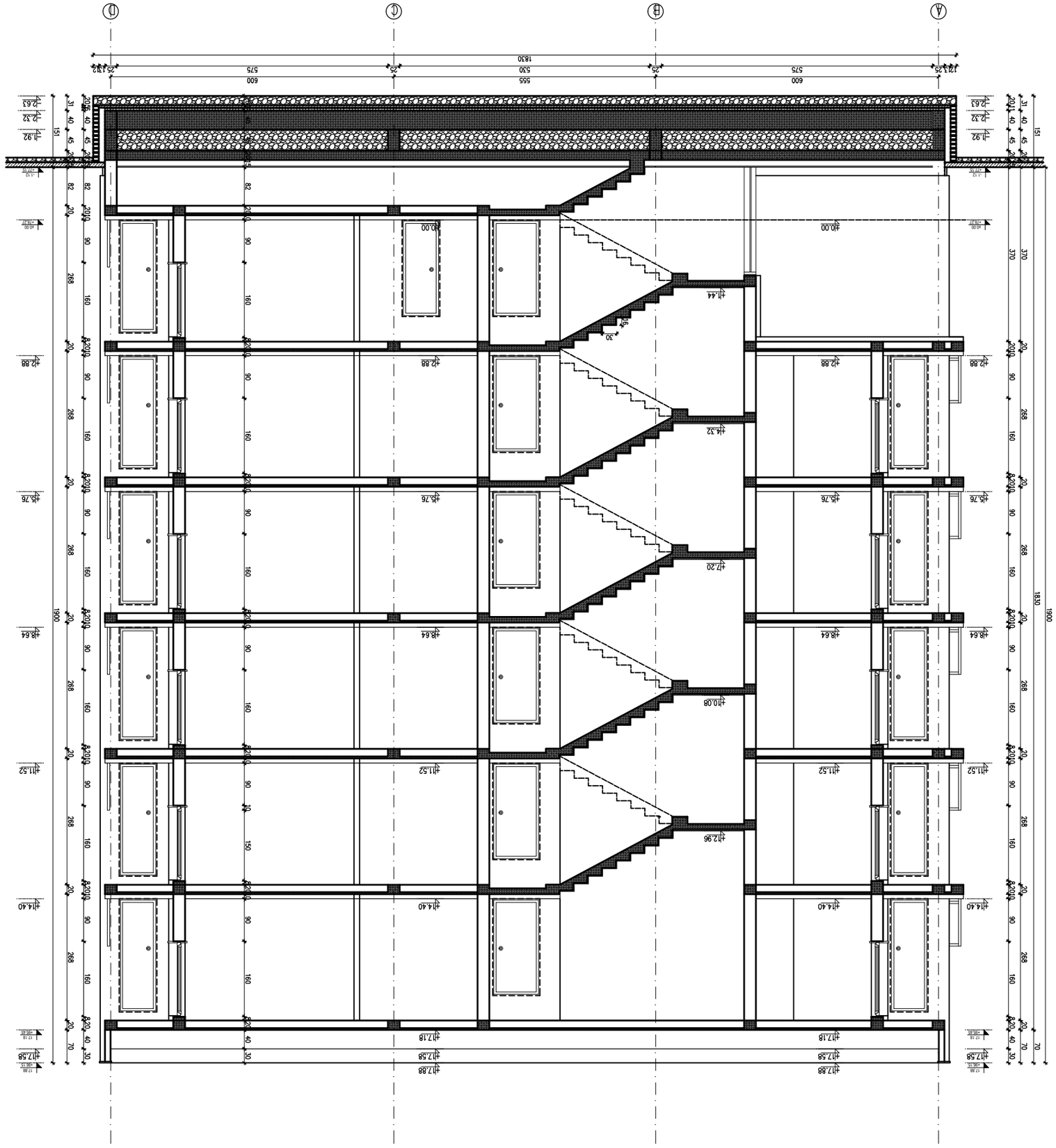
Ознака и назив дела пројекта:
1-АРХИТЕКТУРА

Инвеститор:
"Jelovac constructions company" ДОО
Карловчић
Ул.Горњанска бр. 103а,
Карловчић

Објекат:
Стамбено - пословни објекат (П+4+Пс)
-Објекат бр. 1- I ФАЗА
на к.п. бр. 455/7 КО Шимановци

Назив цртежа:
ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ

Број пројекта:	Датум:	Размера:	Број цртежа:
ИДР-ЈК-08/25	август 2025.	1:100	7



SMB PRO-ING DOO RUMA

Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Главни пројектант:
Марија М. Милошевић
дипл. инж. арх.
300 0090 15

Пројектант-сарадник:

Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
(ИДР)

Објекат:
Стамбено - пословни објекат (П+4+Пк)
-Објекат бр. 1- I фаза
на к.п. бр. 455/7 КО Шишавац

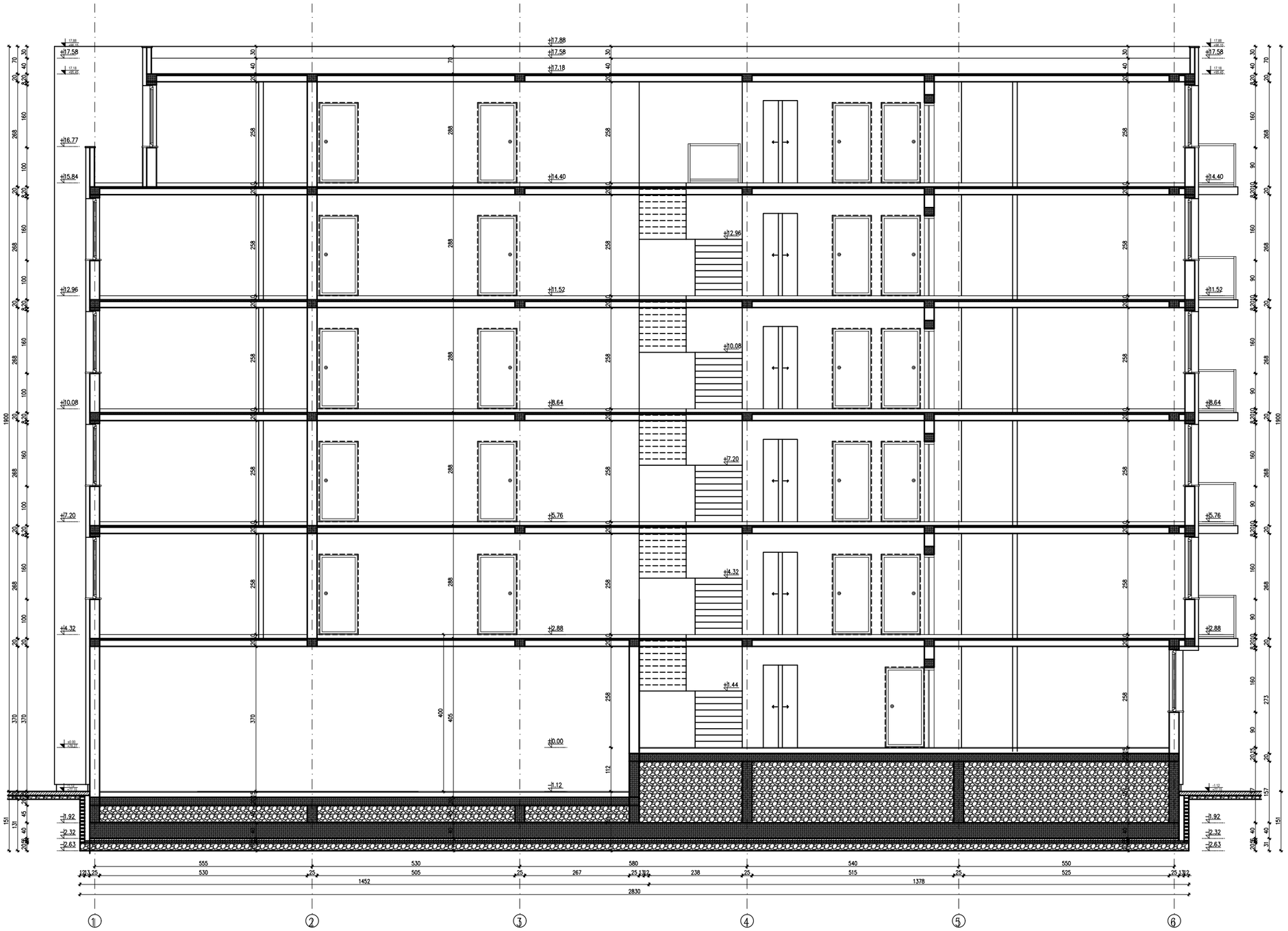
Назив објекта:
1-АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
ПРЕСЕК А-А

Врста пројекта: ИДР-ЈК-08/25
Датум: јануар 2025.
Размера: 1:100
Број цртежа: 8

Инвеститор:
"Jelovac construction company" доо
Кајтасовићи
Ул.Грбавска бр. 103а,
Кајтасовићи

Главни пројектант
Марија М.
Милошевић
Дипл. инж. арх.
Број лиценце
300 0090 15



SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Alekse Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:
Марија М. Миливојевић
дипл. инж. арх.
300 0090 15

Пројектант-сарадник:

Инвеститор:
"Jelovac constructions company" ДОО
Карловчић
Ул.Горњанска бр. 103а, Карловчић

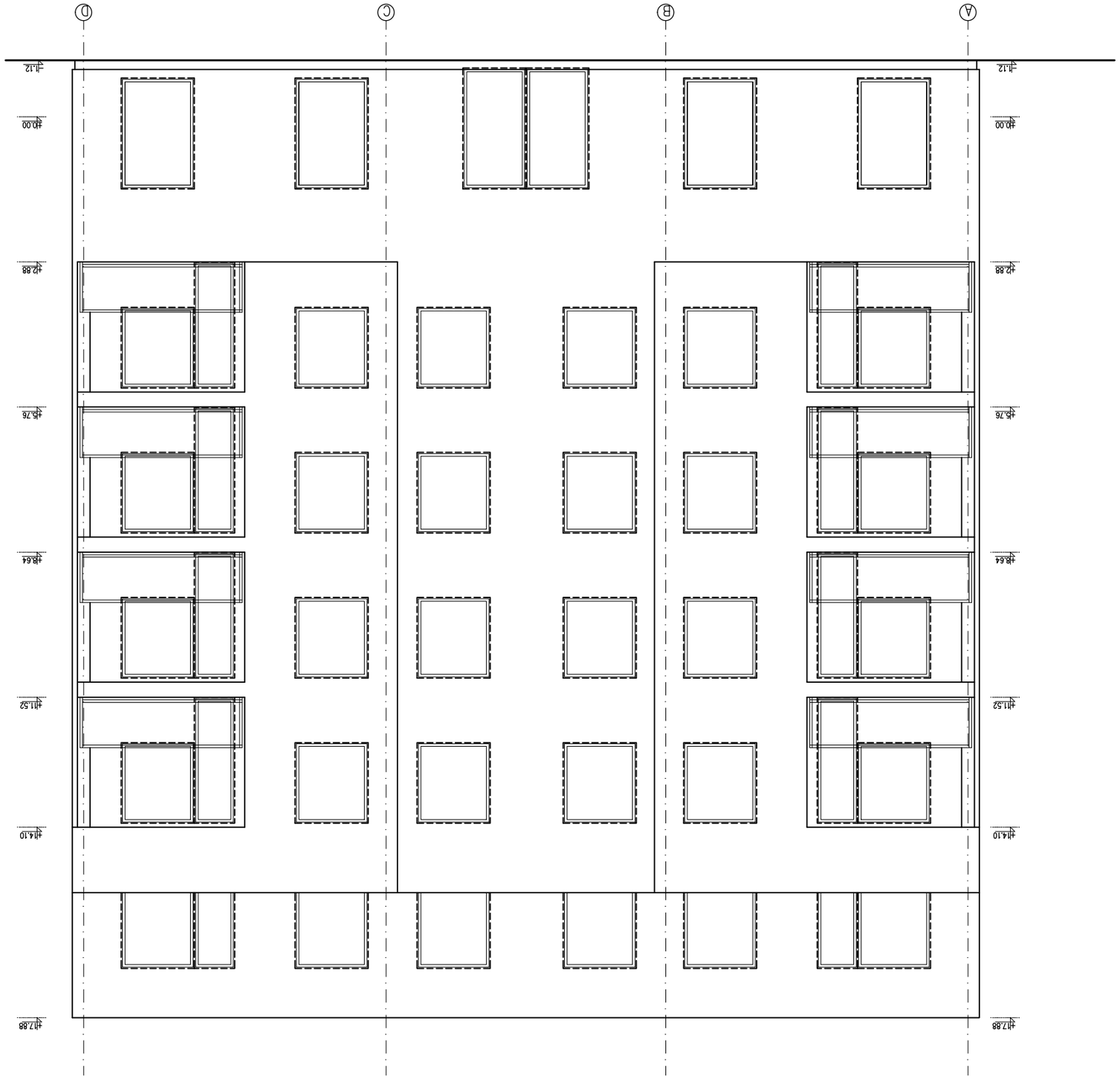
Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
(ИДР)

Објекат:
Стамбено - пословни објекат (П+4+Пс)
Објекат бр. 1- I ФАЗА
на к.п. бр. 455/7 КО Шмановци

Ознака и назив дела пројекта:
1-АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
ПРЕСЕК Б-Б

Број пројекта:	Датум:	Размера:	Број цртежа:
ИДР-ЈК-08/25	август 2025.	1:100	9



Изработил:
Марија М. Живојевић
дипл. инж. арх.
300 0090 15

Одговорни пројектант:
Марија М. Живојевић
дипл. инж. арх.
300 0090 15

Пројектант-сарадник:

Објекат:
Стамбено - пословни објекат (П+4+Пк)
-Објекат бр. 1- I фаза
на к.п. бр. 455/7 КО Шимановци

Пројекат:
ИЗВЕШТАЈ РЕШЕЊЕ
(ИЗР)

Назив и назив дела пројекта:
1-АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
ЈУГОЗАПАДНИ НЕ/ЛЕА

Број пројекта:
ИЗР-ЈК-08/25

Датум:
јануар 2025.

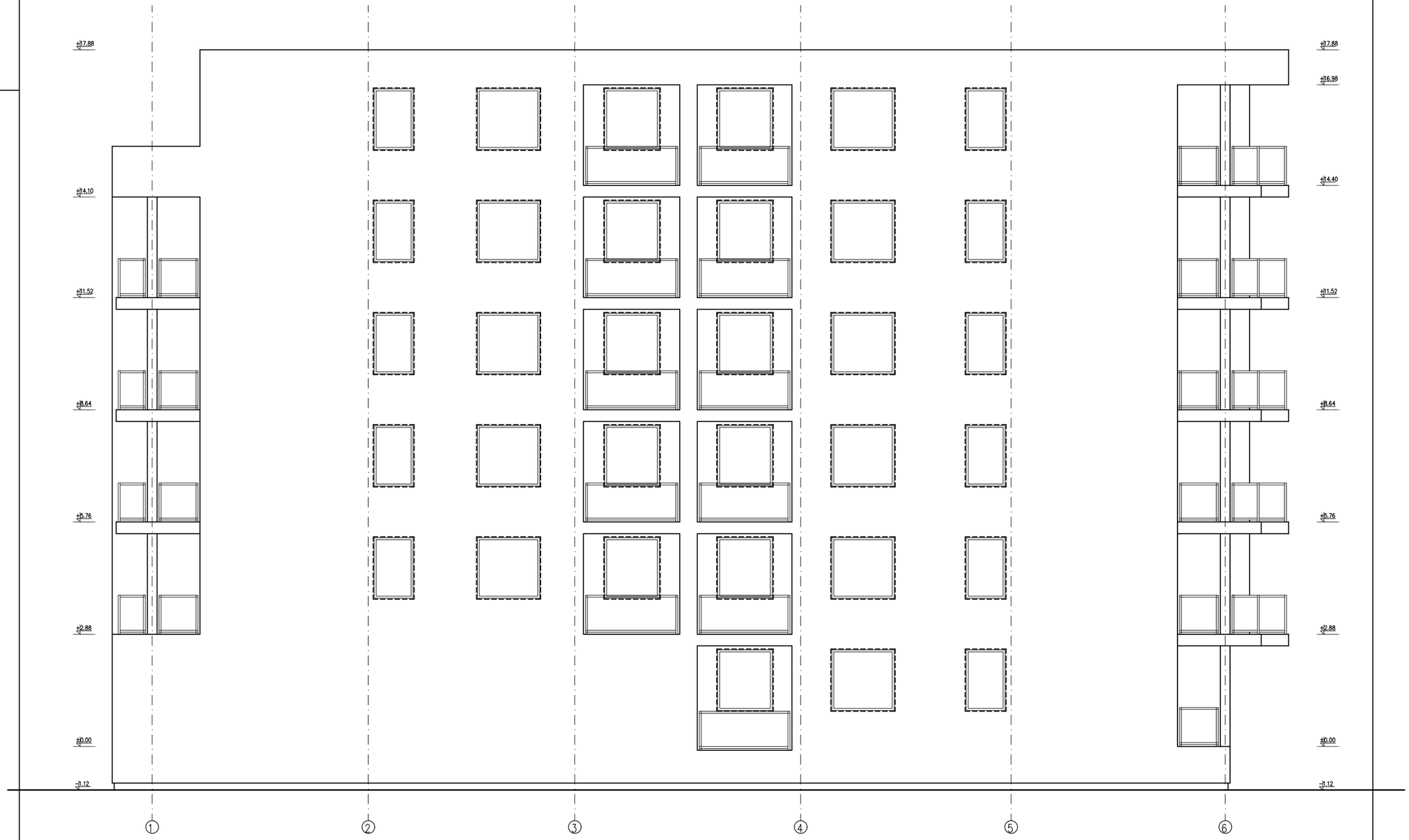
Размера:
1:100

Број цртежа:
10

Инвеститор:
"Jelovac construction company" д.о.о
Кајгановић
Ул.Горњанска бр. 103а,
Кајгановић

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

СМБ
ПРО-ИНГ



SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Alekse Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:
Марија М. Миливојевић
дипл. инж. арх.
300 0090 15

Пројектант-сарадник:

Инвеститор:
"Jelovac constructions company" ДОО
Карловчић
Ул.Горњанска бр. 103а, Карловчић

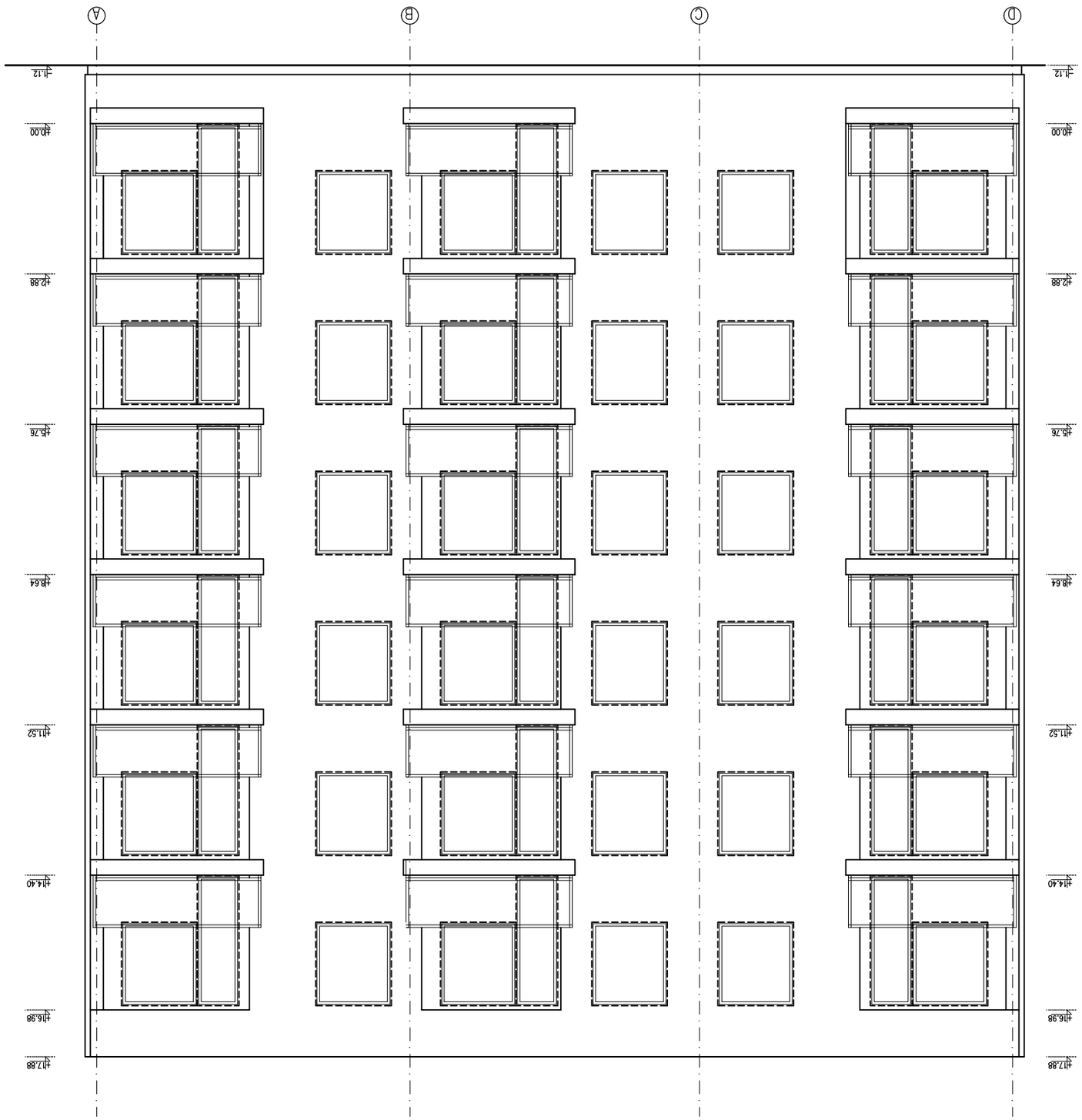
Објекат:
Стамбено - пословни објекат (П+4+Пс)
Објекат бр. 1- I ФАЗА
на к.п. бр. 455/7 КО Шимановци

Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
(ИДР)

Ознака и назив дела пројекта:
1-АРХИТЕКТУРА

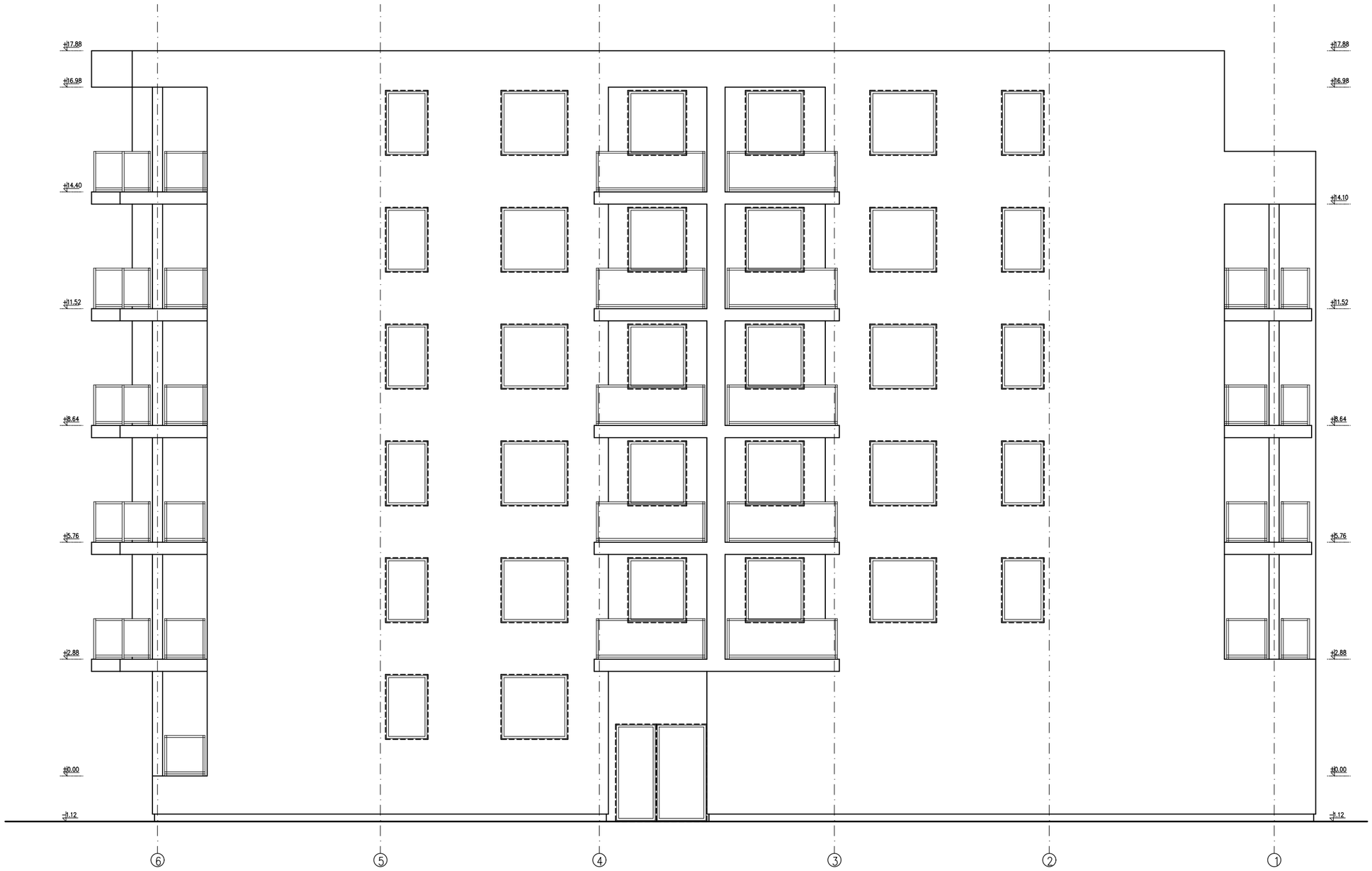
Назив цртежа:
ЈУГОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД

Број пројекта:	Датум:	Размера:	Број цртежа:
ИДР-ЈК-08/25	август 2025.	1:100	11



Одговорни пројектант: Марија М. Милошевић дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: "Jelovac constructions company" д.о.о Карловчић Ул.Грбавска бр. 103а, Карловчић
Пројектант-сарадник:	Објекат: Стамбено - пословни објекат (П+4+Пк) -Објекат бр. 1- I фаза на к.п. бр. 455/7 КО Шишановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Назив цртежа: СКЕЛЕТНИ ПРЕСЕК
Опсега и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	
Број пројекта: ИДР-ЈК-08/25	Датум: јануар 2025.
Размера: 1:100	Број цртежа: 12

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830
ПРО-ИНГ



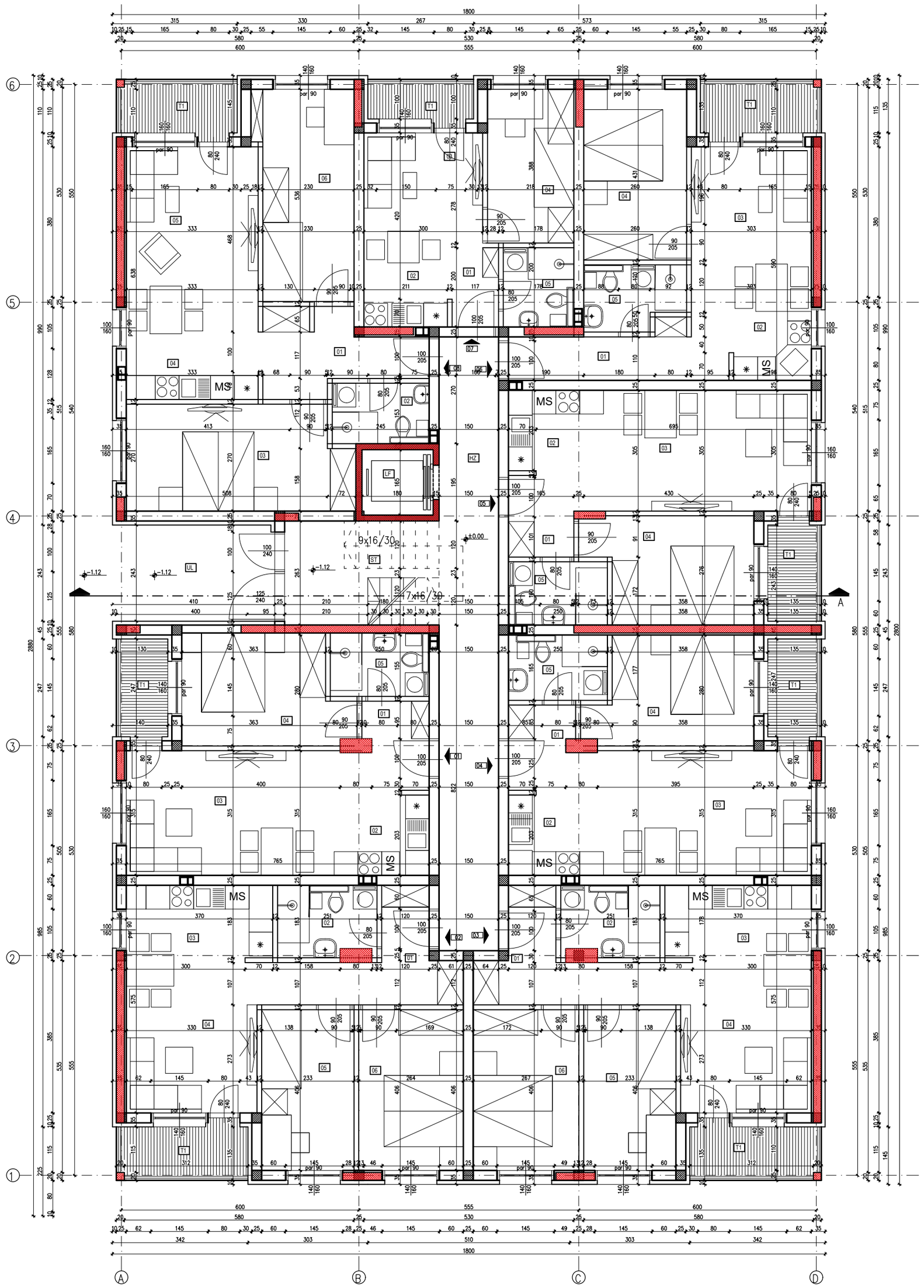
SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Alekse Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Одговорни пројектант: *Марија М. Миливојевић* *дипл. инж. арх.* 300 0090 15	Инвеститор: "Jelovac constructions company" ДОО Карловчић Ул.Горњанска бр. 103а, Карловчић
Пројектант-сарадник:	Објекат: Стамбено - пословни објекат (П+4+Пс) -Објекат бр. 1- I ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шимановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Назив цртежа: СЕВЕРОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	

Број пројекта:	Датум:	Размера:	Број цртежа:
ИДР-ЈК-08/25	август 2025.	1:100	13

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: *smb.pro.ing@gmail.com*
EUROBANK Direktna *R.BR. 150000002500692730*

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 - II ФАЗА



PRIZEMLJE				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 01			
01	HODNIK	3.59	8.13	keramičke ploče
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.56	18.70	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	11.17	14.56	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.99	8.19	keramičke ploče
T1	TERASA	3.21	7.54	keramičke ploče
	UKUPNO	44.39		
	STAN 02			
01	HODNIK	7.95	16.46	keramičke ploče
02	KUPATILO	4.40	8.83	keramičke ploče
03	KUHINJA	6.77	10.96	keramičke ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	12.88	14.54	keramičke ploče
05	SPAVAĆA SOBA	9.50	12.78	keramičke ploče
06	SPAVAĆA SOBA	10.69	13.40	keramičke ploče
T1	TERASA	4.41	9.34	keramičke ploče
	UKUPNO	56.60		
	STAN 03			
01	HODNIK	7.99	16.46	keramičke ploče
02	KUPATILO	4.40	8.80	keramičke ploče
03	KUHINJA	6.77	10.96	keramičke ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	12.86	14.57	keramičke ploče
05	SPAVAĆA SOBA	9.45	12.78	keramičke ploče
06	SPAVAĆA SOBA	10.84	13.46	keramičke ploče
T1	TERASA	4.41	9.30	keramičke ploče
	UKUPNO	56.72		
	STAN 04			
01	HODNIK	3.32	7.93	keramičke ploče
02	KUHINJA	5.07	8.85	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.44	18.30	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	10.77	14.36	keramičke ploče
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramičke ploče
T1	TERASA	3.33	7.64	keramičke ploče
	UKUPNO	44.06		
	STAN 05			
01	HODNIK	3.51	7.66	keramičke ploče
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.10	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14.38	keramičke ploče
05	KUPATILO	4.00	8.19	keramičke ploče
T1	TERASA	3.20	7.56	keramičke ploče
	UKUPNO	43.09		

PRIZEMLJE				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 06			
01	HODNIK	6,52	14,33	keramičke ploče
02	KUHINJA	3,53	7,64	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13,18	15,65	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	11,20	13,62	keramičke ploče
05	KUPATILO	3,95	8,59	keramičke ploče
T1	TERASA	4,11	8,80	keramičke ploče
	UKUPNO	42.49		
	STAN 07			
01	HODNIK	2,34	6,34	keramičke ploče
02	KUHINJA	3,26	7,46	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	9,81	12,80	keramičke ploče
04	SPAVAĆA SOBA	8,45	12,11	keramičke ploče
05	KUPATILO	3,56	7,56	keramičke ploče
T1	TERASA	2,66	7,33	keramičke ploče
	UKUPNO	30.08		
	STAN 08			
01	HODNIK	7,08	14,63	keramičke ploče
02	KUPATILO	3,74	7,96	keramičke ploče
03	SPAVAĆA SOBA	14,84	16,89	keramičke ploče
04	KUHINJA	4,99	9,65	keramičke ploče
05	DN. SOBA, TRPEZARIJA	16,25	16,41	keramičke ploče
06	SPAVAĆA SOBA	12,72	15,92	keramičke ploče
T1	TERASA	4,11	8,79	keramičke ploče
	UKUPNO	63.73		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	381.16		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
UL	ULAZ	9,96	13,06	keramičke ploče
HZ	HODNIK ZGRADE	23,29	34,05	keramičke ploče
LF	LIFT	2,97	6,90	keramičke ploče
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10,25	13,05	keramičke ploče
	UKUPNO	46.47		
	UKUPNO NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	427.63		
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	501.00		

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Odgovorni projektant:
Marija M. Miliivojević
dipl. inž. arh.
300 0090 15

Projektant-saradnik:

Investitor:
"Jelovac constructions company" DOO
Karlovčić
Ul.Gorњanska br. 103a,
Karlovčić

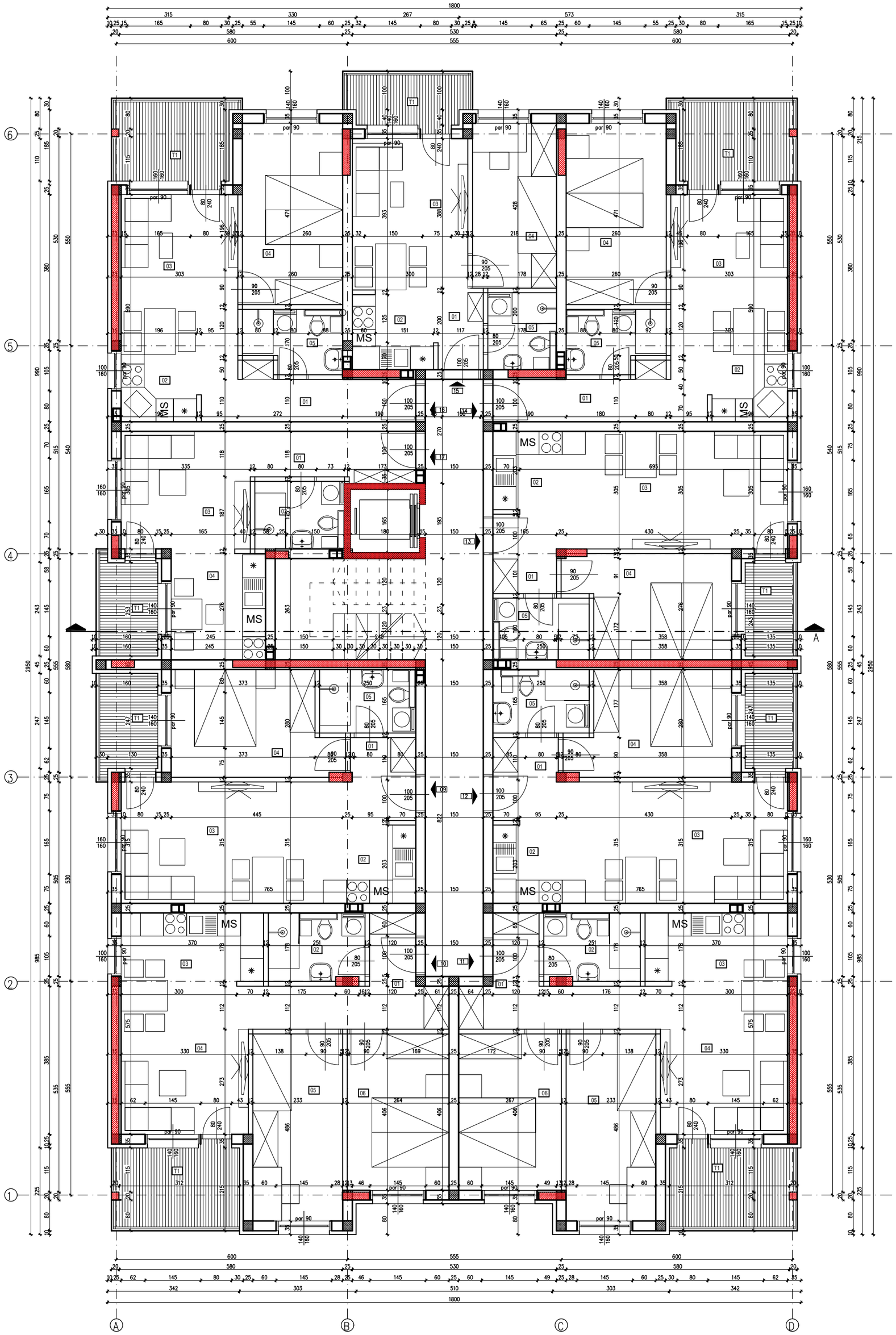
Projekat:
IDEJNO REŠENJE
(IDR)

Objekat:
Višeporodični stambeni objekat
(P+4+Pk)
-Objekat br. 2- II FAZA
na k.p. br. 455/7 KO Šimanovci

Oznaka i naziv dela projekta:
1-ARHITEKTURA

Naziv crtежa:
OSNOVA PRIZEMLJA

Broj projekta:	Datum:	Razmera:	Broj crtежa:
IDR-JK-08/25	SEPTEMBAR 2025.	1:100	1



I SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 09			
01	HODNIK	3.65	7.69	keramicke plocice
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.25	14.66	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramicke plocice
T1	TERASA	4.05	8.84	keramicke plocice
	UKUPNO	45.37		
	STAN 10			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramicke plocice
06	SPAVAĆA SOBA	10.71	13.40	keramicke plocice
T1	TERASA	7.07	11.43	keramicke plocice
	UKUPNO	61.28		
	STAN 11			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.80	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramicke plocice
06	SPAVAĆA SOBA	10.84	13.46	keramicke plocice
T1	TERASA	7.07	11.40	keramicke plocice
	UKUPNO	61.45		
	STAN 12			
01	HODNIK	3.70	7.93	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.83	14.36	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramicke plocice
T1	TERASA	3.33	7.64	keramicke plocice
	UKUPNO	44.23		
	STAN 13			
01	HODNIK	3.51	7.75	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8.83	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14.06	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.99	8.20	keramicke plocice
T1	TERASA	3.27	7.34	keramicke plocice
	UKUPNO	43.15		

I SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 14			
01	HODNIK	6.52	14.34	keramicke plocice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.59	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 15			
01	HODNIK	2.34	6.34	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.33	12.91	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramicke plocice
T1	TERASA	4.43	9.53	keramicke plocice
	UKUPNO	35.96		
	STAN 16			
01	HODNIK	6.52	14.33	keramicke plocice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.66	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 17			
01	HODNIK	5.36	11.29	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramicke plocice
04	KUHINJA,TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramicke plocice
T1	TERASA	3.99	8.76	keramicke plocice
	UKUPNO	30.59		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	414.13		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
HZ	HODNIK ZGRADE	23,25	34.00	keramicke plocice
LF	LIFT	2,97	6,90	keramicke plocice
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10,25	13,05	keramicke plocice
	UKUPNO	36.47		
	UKUPNO NETO POVRŠINA I SPRATA	450.60		
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA I SPRATA	527.00		

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Odgovorni projektant:
Marija M. Milivojević
dipl. inž. arh.
300 0090 15

Projektant-saradnik:

Projekat:
IDEJNO REŠENJE
(IDP)

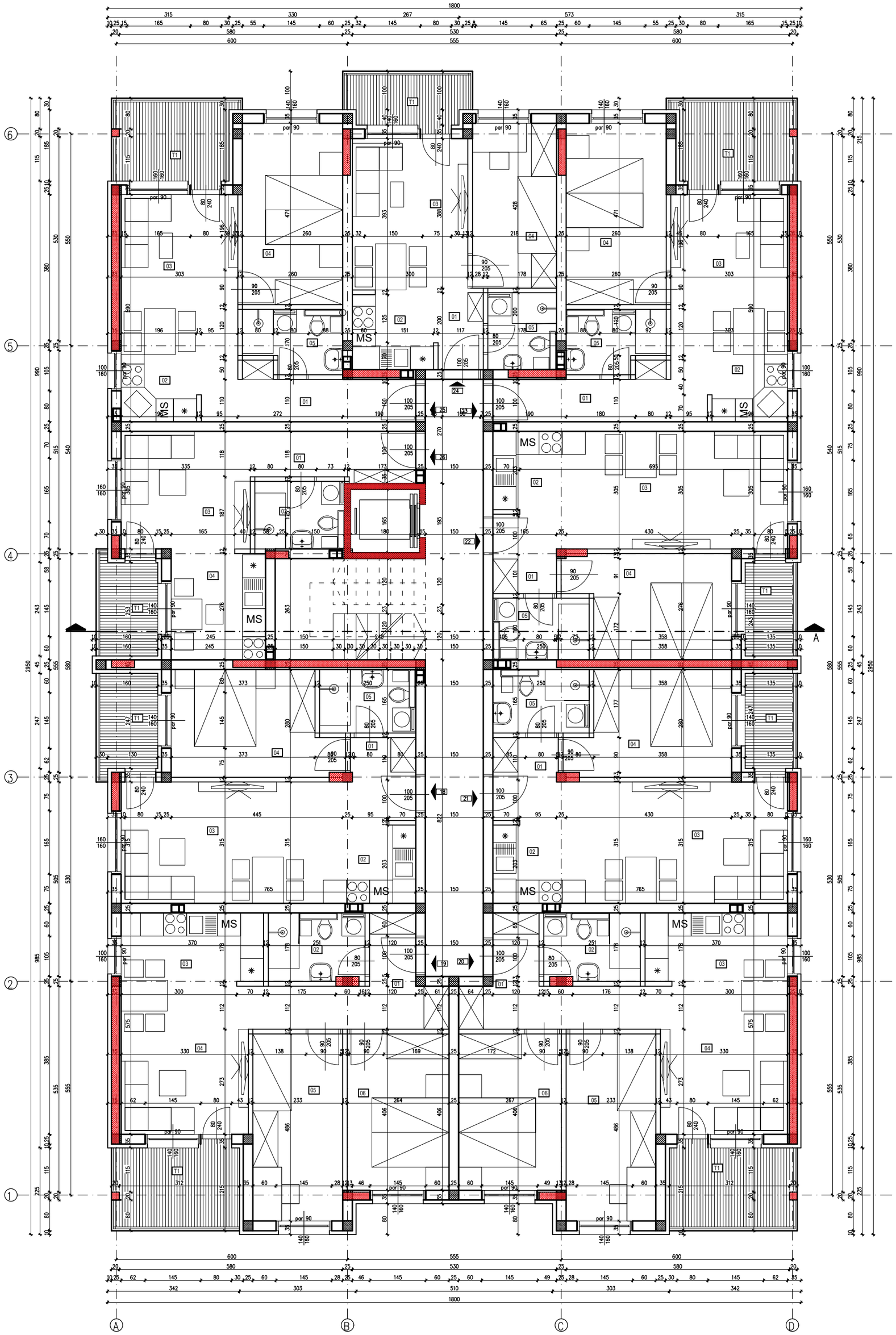
Oznaka i naziv dela projekta:
1-ARHITEKTURA

Investitor:
"Jelovac constructions company" DOO
Karlovčić
Ul.Gorњanska br. 103a, Karlovčić

Objekat:
Višeporodični stambeni objekat (P+4+Pk)
-Objekat br. 2- II FAZA
na k.p. br. 455/7 KO Šimanovci

Naziv crtежa:
OSNOVA I SPRATA

Broj projekta:	Datum:	Razmera:	Broj crtежa:
IDP-JK-08/25	SEPTEMBAR 2025.	1:100	2



II SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 18			
01	HODNIK	3.65	7.69	keramicke plocice
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.25	14.66	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramicke plocice
T1	TERASA	4.05	8.84	keramicke plocice
	UKUPNO	45.37		
	STAN 19			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramicke plocice
06	SPAVAĆA SOBA	10.71	13.40	keramicke plocice
T1	TERASA	7.07	11.43	keramicke plocice
	UKUPNO	61.28		
	STAN 20			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.80	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramicke plocice
06	SPAVAĆA SOBA	10.84	13.46	keramicke plocice
T1	TERASA	7.07	11.40	keramicke plocice
	UKUPNO	61.45		
	STAN 21			
01	HODNIK	3.70	7.93	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.83	14.36	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramicke plocice
T1	TERASA	3.33	7.64	keramicke plocice
	UKUPNO	44.23		
	STAN 22			
01	HODNIK	3.51	7.75	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8.83	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14.06	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.99	8.20	keramicke plocice
T1	TERASA	3.27	7.34	keramicke plocice
	UKUPNO	43.15		

II SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 23			
01	HODNIK	6.52	14.34	keramicke plocice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.59	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 24			
01	HODNIK	2.34	6.34	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.33	12.91	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramicke plocice
T1	TERASA	4.43	9.53	keramicke plocice
	UKUPNO	35.96		
	STAN 25			
01	HODNIK	6.52	14.33	keramicke plocice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.66	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 26			
01	HODNIK	5.36	11.29	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramicke plocice
04	KUHINJA,TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramicke plocice
T1	TERASA	3.99	8.76	keramicke plocice
	UKUPNO	30.59		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	414.13		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
HZ	HODNIK ZGRADE	23,25	34.00	keramicke plocice
LF	LIFT	2,97	6,90	keramicke plocice
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10,25	13,05	keramicke plocice
	UKUPNO	36.47		
	UKUPNO NETO POVRŠINA I SPRATA	450.60		
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA I SPRATA	527.00		

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Odgovorni projektant:
Marija M. Milivojević
dipl. inž. arh.
300 0090 15

Projektant-saradnik:

Investitor:
"Jelovac constructions company" DOO
Karlovčić
Ul.Gorњanska br. 103a, Karlovčić

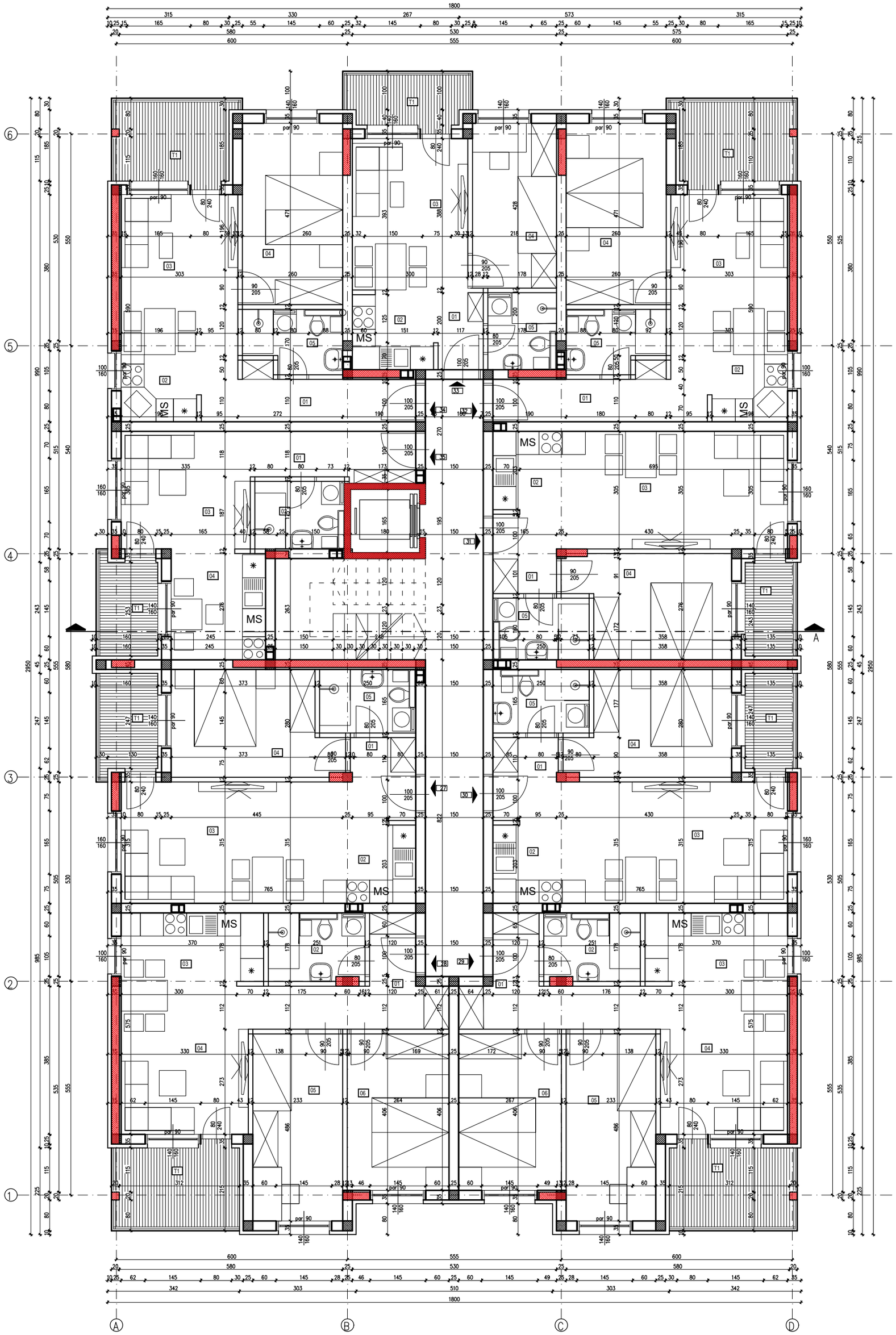
Projekat:
IDEJNO REŠENJE
(IDP)

Objekat:
Višeporodični stambeni objekat (P+4+Pc)
-Objekat br. 2- II FAZA
na k.p. br. 455/7 KO Šimanovci

Oznaka i naziv dela projekta:
1-ARHITEKTURA

Naziv crtежa:
OSNOVA II SPRATA

Broj projekta:	Datum:	Razmera:	Broj crtежa:
IDP-JK-08/25	SEPTEMBAR 2025.	1:100	3



III SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 27			
01	HODNIK	3.65	7.69	keramicke plocice
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.25	14.66	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramicke plocice
T1	TERASA	4.05	8.84	keramicke plocice
	UKUPNO	45.37		
	STAN 28			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramicke plocice
06	SPAVAĆA SOBA	10.71	13.40	keramicke plocice
T1	TERASA	7.07	11.43	keramicke plocice
	UKUPNO	61.28		
	STAN 29			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.80	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramicke plocice
06	SPAVAĆA SOBA	10.84	13.46	keramicke plocice
T1	TERASA	7.07	11.40	keramicke plocice
	UKUPNO	61.45		
	STAN 30			
01	HODNIK	3.70	7.93	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.83	14.36	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramicke plocice
T1	TERASA	3.33	7.64	keramicke plocice
	UKUPNO	44.23		
	STAN 31			
01	HODNIK	3.51	7.75	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8.83	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14.06	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.99	8.20	keramicke plocice
T1	TERASA	3.27	7.34	keramicke plocice
	UKUPNO	43.15		

III SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 32			
01	HODNIK	6.52	14.34	keramicke plocice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.59	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 33			
01	HODNIK	2.34	6.34	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.33	12.91	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramicke plocice
T1	TERASA	4.43	9.53	keramicke plocice
	UKUPNO	35.96		
	STAN 34			
01	HODNIK	6.52	14.33	keramicke plocice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.66	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 35			
01	HODNIK	5.36	11.29	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramicke plocice
04	KUHINJA,TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramicke plocice
T1	TERASA	3.99	8.76	keramicke plocice
	UKUPNO	30.59		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	414.13		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
HZ	HODNIK ZGRADE	23,25	34.00	keramicke plocice
LF	LIFT	2,97	6,90	keramicke plocice
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10,25	13,05	keramicke plocice
	UKUPNO	36.47		
	UKUPNO NETO POVRŠINA I SPRATA	450.60		
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA I SPRATA	527.00		

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Odgovorni projektant:
Marija M. Miliavojević
dipl. inž. arh.
300 0090 15

Projektant-saradnik:

Projekat:
IDEJNO REŠENJE
(IDP)

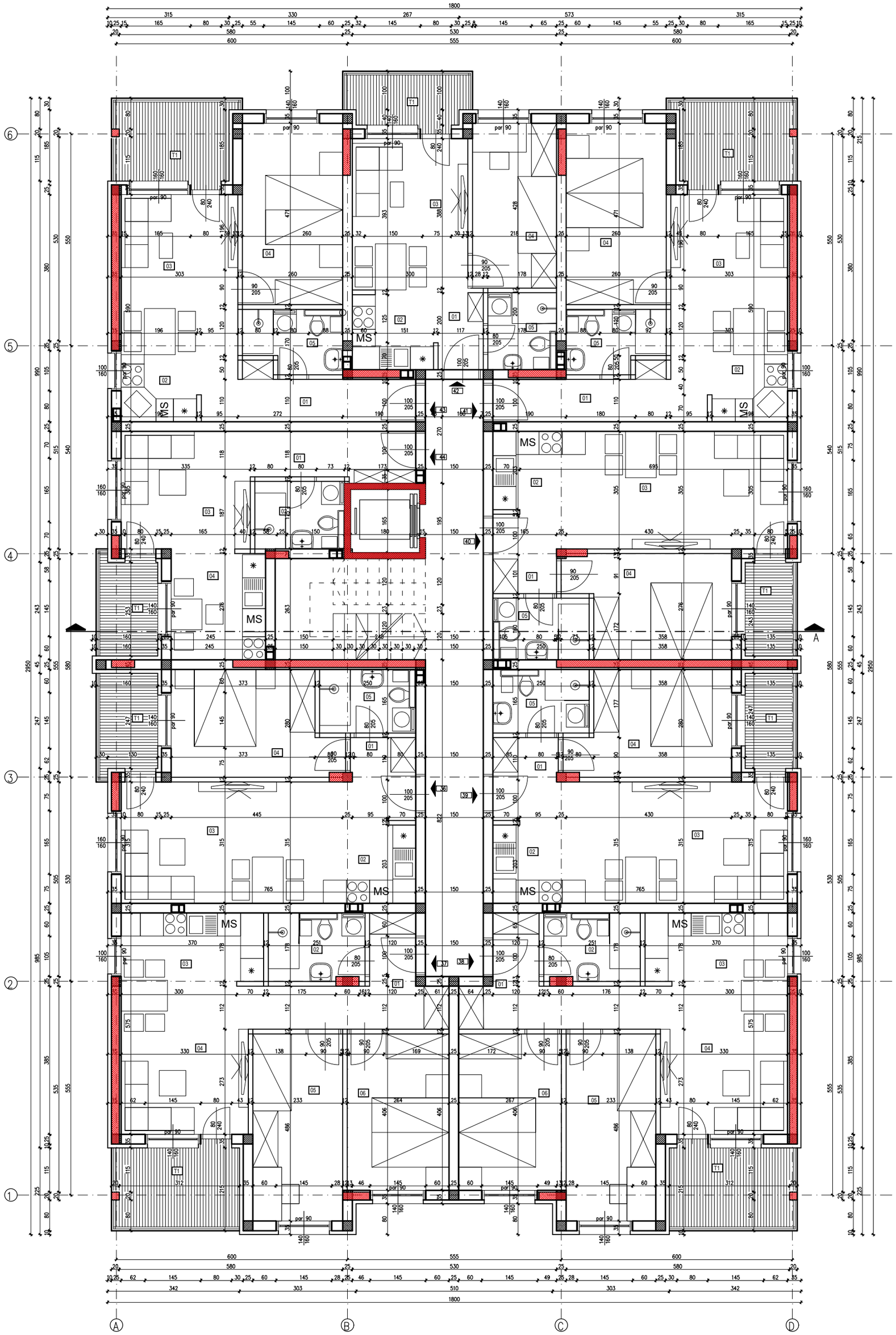
Investitor:
"Jelovac constructions company" DOO
Karlovčić
Ul.Gorjanska br. 103a, Karlovčić

Objekat:
Višeporodični stambeni objekat (P+4+Pc)
-Objekat br. 2- II FAZA
na k.p. br. 455/7 KO Šimanovci

Oznaka i naziv dela projekta:
1-ARHITEKTURA

Naziv crtežа:
OSNOVA III SPRATA

Broj projekta:	Datum:	Razmera:	Broj crtežа:
IDP-JK-08/25	SEPTEMBAR 2025.	1:100	4



IV SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 36			
01	HODNIK	3.65	7.69	keramicke plocice
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.25	14.66	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramicke plocice
T1	TERASA	4.05	8.84	keramicke plocice
	UKUPNO	45.37		
	STAN 37			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramicke plocice
06	SPAVAĆA SOBA	10.71	13.40	keramicke plocice
T1	TERASA	7.07	11.43	keramicke plocice
	UKUPNO	61.28		
	STAN 38			
01	HODNIK	8.11	16.46	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.80	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramicke plocice
06	SPAVAĆA SOBA	10.84	13.46	keramicke plocice
T1	TERASA	7.07	11.40	keramicke plocice
	UKUPNO	61.45		
	STAN 39			
01	HODNIK	3.70	7.93	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.83	14.36	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramicke plocice
T1	TERASA	3.33	7.64	keramicke plocice
	UKUPNO	44.23		
	STAN 40			
01	HODNIK	3.51	7.75	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8.83	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14.06	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.99	8.20	keramicke plocice
T1	TERASA	3.27	7.34	keramicke plocice
	UKUPNO	43.15		

IV SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 41			
01	HODNIK	6.52	14.34	keramicke plocice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.59	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 42			
01	HODNIK	2.34	6.34	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.33	12.91	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramicke plocice
T1	TERASA	4.43	9.53	keramicke plocice
	UKUPNO	35.96		
	STAN 43			
01	HODNIK	6.52	14.33	keramicke plocice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.66	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 44			
01	HODNIK	5.36	11.29	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramicke plocice
04	KUHINJA,TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramicke plocice
T1	TERASA	3.99	8.76	keramicke plocice
	UKUPNO	30.59		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	414.13		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
HZ	HODNIK ZGRADE	23,25	34.00	keramicke plocice
LF	LIFT	2,97	6,90	keramicke plocice
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10,25	13,05	keramicke plocice
	UKUPNO	36.47		
	UKUPNO NETO POVRŠINA I SPRATA	450.60		
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA I SPRATA	527.00		

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Odgovorni projektant:
Marija M. Miliavojević
dipl. inž. arh.
300 0090 15

Projektant-saradnik:

Projekat:
IDEJNO REŠENJE
(IDP)

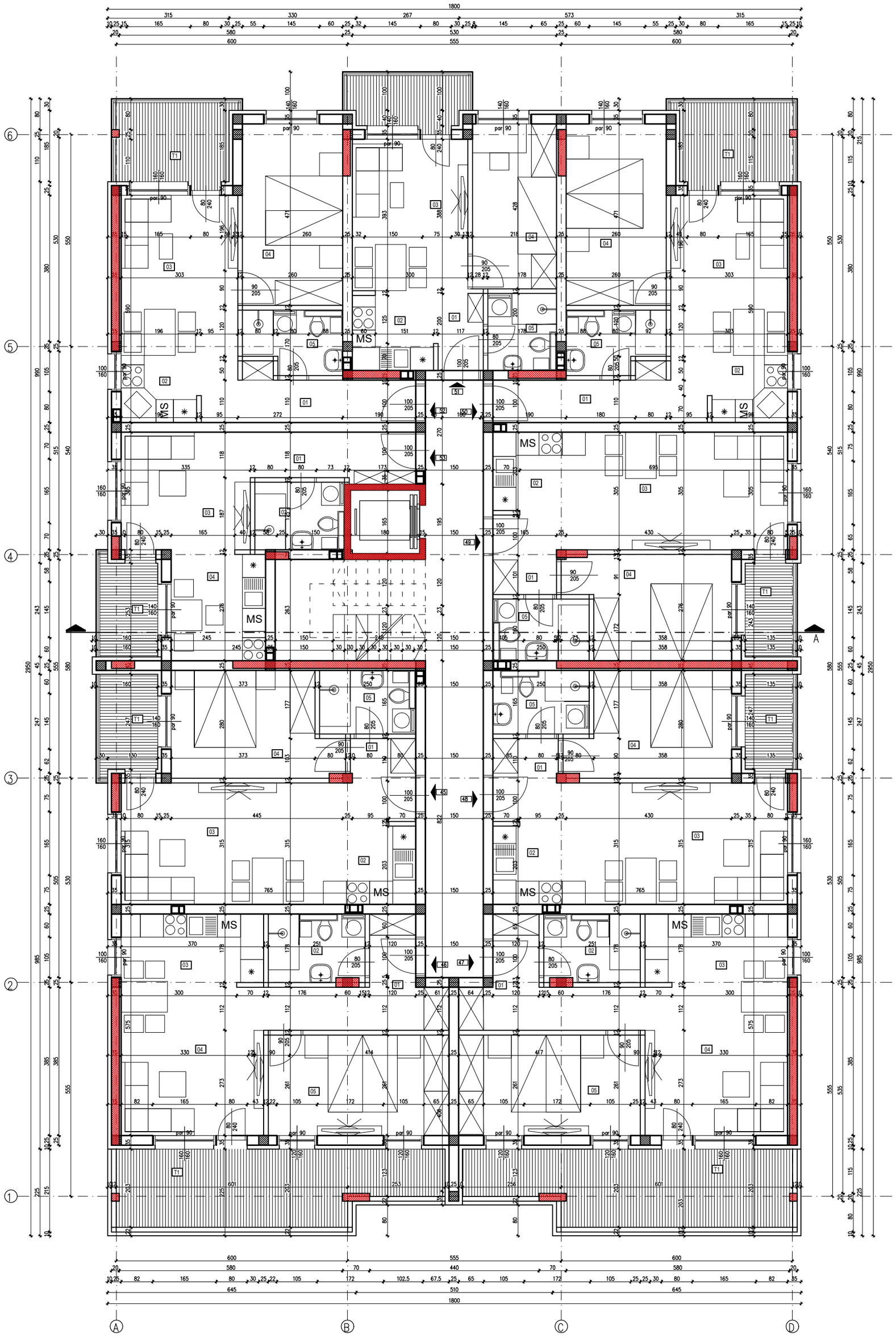
Investitor:
"Jelovac constructions company" DOO
Karlovčić
Ul.Gorjanska br. 103a, Karlovčić

Objekat:
Višeporodični stambeni objekat (P+4+Pc)
-Objekat br. 2- II FAZA
na k.p. br. 455/7 KO Šimanovci

Oznaka i naziv dela projekta:
1-ARHITEKTURA

Naziv crtežа:
OSNOVA IV SPRATA

Broj projekta:	Datum:	Razmera:	Broj crtežа:
IDP-JK-08/25	SEPTEMBAR 2025.	1:100	5



POVUCENI SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 45			
01	HODNIK	3.65	7.69	keramicke plocice
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.25	14.66	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramicke plocice
T1	TERASA	4.05	8.84	keramicke plocice
	UKUPNO	45.37		
	STAN 46			
01	HODNIK	7.66	15.66	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	14.60	15.34	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.60	keramicke plocice
	UKUPNO	45.51		
T1	TERASA	15.31	21.13	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 46	60.82		
	STAN 47			
01	HODNIK	7.70	15.72	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	8.84	keramicke plocice
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	14.60	15.34	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	12.31	14.65	keramicke plocice
	UKUPNO	45.63		
T1	TERASA	15.34	21.19	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 47	60.97		
	STAN 48			
01	HODNIK	3.70	7.93	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.83	14.36	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramicke plocice
T1	TERASA	3.33	7.64	keramicke plocice
	UKUPNO	44.23		
	STAN 49			
01	HODNIK	3.51	7,75	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.87	8,83	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18,20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14,06	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.99	8,20	keramicke plocice
T1	TERASA	3.27	7,34	keramicke plocice
	UKUPNO	43.15		

POVUCENI SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m'	POD
	A - STAMBENI PROSTOR			
	STAN 50			
01	HODNIK	6.52	14.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.53	7.64	keramicke plocice
03	KUHINJA,TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.59	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 51			
01	HODNIK	2.34	6.34	keramicke plocice
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.33	12.91	keramicke plocice
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramicke plocice
T1	TERASA	4.43	9.53	keramicke plocice
	UKUPNO	35.96		
	STAN 52			
01	HODNIK	6.52	14.33	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.53	7.64	keramicke plocice
03	KUHINJA,TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramicke plocice
04	DNEVNA SOBA	12.24	14.62	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	3.95	8.59	keramicke plocice
T1	TERASA	6.60	11.66	keramicke plocice
	UKUPNO	46.05		
	STAN 53			
01	HODNIK	5.36	11.29	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramicke plocice
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramicke plocice
04	KUHINJA,TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramicke plocice
T1	TERASA	3.99	8.76	keramicke plocice
	UKUPNO	30.59		
	UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA	413.19		
	B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
HZ	HODNIK ZGRADE	23,25	34.00	keramicke plocice
LF	LIFT	2.97	6,90	keramicke plocice
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10,25	13,05	keramicke plocice
	UKUPNO	36.47		
UKUPNO NETO POVRŠINA POVUCENOG SPRATA		449.66		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA POVUCENOG SPRATA		528.00		

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Odgovorni projektant:
Marija M. Milivojević
dipl. inž. arh.
300 0090 15

Projektant-saradnik:

Inveститor:
"Jelovac constructions company" DOO
Karlovčić
Ul.Gorњanska br. 103a,
Karlovčić

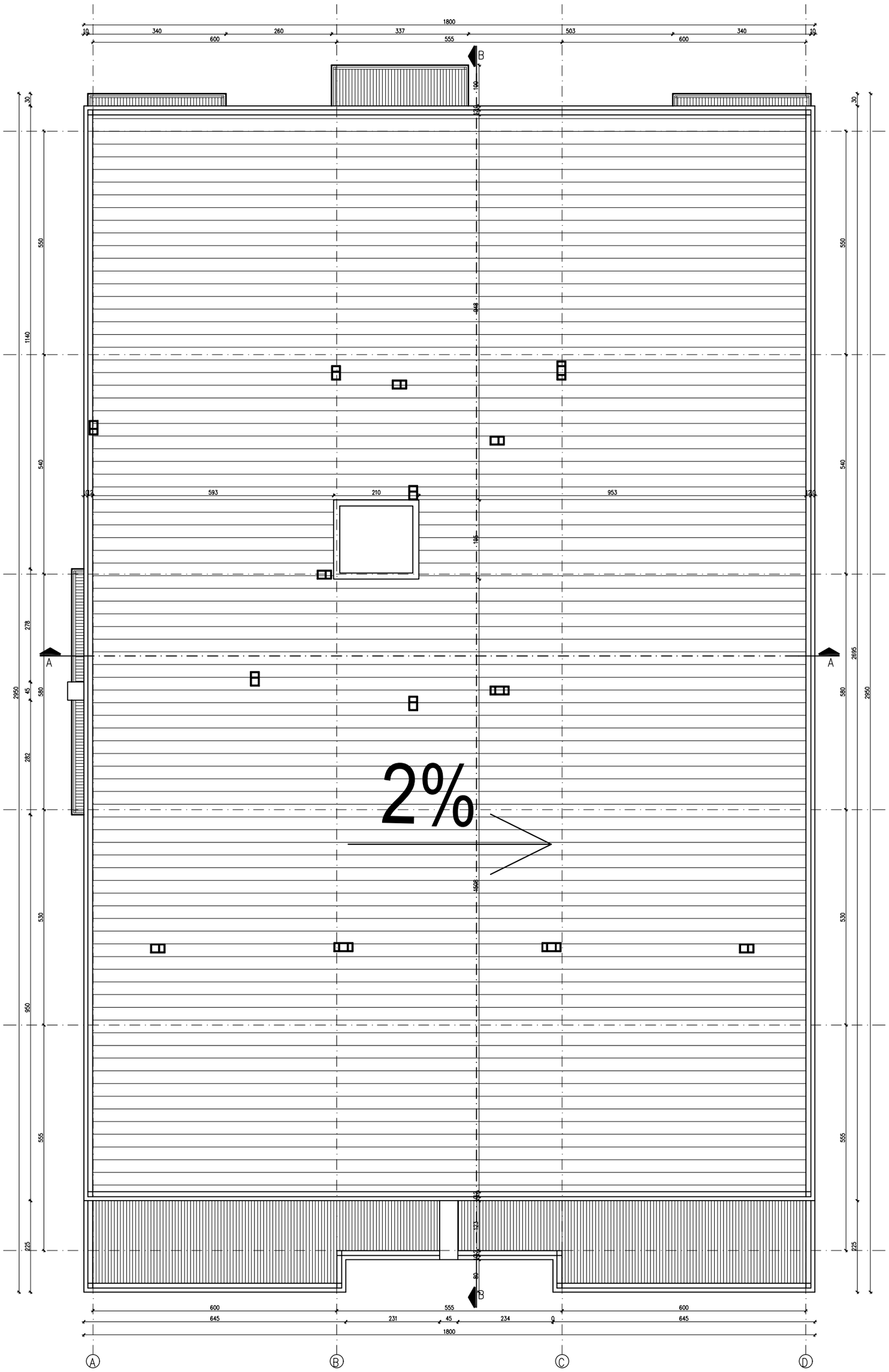
Objekat:
Višeporodični stambeni objekat
(P+4+Pk)
-Objekat br. 2- II FAZA
na k.p. br. 455/7 KO Šimanovci

Projekat:
IDEJNO REŠENJE
(IDR)

Oznaka i naziv dela projekta:
1-ARHITEKTURA

Naziv crteža:
OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Broj projekta:	Datum:	Razmera:	Broj crteža:
IDR-JK-08/25	SEPTEMBAR 2025.	1:100	6



LEGENDA :

Neprohodna terasa

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Alekse Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:
Марија М. Миливојевић
дипл. инж. арх.
300 0090 15

Пројектант-сарадник:

Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
(ИДР)

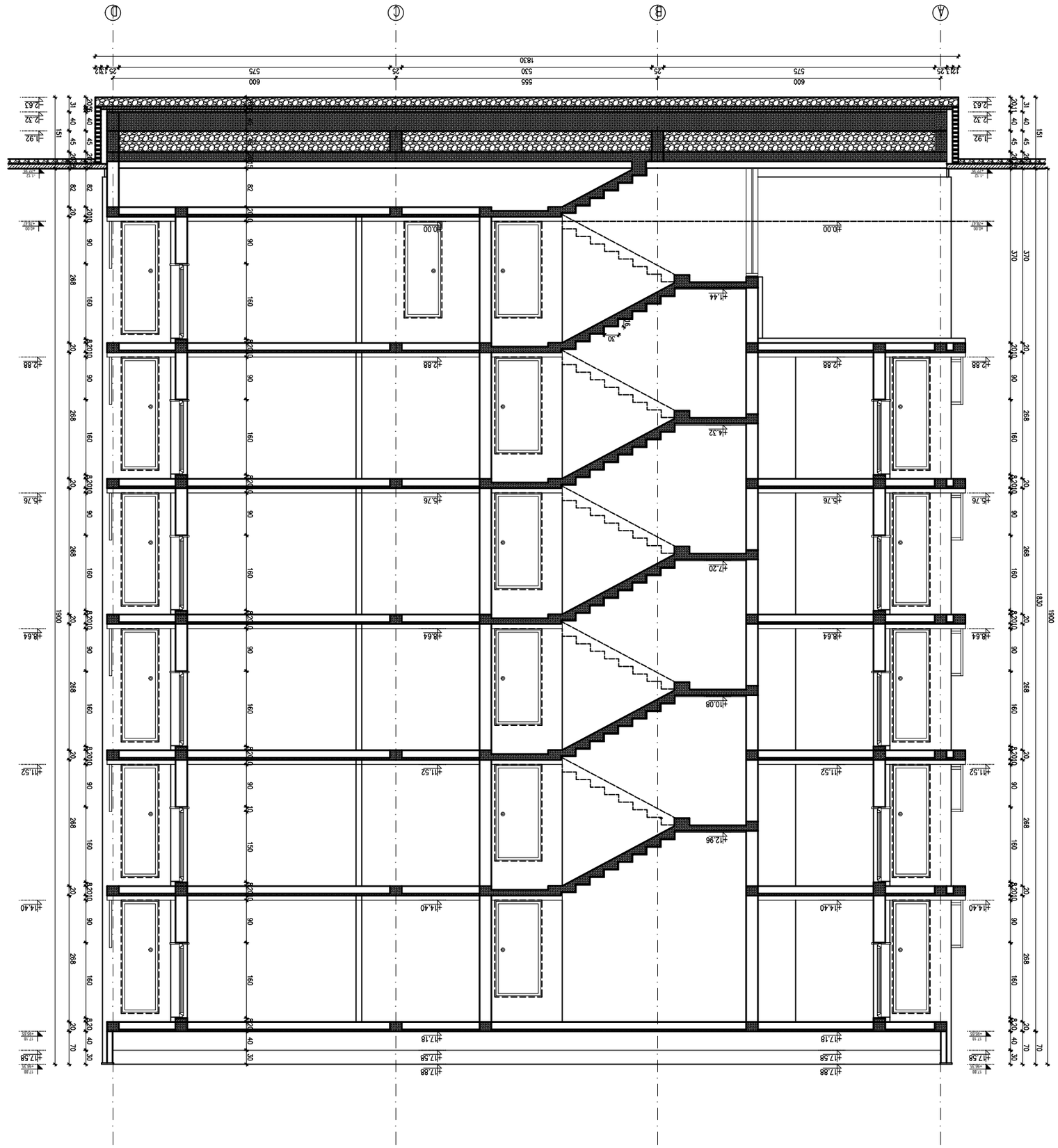
Ознака и назив дела пројекта:
1-АРХИТЕКТУРА

Инвеститор:
"Jelovac constructions company" ДОО
Карловчић
Ул.Горњанска бр. 103а,
Карловчић

Објекат:
Вишепородични стамбени објекат (П+4+Пс)
-Објекат бр. 2- II ФАЗА
на к.п. бр. 455/7 КО Шимановци

Назив цртежа:
ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ

Број пројекта:	Датум:	Размера:	Број цртежа:
ИДР-ЈК-08/25	СЕПТЕМБАР 2025.	1:100	7



Објекат: Вишепородични стамбени објекат (П+4+ПС) -Објекат бр. 2- II фаза на к.п. бр. 455/7 КО Шимановци	Пројекат: ИЗВЕШТАЈ (ИЗР)
Назив цртежа: ПРЕСЕК А-А	Област: 1-АРХИТЕКТУРА
Бројчана: 1:100	Датум: СЕПТЕМБАР 2025
Број цртежа: 8	Број пројекта: ИЗР-ЈК-08/25

ПРО-ИНГ

SMB PRO-ING DOO RUMA

Adresa: Aleksе Šantića 10b, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:
Марија М. Живковић
дипл. инж. арх.
300 0090 15

Пројектант-сарадник:

Инвеститор:
"Jelovac construction company" ДОО
Кајтасовић
Ул.Гробљанска бр. 103а, Кајтасовић

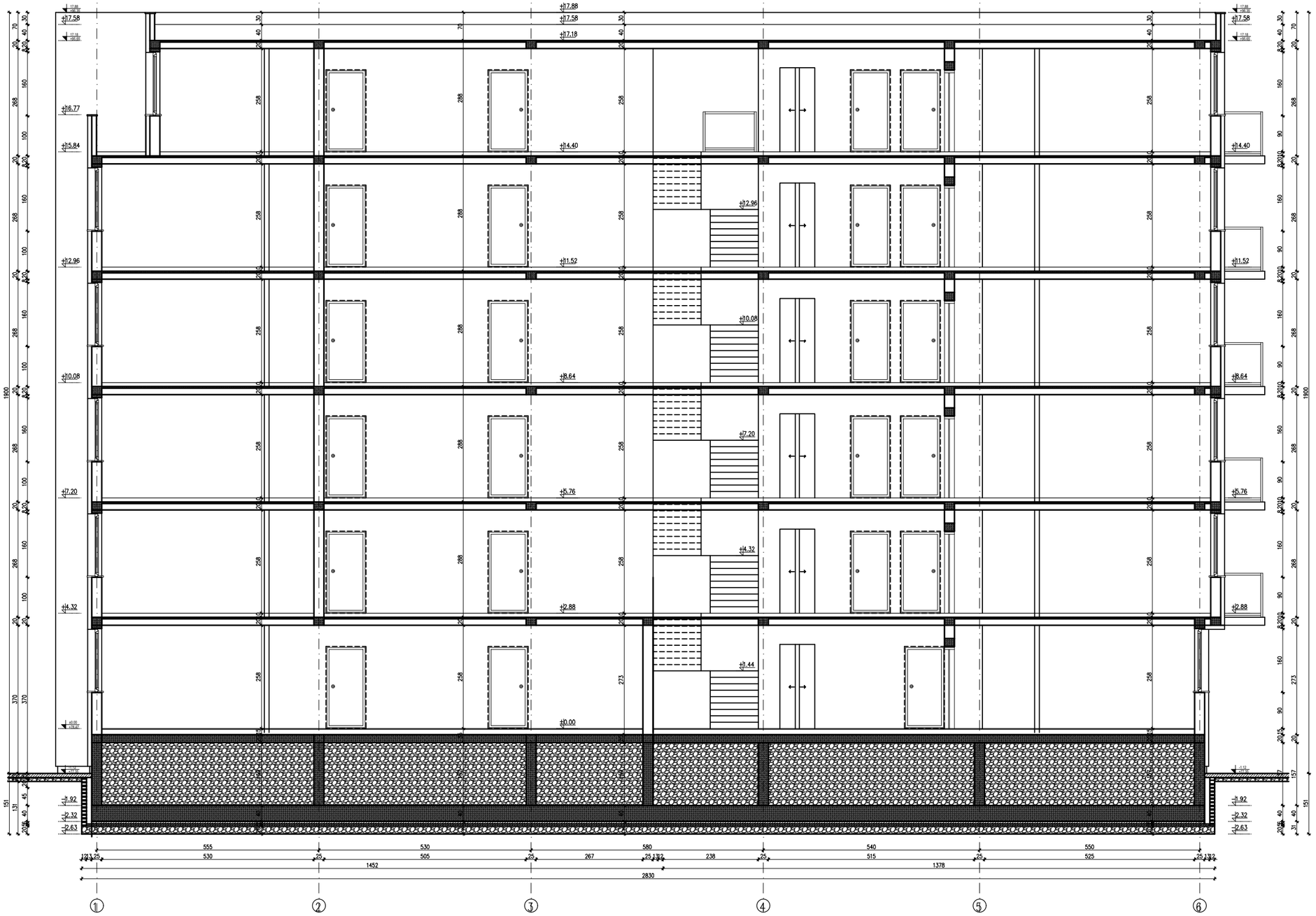
Назив пројекта:
ИЗВЕШТАЈ
(ИЗР)

Објекат:
Вишепородични стамбени објекат
(П+4+ПС)
-Објекат бр. 2- II фаза
на к.п. бр. 455/7 КО Шимановци

Назив цртежа:
ПРЕСЕК А-А

Ознака и назив дела пројекта:
1-АРХИТЕКТУРА

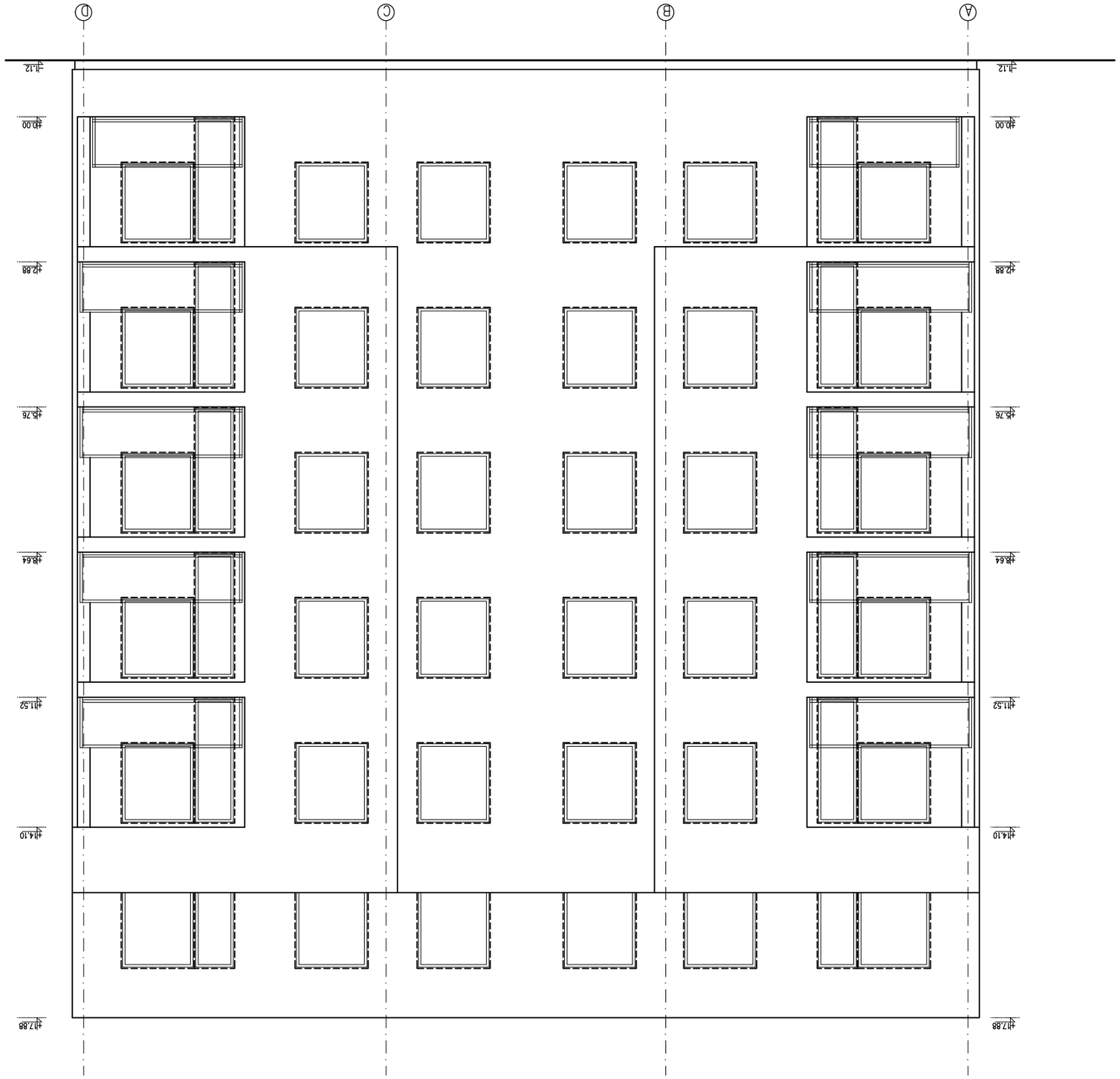
Број пројекта: ИЗР-ЈК-08/25
Датум: СЕПТЕМБАР 2025
Размера: 1:100
Број цртежа: 8



SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleke Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Одговорни пројектант: *Марија М. Милићевић* *дипл. инж. арх.* 300 0090 15	**Инвеститор:** "Jelovac constructions company" ДОО Карловић Ул.Горњанска бр. 103а, Карловић
Пројектант-сарадник:	**Објекат:** Вишепородични стамбени објекат (П+4+Пс) -Објекат бр. 2- II ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шимановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Назив цртежа: ПРЕСЕК Б-Б

Број пројекта:	Датум:	Размера:	Број цртежа:
ИДР-ЈК-08/25	СЕПТЕМБАР 2025.	1:100	9



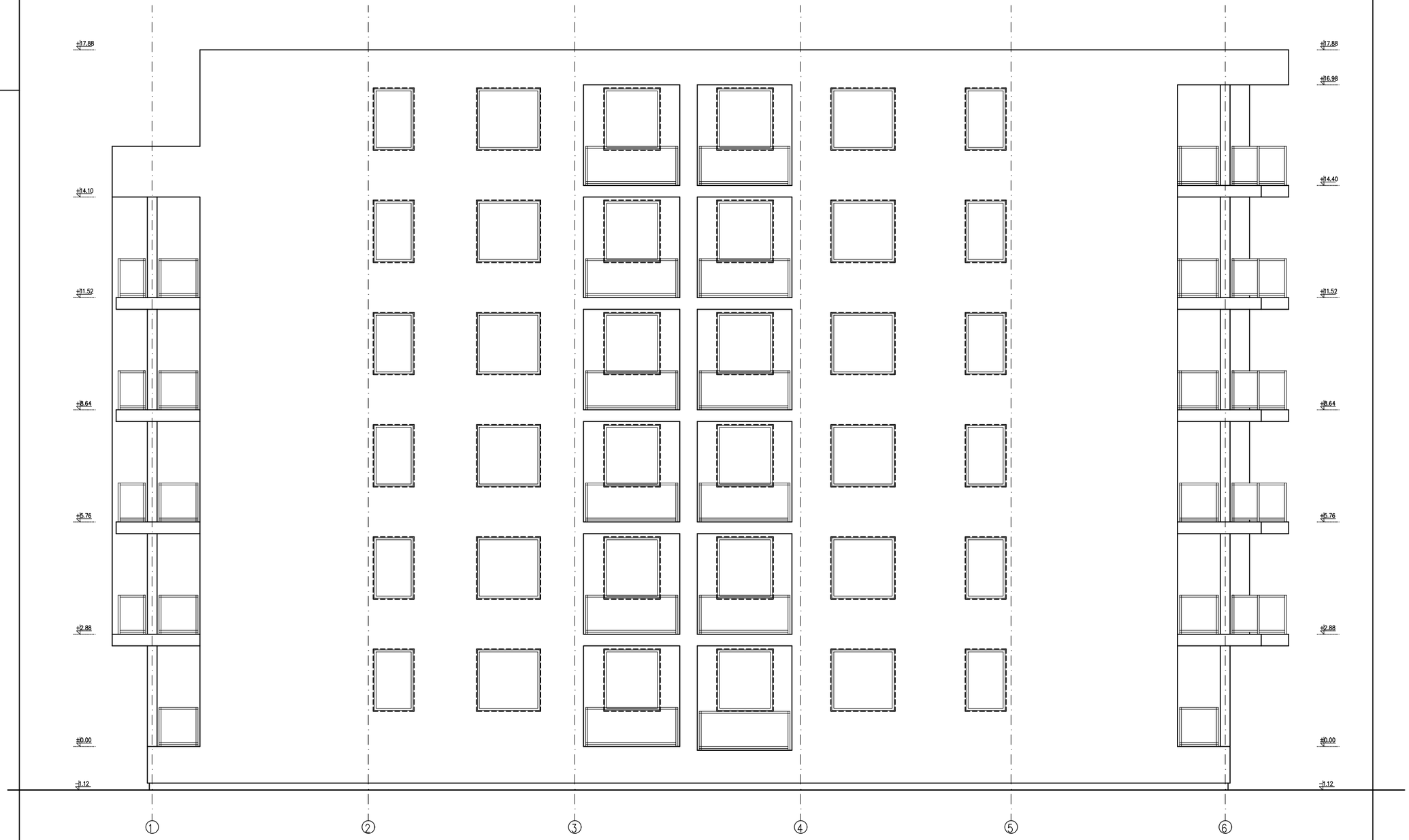
Дозвољено умножавање и дистрибуција само уз писмену сагласност пројектанта

Дозвола за изградњу:	Број: 351-1-00/2025-01
Датум:	10.09.2025.

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

СМБ ПРО-ИНГ

Пројекат-сарадник:	Објекат: Вишепородични стамбени објекат (П+4+ПК) -Објекат бр. 2- II фаза на к.п. бр. 455/7 КО Шимановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	
Назив и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Назив цртежа: ЈУГОЗАПАДНИ НЕ/ИЕД
Број пројекта: ИДР-ЈК-08/25	Фаза: ЦЕНТЕМБАР 2025
Размера: 1:100	Број цртежа: 10



SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Alekse Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:
Марија М. Миливојевић
дипл. инж. арх.
300 0090 15

Пројектант-сарадник:

Инвеститор:
"Jelovac constructions company" ДОО
Карловчић
Ул.Горњанска бр. 103а, Карловчић

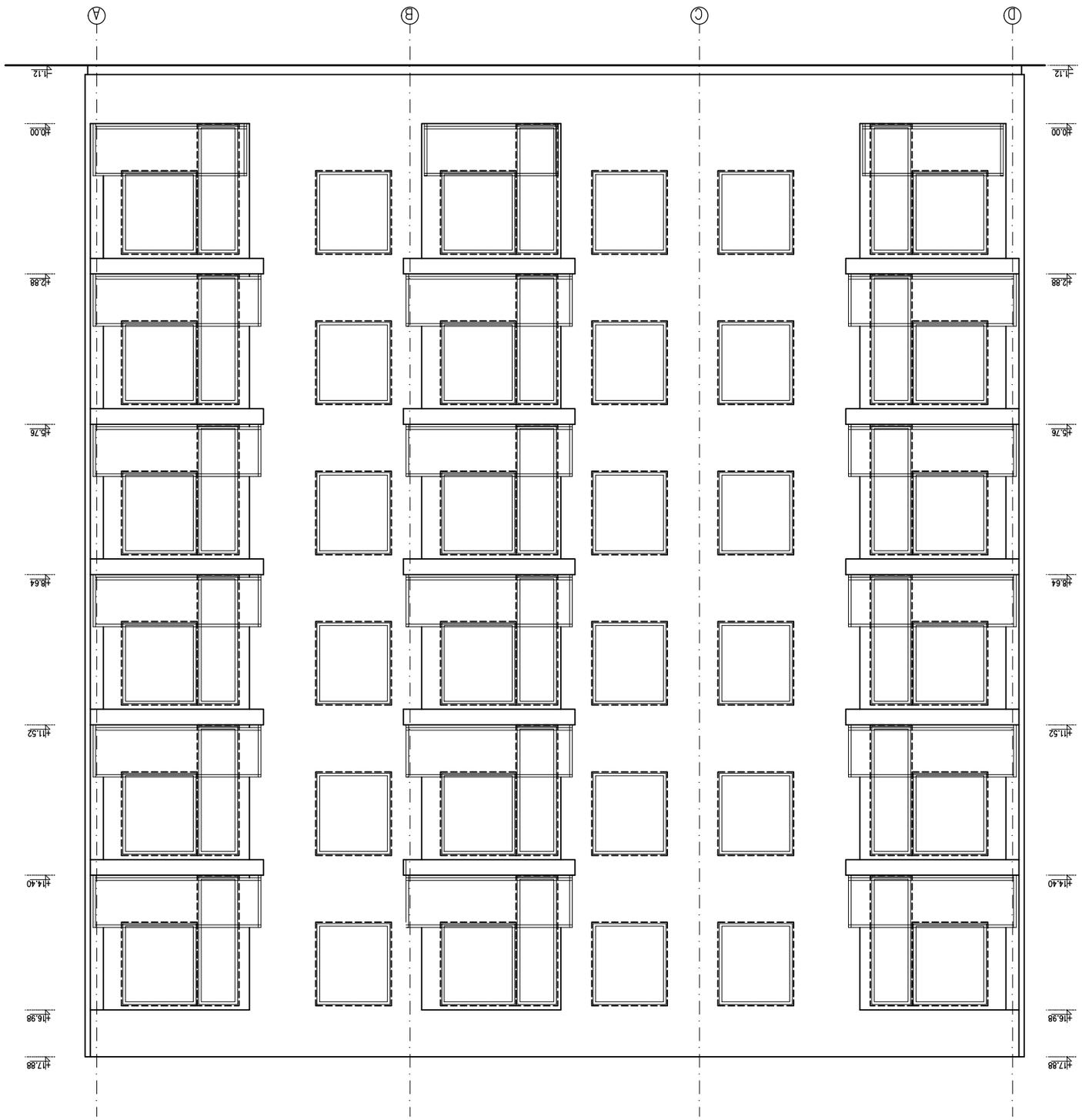
Објекат:
Вишепородични стамбени објекат (П+4+Пс)
-Објекат бр. 2- II ФАЗА
на к.п. бр. 455/7 КО Шимановци

Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
(ИДР)

Ознака и назив дела пројекта:
1-АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
ЈУГОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД

Број пројекта:	Датум:	Размера:	Број цртежа:
ИДР-ЈК-08/25	СЕПТЕМБАР 2025.	1:100	11

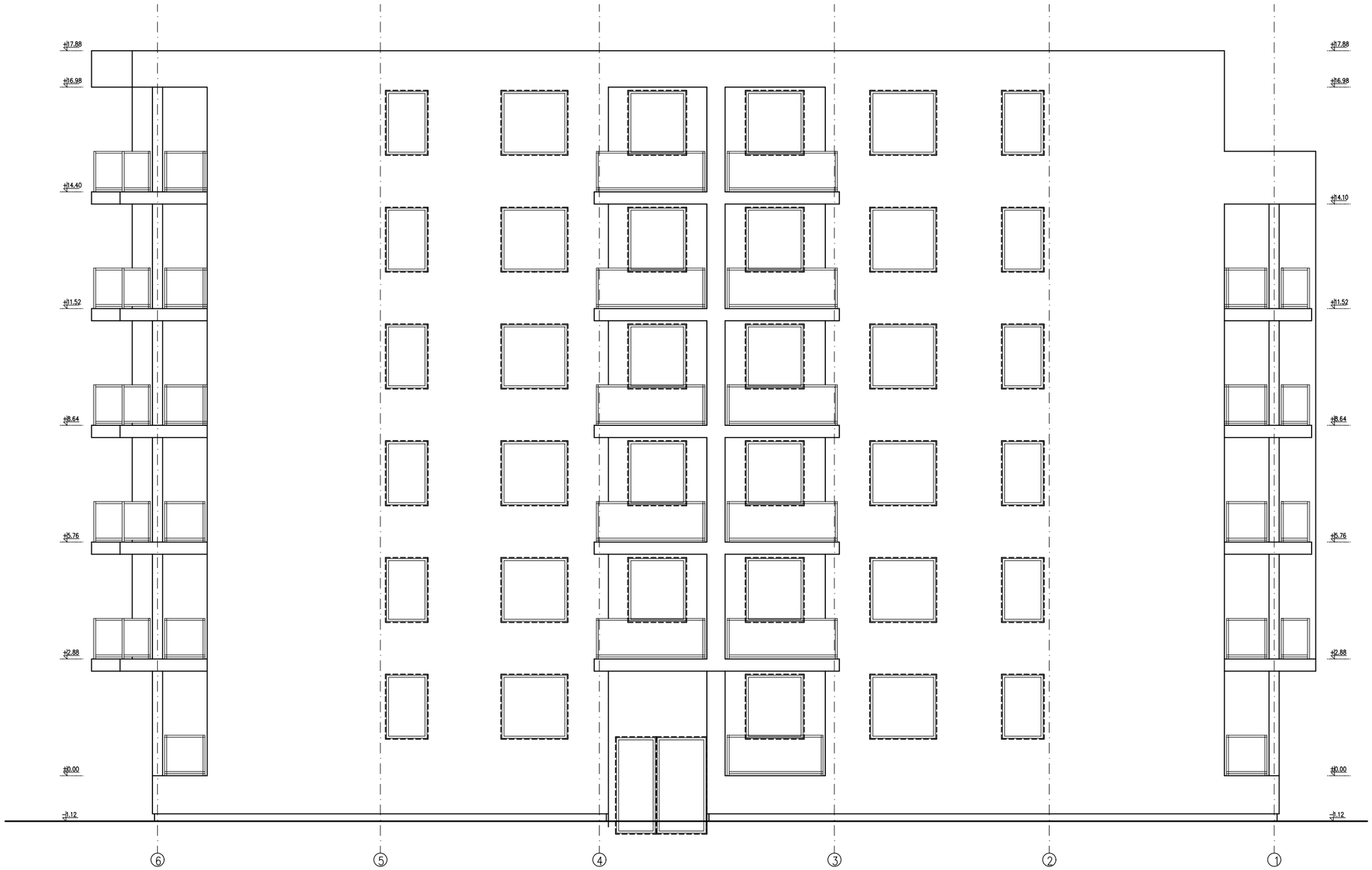


Дупловрани

Маријана М. Миливојевић
Лиценца број: 300 0090 15
Универзитет у Новом Саду

Дупловрани пројектант: Марија М. Миливојевић дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: "Jelovac constructions company" д.о.о Карловчић Ул.Грчићанска бр. 103а, Карловчић
Пројектант-сарадник:	Објекат: Вишепородични стамбени објекат (П+4+Пс) -Објекат бр. 2- II фаза на к.п. бр. 455/7 КО Шишановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	
Област: 1-АРХИТЕКТУРА	Назив цртежа: СЕВЕРОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД
Врој пројекта: ИДР-ЈК-08/25	Датум: СЕПТЕМБАР 2025
	Размера: 1:100
	Број цртежа: 12

SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Aleksе Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830



SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Alekse Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Одговорни пројектант: *Марија М. Миливојевић* *дипл. инж. арх.* 300 0090 15	**Инвеститор:** "Jelovac constructions company" ДОО Карловчић Ул.Горњанска бр. 103а, Карловчић
Пројектант-сарадник:	**Објекат:** Вишепородичне стамбене објекат (П+4+Пс) -Објекат бр. 2- II ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шимановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Назив цртежа: СЕВЕРОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД

Број пројекта:	Датум:	Размера:	Број цртежа:
ИДР-ЈК-08/25	СЕПТЕМБАР 2025.	1:100	13