



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
имовинско правне послове
Број: 350-118/2025-III-05
Дана: 5.1.2026.године
Пећинци, Слободана Бајића бр.5.
БР

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Пећинци, на основу члана 19. Одлуке о организацији општинске управе („Сл.лист општина Срема“, бр. 28/2022 и 35/2022), члана 63., став 7. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/202, 62/2023 и 91/2025) и члана 88. став 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр.32/2019 и 47/2025), по захтеву „Jelovac construction company“ д.о.о. Карловчић, Горњанска бр. 103А,

ПОТВРЂУЈЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко-архитектонске разараде локације за к.п. бр. 455/7 К.О. Шимановци, чији инвеститор је „Jelovac constructions company“ д.о.о., Карловчић, Горњанска бр. 103А, а одговорни урбаниста је Марија Миливојевић, маст.инж.арх., број лиценце 200 1632 18, да **није у супротности са важећим Планом генералне регулације насеља Шимановци** („Сл. лист општина Срема“, бр.15/2023, 35/2024, 3/2025 и 24/2025), а на основу позитивног мишљења Комисије за планове општине Пећинци, датог на LVI седници Комисије за планове општине Пећинци заведена под бројем: 350-170/2025-I од 18.12.2025.године и сагласности од 30.12.2025.године.

Обрада

Бранислава Ранковић

Бранислава Ранковић

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Драгана Крстић



Драгана Крстић

Инвеститор:
„Jelovac constructions company“ ДОО Карловчић
Горњанска 103А
22443 Карловчић

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА К.П. БР. 455/7 К.О. ШИМАНОВЦИ

Број техничке документације: **СПК-1467-УП**
Нови Сад, септембар 2025.

Адреса Тихомира Остојића 2, 21000 Нови Сад
gramont@gmpns.co.rs | www.gmpns.co.rs | ПИБ: 100721625 | МБ: 08761086

Контакт телефони Директор: тел. 021 672 30 60 | тел. 021 661 09 65

Пројектни биро: тел. 021 642 49 44 | тел./факс. 021 642 49 01

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 : „ГМП ГРАМОНТ-НС“ ДОО, Тихомира Остојића бр.2,
Нови Сад

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:

Марија Миливојевић, маст.инж. арх.

Број лиценце: 200 1632 18



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

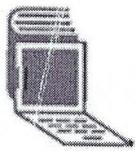
IV ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

- 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



5000239418176

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ
СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**Матични / Регистарски
број

08761086

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

GMP GRAMONT-NS DOO ZA PROJEKTOVANJE
GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA NOVI SAD

Скраћено пословно име

GMP GRAMONT-NS DOO NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

НОВИ САД

Место

НОВИ САД

Улица

Тихомира Остојића

Број и слово

2

Спрат, број стана и
слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште	
Е- пошта	gramont@gmpns.co.rs



ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања	
Датум оснивања	26.06.2002
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7112
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100721625
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	
	105-0000002456746-45 340-0000013000162-40 340-0000010003582-14 105-0000002458329-49 340-0000000028410-60
Подаци о статусу / оснивачком акту	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута
	Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица	
1.	Име <input type="text" value="Давор"/> Презиме <input type="text" value="Ждерић"/>

	ЈМБГ	2803973890029
	Функција	Директор
	Начин заступања	Самостално заступа
Остали заступници		
Физичка лица		
1.	Име	Данка
	Презиме	Бранковић
	ЈМБГ	2308985895025



Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	Драган Логарушић
ЈМБГ	1108980880019
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 398.95 EUR, у противвредности од 24,179.80 RSD	
износ	датум
Уписан: 318.15 EUR, у противвредности од 22,100.70 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 398.95 EUR, у противвредности од 24,179.80 RSD	25.06.2002

износ	датум
Уплаћен: 318,15 EUR, у противвредности од 22,100.70 RSD	08.03.2004



износ(%)
Удео 15.500000000000

Подаци о члану

Име и презиме Давор Ждерић

ЈМБГ 2803973890029

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 26,872.49 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 26,872.49 RSD	08.03.2004

износ(%)
Удео 9.000000000000

Подаци о члану

Име и презиме Никола Крмек

ЈМБГ 2306951890056

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 14,929.16 RSD

износ

датум

Уплаћен: 14,929.16 RSD

08.03.2004



износ(%)

Удео

5.000000000000

Подаци о члану

Име и презиме

Миодраг Лазић

ЈМБГ

0802981890026

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 8,957.50 RSD

износ

датум

Уплаћен: 8,957.50 RSD

08.03.2004

износ(%)

Удео

3.000000000000

Подаци о члану

Име и презиме

Драган Годоровић

ЈМБГ

2001974880060

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 8,957.50 RSD

износ

датум

Уплаћен: 8,957.50 RSD

08.03.2004

износ(%)

Удео

3.000000000000

Подаци о члану

Име и презиме

Снежана Јефтић

ЈМБГ

1602985895000

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 2,985.83 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2,985.83 RSD

08.03.2004

износ(%)

Удео

1.000000000000

Подаци о члану

Име и презиме

Татијана Јаношевић

ЈМБГ

1108971895038



Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 2,985.83 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2,985.83 RSD

08.03.2004

износ(%)

Удео

1.000000000000

Подаци о члану

Име и презиме

Весна Лотина

ЈМБГ

1302958885059

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 2,985.83 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2,985.83 RSD

08.03.2004

износ(%)

Удео

1.000000000000

Подаци о члану

Име и презиме

Никола Логарушић

ЈМБГ

0310985890039



Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 2,985.83 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2,985.83 RSD

08.03.2004

износ(%)

Удео

1.000000000000

Подаци о члану

Име и презиме

Душанка Јошић

ЈМБГ

2007961895040

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 2,985.83 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2,985.83 RSD

08.03.2004

износ(%)

Удео

1.000000000000

Подаци о члану

Име и

Славица Парезановић

презиме

ЈМБГ

0810972715362



Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 2,985.33 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2,985.33 RSD

08.03.2004

износ(%)

Удео

1.000000000000

Подаци о члану

Име и
презиме

Зоран Ступар

ЈМБГ

0909975800022

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 2,985.83 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2,985.83 RSD

08.03.2004

износ(%)

Удео

1.000000000000



Подаци о члану

Име и презиме

ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

износ датум

износ датум

износ(%)

Удео

Подаци о члану

Име и презиме

ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

Уписан: 939.47 EUR, у противвредности од
56,939.96 RSD

износ

датум

Уписан: 749.18 EUR, у противвредности од
52,042.76 RSD

износ

датум

Уплаћен: 939.47 EUR, у противвредности од
56,939.96 RSD

25.06.2002

износ

датум

Уплаћен: 749.18 EUR, у противвредности од
52,042.76 RSD

08.03.2004



износ(%)

Удео

36.500000000000

Подаци о члану

Име и
презиме

Данка Бранковић

ЈМБГ

2308985895025

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 23,886.65 RSD

износ

датум

Уплаћен: 23,886.65 RSD

08.03.2004

износ(%)

Удео

8.000000000000

Подаци о члану

Име и презиме

Сузана Цвитковац



1805986715241



Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 2,985.83 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2,985.83 RSD

08.03.2004

Удео

износ(%)

1.000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 2,052.55 EUR, у противвредности од 142,583.31 RSD

износ

датум

Уписан: 2,573.89 EUR, у противвредности од 155,999.87 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2,573.89 EUR, у противвредности од 155,999.87 RSD

25.06.2002

износ

датум

Уплаћен: 2,052.55 EUR, у противвредности од 142,583.31 RSD

08.03.2004

С И Д А

Регистратор, Миладин Маглов



Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 17.10.2025. године у 11:27:19 часова

Стр Дигитално потписано
Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
17.10.2025. 11:27:20



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО
ПЛАНИРАЊЕ И УРБАНИЗАМ
РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ



ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И
УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ ДОКУМЕНАТА

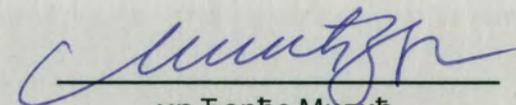
"GMP GRAMONT-NS DOO NOVI SAD"
Нови Сад, Тихомира Остојића бр. 2

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 005B03/25

ЈУН 2025, Београд

ГОДИНА И МЕСТО




мр Ђорђе Милић

GMP GRAMONT-NS DOO
BROJ: 767/25
DANA: 18.08.2025. godine.
NOVI SAD

U G O V O R **o poslovno tehničkoj saradnji**

1. GMP GRAMONT-NS d.o.o. Novi Sad, Tihomira Ostojića 2, Novi Sad; mat.broj: 08761086; PIB: 100721625, koje zastupa direktor Davor Žderić (u daljem tekstu: **GMP GRAMONT-NS**) i
2. Marija Milivojević pr Studio za projektovanje i inženjering ArhiTriem Novi Sad, Janka Čmelika br.33, mat.broj: 66526801; PIB: 113037998, koje zastupa preduzetnik Marija Milivojević, (u daljem tekstu: **Marija Milivojević pr ArhiTriem**).

Član 1.

Potpisnici ovog ugovora saglasni su da odnose privrednih subjekata koje zastupaju i saradnju u dosadašnjem poslovanju i dalje uspešno razvijaju i pospešuju, temeljeći ih na dosadašnjoj uspešnoj saradnji kao osnovi budućeg nastupa na tržištu.

Član 2.

Poslovno-tehnička saradnja među potpisnicima ovog ugovora sprovodiće se na poslovima izrade i tehničkoj kontroli plansko-urbanističke i projektno-tehničke dokumentacije u oblasti niskogradnje i visokogradnje, vršenja usluge stručno-tehničkog nadzora tokom izvođenja radova i tehničkog pregleda objekata, čiji je nosilac GMP GRAMONT-NS ili Marija Milivojević pr ArhiTriem i u domenu stručnih oblasti oba privredna subjekta. Potpisnici su saglasni da uspostavljenu poslovno-tehničku saradnju ostvaruju uz puno međusobno poverenje i na način koji zajednički preuzetim poslovima osigurava stručno, kvalitetno i racionalno izvršenje, uz neophodno poštovanje ugovorenih rokova.

Član 3.

Shodno odredbi predhodnog člana GMP GRAMONT-NS i Marija Milivojević pr ArhiTriem, će u okviru zajedničkog nastupa na tržištu poslove organizovati u cilju profitabilnosti oba privredna subjekta i poštujući pozitivne zakonske propise.

GMP GRAMONT-NS i Marija Milivojević pr ArhiTriem će prema predhodnim rešenjima nuditi investitorima asortiman usluga i ostalih proizvoda iz proizvodnog programa drugog potpisnika, pratiti njegov razvojni program i tehničko-tehnološki napredak u cilju razmene i obostranog obogaćivanja iskustava.

GMP GRAMONT-NS i Marija Milivojević pr ArhiTriem obavezuju se da će međusobno razmenjivati i druge tehničko-tehnološke, komercijalne i ostale informacije i iskustva s namerom da ga učine svrsishodnijim, a zajedničke nastupe potpunijim.

Član 4.

Za operativni deo poslovno-tehničke saradnje u smislu odredbi ovog ugovora, potpisnici određuju svoje ovlašćene predstavnike i to:

- za GMP GRAMONT-NS, Davor Žderić
- za Marija Milivojević pr ArhiTriem, Marija Milivojević

Potpisnici ovog Ugovora su saglasni da se za svaki konkretan posao ne mora praviti Aneks ugovoru, već se po osnovu prihvatanja ponude uz nalog za rad, ispostavlja račun jedanput mesečno ili po dogovoru, na osnovu ovog ugovora.

Član 5.

Materijale, podatke i informacije koje imaju obeležje poslovne tajne za jednu od potpisnica ovog ugovora, druga ugovorna strana dužna je čuvati kao svoju poslovnu tajnu.

Član 6.

Ovaj ugovor zaključuje se na neodređeno vreme, s pravom svake ugovorne strane na jednostrani raskid uz otkazni rok, od najmanje mesec dana, ako se drugačije ne dogovore.

Član 7.

Ovaj ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovetna primerka, za svaku ugovornu stranu po 2 (dva) primerka.

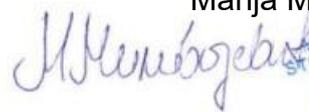
ZA GMP GRAMONT-NS:

Davor Žderić



ZA Marija Milivojević pr ArhiTriem

Marija Milivojević



На основу чланова 36. и 38. 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, 9/20, 52/21 и 62/23) одговорно лице пројектанта донео је следеће:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА урбанистичко-архитектонске разраде локације за к.п. 455/7 К.О. Шимановци одређује се:

Марија Миливојевић, маст.инж.арх

бр. лиценце: 200 1632 18

Пројектант:

ГМП ГРАМОНТ-НС

д.о.о. за пројектовање грађевинских и других објеката

Тихомира Остојића 2, 21000 Нови Сад

Велика лиценца број: 005Б03/25

Одговорно лице / заступник:

Давор Ждерић, директор

Потпис:



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 и 91/25),
- 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, 35/24, 3/25 и 24/25).

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 изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1632 18



ПОТПРЕДСЕДНИК
УПРАВНОГ ОДБОРА
ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Латинка Обрадовић

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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Марија М. Миливојевић, маг. 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**



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 објекта 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 и 91/25),

- 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, 35/24, 3/25 и 24/25).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћена је к.п. 455/7 К.О. Шимановци укупне површине 35а 25m², 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 тремеђи 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 тремеђи 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 тремеђи 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 тремеђи 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 m² + 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, 35/24, 3/25 и 24/25) дата су правила и услови за изградњу објеката у зони породичног становања:

Следи извод из плана:

3.4.7. Породично становање (без компатибилних намена)

<p>Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена</p>	<p>Дозвољена је изградња породичних стамбених објеката (макс. 4 стамбене једнице) и помоћних објеката у функцији главног објекта (гараже, оставе и слично).</p> <p>Дозвољена је изградња економских објеката за потребе пољопривредног домаћинства.</p> <p><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.</p> <p>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.</p>	
	<p>Слободностојећи објекат</p>	
<p>Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (породично становање)</p>	Мин. површина парцеле:	360 m ²
	Мин. фронт парцеле:	12 m
	Препоручена макс. површина парцеле:	900 m ²
	<p>Објекат у прекинутом и непрекинутом низу</p>	
	Мин. површина парцеле:	200 m ²
	Мин. фронт парцеле:	8 m
Препоручена макс. површина парцеле:	500 m ²	

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 грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију (вишепородично становање, као компатибилна намена)	Слободностојећи објекат	
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 становање)	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, бетонирани силио јаме и силио 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 оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade.
	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 m², уписана у лист непокретности 2065 К.О. Шимановци, земљиште у грађевинском подручју, земљиште 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 3525,00m². 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 објекта 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 оријентисан ка улици, док су у другом делу приземља планиране 4 стамбене јединице.

Укупна бруто површина приземља је 503,00m².

На I, II, III и IV спрату планирано је по 9 стамбених јединица различите квадратуре. Бруто површина по етажи је 527,00m². На повученом спрату такође је планирано 9 стамбених јединица различите структуре. Бруто површина повученог спрата је 528,00m².

У оквиру вишепородично- стамбено пословног објекта планирано је укупно 49 стамбених јединица и један пословни простор. Укупна бруто површина објекта је 3 139,00m².

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 501,00m².

На I, II, III и IV спрату планирано је по 9 стамбених јединица различите квадратуре. Бруто површина по етажи је 527,00m². На повученом спрату планирано је такође 9 стамбених јединица различите структуре. Бруто површина повученог спрата је 528,00m².

У оквиру вишепородичног објекта планирано се укупно 53 стамбених јединица. Укупна бруто површина објекта је 3 137,00m²

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 ступеништа 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

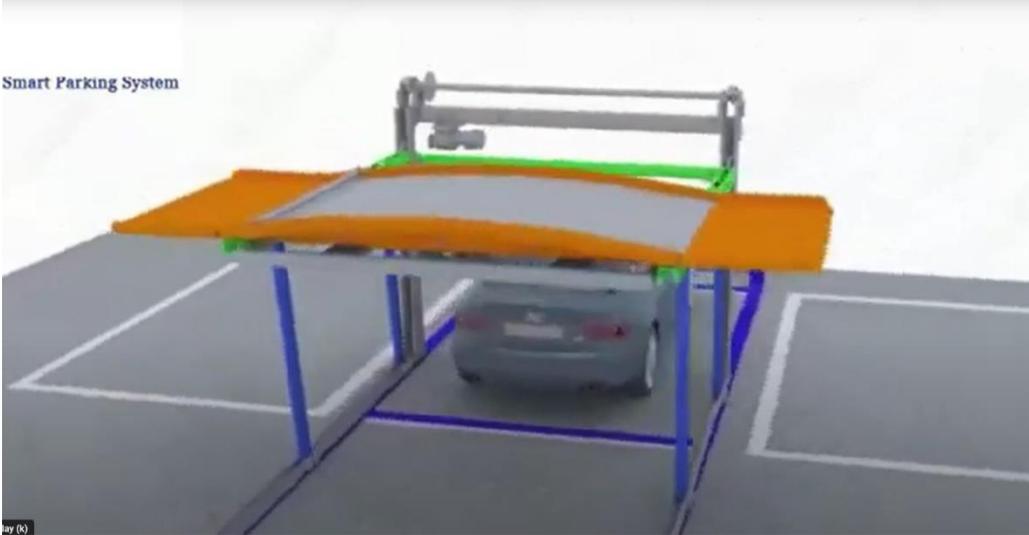
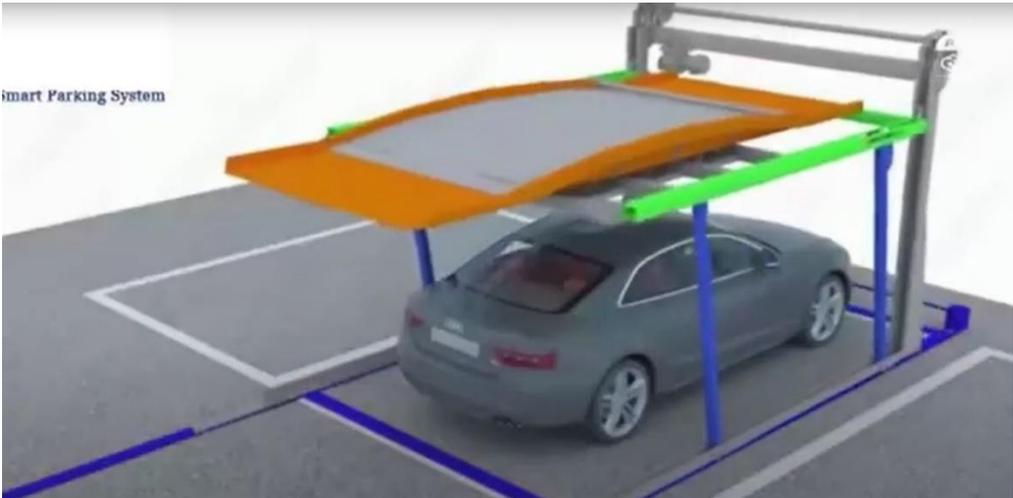
Паркирање сопствених возила обезбедиће се у оквиру парцеле и делом на јавној површини. Овим пројектом је планирана изградња 95 паркинг места на отвореном у оквиру парцеле, док је за преосталих потребних 10 паркинг места добијено одобрење за коришћење јавног паркинга према обавештењу бр. 299/2025 од дана 30.05.2025.године од стране ЈКП Путеви Општине Пећинци (од којих је 5 предвиђено за инвалидна лица). У случају да при исходовању локацијских услова, имаоци јавних овлашћења дају одобрење за коришћење више паркинг места на јавној површини, одговарајући део клацкалица неће бити изведен.

У оквиру парцеле 59 паркинг места су предвиђена на партеру (растер плоче), док су преосталих 36 места обезбеђени паркинг системом клацкалица. Предвиђена су 4 паркинг места са пуњачем за електрична возила.

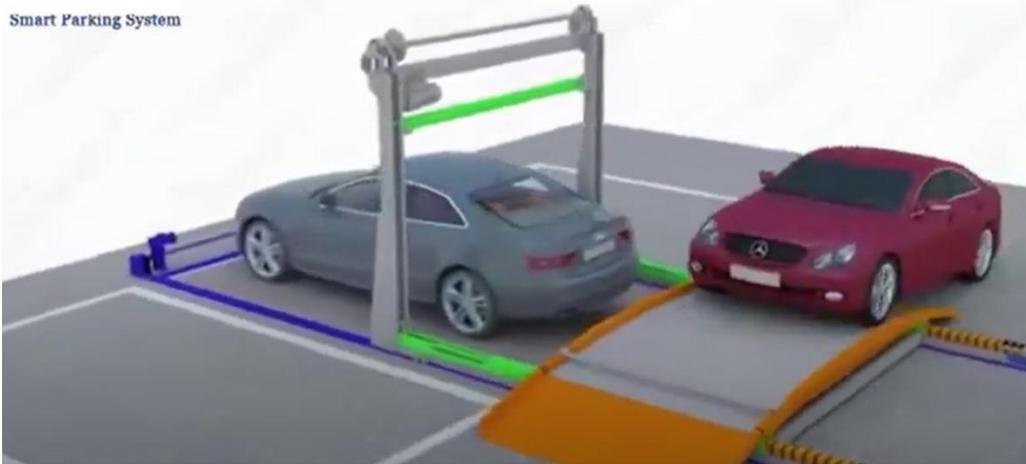
Спецификација клацкалица:

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).

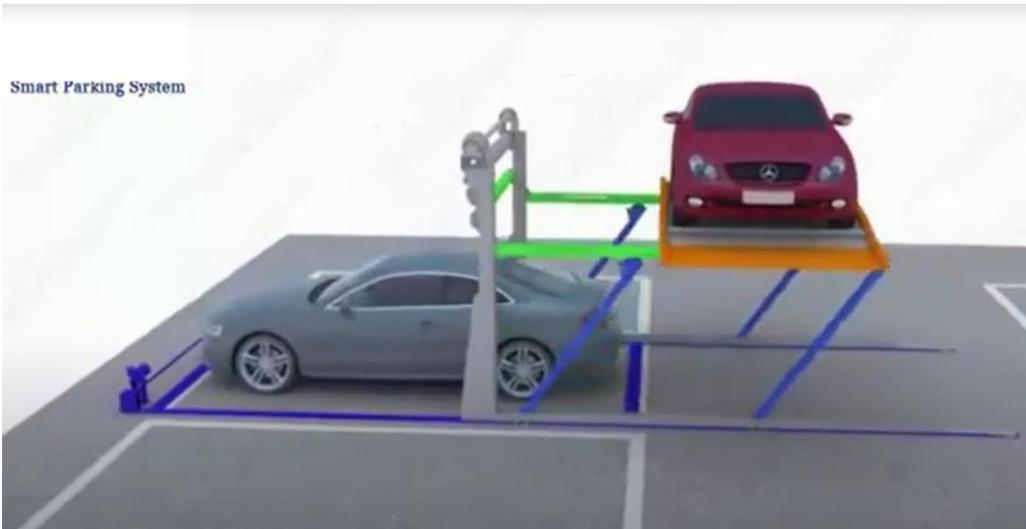
Пример:



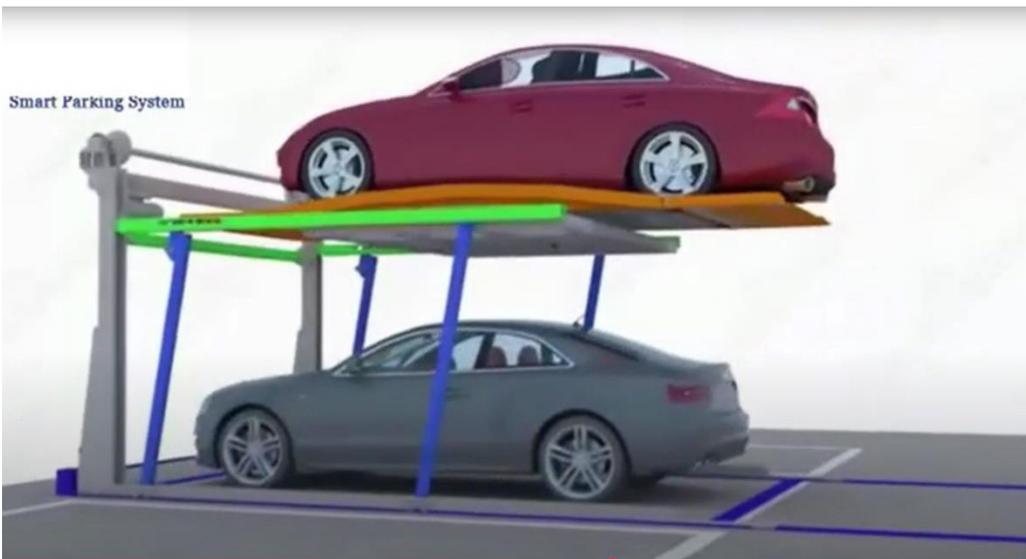
Smart Parking System



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: +16.90 m Висина слемена (атика):+17.10 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. 94.05	

		<u>Кота слемена (атике):</u> А.К. 94.25 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. 95.25 <u>Кота слемена (атике):</u> А.К. 96.35
	Спратна висина:	Објекат-фаза 1: Приземље (пословни део): 3,90 m Приземље (стамбени део): 2,78 m Спратови: 2,78 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 (од којих су 4 са пуњачем за електрична возила) +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
Процент 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 објекта):	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 7,89 m од границе суседне парцеле.
- Бочна грађевинска линија (са источне стране), утврђена је на 4,22 m од границе суседне парцеле
- Задња грађевинска линија (са северне стране), утврђена је на растојању од мин. 4,57 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 m²;
- бруто површина приземља: 503.00 m²;
- бруто развијена површина (све етаже): 3,139.00 m².

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

- нето површина објекта (све етажe): 2,679.69 m²;
- бруто површина приземља: 501.00 m²;
- бруто развијена површина (све етажe): 3,137.00 m².

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: +16.90 m;
- висина слемена (атике): +17.10 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 је у 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	:	В
Класификациони број	:	112 222
Спратност објекта	:	П+4+Пс
Максимална висина објекта	:	17,10
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 2,48m, док је спратна висина 2,78m. Светла висина пословног дела објекта износи 3,6m, док је спратна висина у том делу 3,9m.

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

Категорија објекта	:	В
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 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 јавну 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

Саобраћајна инфраструктура

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 објекта 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 Φ 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). Предвиђена су 4 паркинг места са пуњачем за електрична возила.

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.

Комунална инфраструктура

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 Φ 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.

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 Φ 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, док другим делом се одводе према сопственој упојној јами, која је планирана на парцели.

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 $\phi 250$.

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

Електроенергетска мрежа

Прикључење на електромережу 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 20/0,4kV 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 објекта (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 објекта.

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 mm². 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 одговарајуће 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 гасовод извести према сагласности „Беогаса“ 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 подстанциа 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 $MOP < 4bar$ 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:

Називни напон	Минимално дозвољено растојање (m)	
	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)

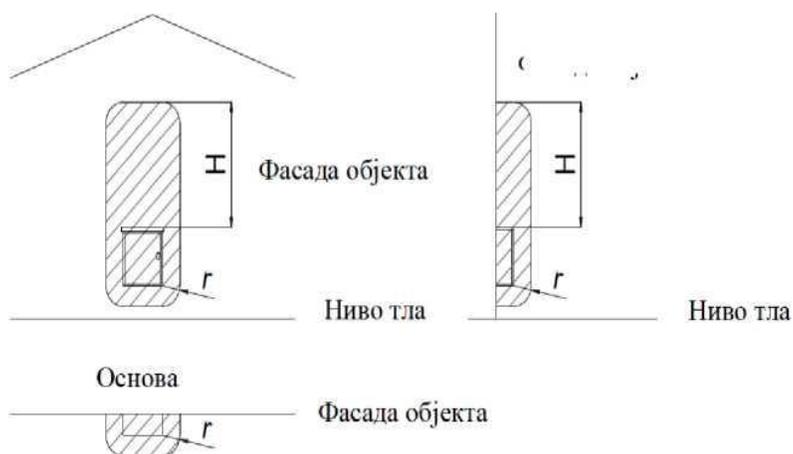
- Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев. Гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу саобраћајнице.

- 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 MPC а пре улаза гасне инсталације у објекат планирати противпожарну славину на приступачном и безбедном месту.

Минимална хоризонтална растојања MPC од осталих објеката су:

	MOP на улазу	
Објекат	MOP < 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 < MOP < 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 (1mх1mх1,5m), да постави кабловску канализацију полагањем посебне цеви минималног пречника 40mm од окна до ормана за телекомуникације сваког објекта / *РЕК* 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).

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 инсталационих 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 х 300mm х 200mm (В х Ш х 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.

Условне 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 m³ 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 фундаирања, 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 санитарским 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 санитарском 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 других површина под тврдим застором.
- Заштита ваздуха и заштита од јонизујућих зрачења
 - обзиром на положај, карактер и садржај локације не очекују се штетне еманиције,
 - 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 турсног 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

Извести према условима Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 713-07/25-3 од дана 18.11.2025. године.

Неопходно је применити услове и мере заштите:

- обавезан константан археолошки надзор од стране стручне службе овог завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката и потребне инфраструктуре;

- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме 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;

- обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

Урбанистички пројекат пре усвајања доставити Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица на мишљење.

11. СПИСАК САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

• Електродистрибуција Србија	88.1.1.0-D-07.17-167487-24
Огранак Електродистрибуција РУМА	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.
• „Беогаз“ доо Београд	TU-URB-MRS15-79/2024 Од 26.06.2024. год.
• Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица	713-07/25-3 од 18.11.2025. год.
• Покрајински завод за заштиту природе	

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

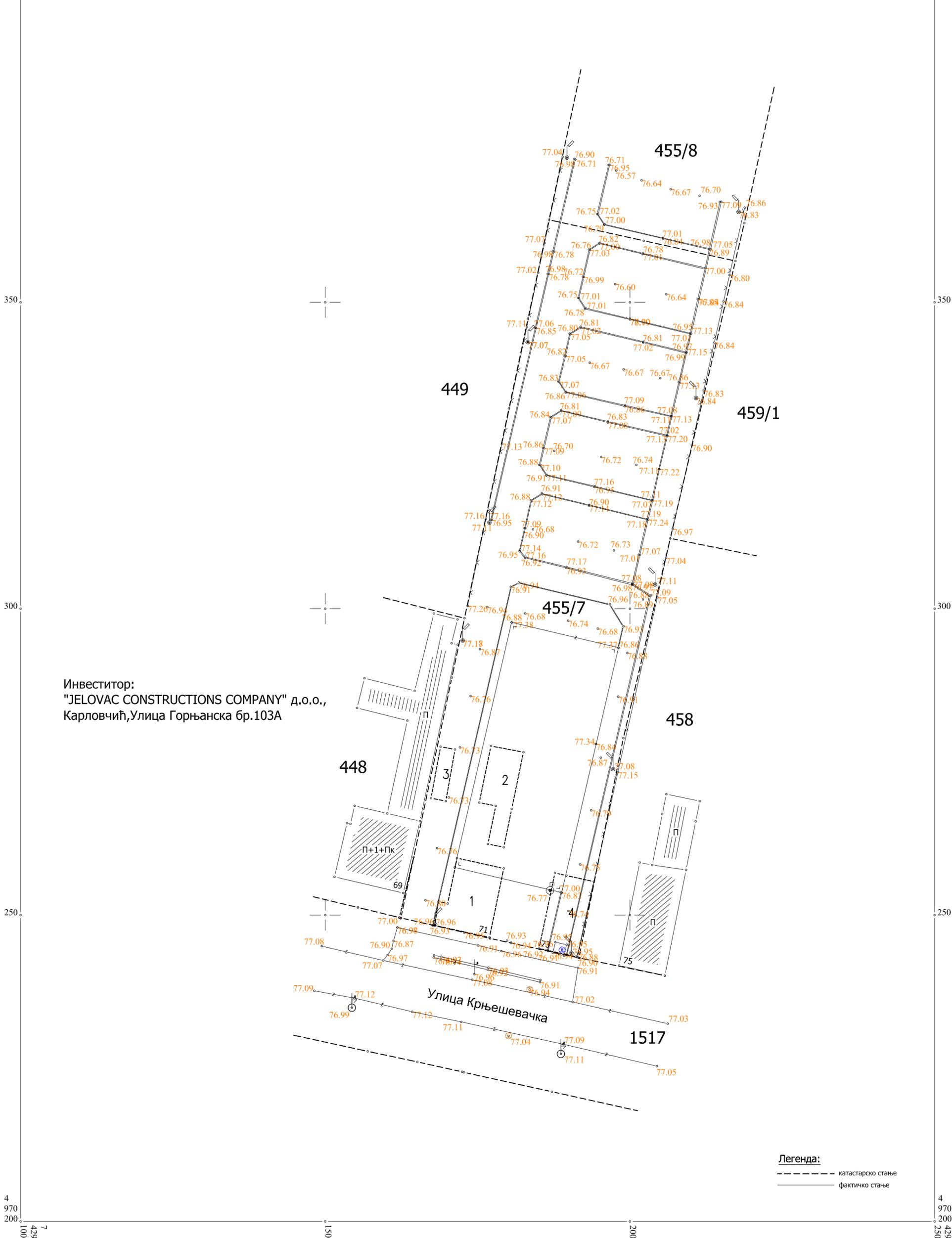
Урбанистички пројекат се доставља надлежном органу Општинске управе Пећинци, који организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта у трајању од 7 дана. Након истека рока предвиђеног за јавну презентацију, Општинска управа доставља Урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама са јавне презентације.

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 графичких 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



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
Оверера:

Nikola Vragolic preduzetnik
GEODETSKI BIRO
ГЕО-ВРАГОЛИЋ
Бечмен





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:	ПЕЋИНИЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	03.10.2025. 14:06
Служба:	ПЕЋИНИЦИ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КРЊЕШЕВАЧКА
Број парцеле:	455/7
Површина м²:	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 м²:	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:	ПЕЋИНИЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	03.10.2025. 14:06
Служба:	ПЕЋИНИЦИ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КРЊЕШЕВАЧКА
Број парцеле:	455/7
Површина м²:	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 м²:	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:	ПЕЋИНИЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	03.10.2025. 14:06
Служба:	ПЕЋИНИЦИ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КРЊЕШЕВАЧКА
Број парцеле:	455/7
Површина м²:	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 м²:	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:	ПЕЋИНИЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	03.10.2025. 14:06
Служба:	ПЕЋИНИЦИ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КРЊЕШЕВАЧКА
Број парцеле:	455/7
Површина м²:	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 м²:	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

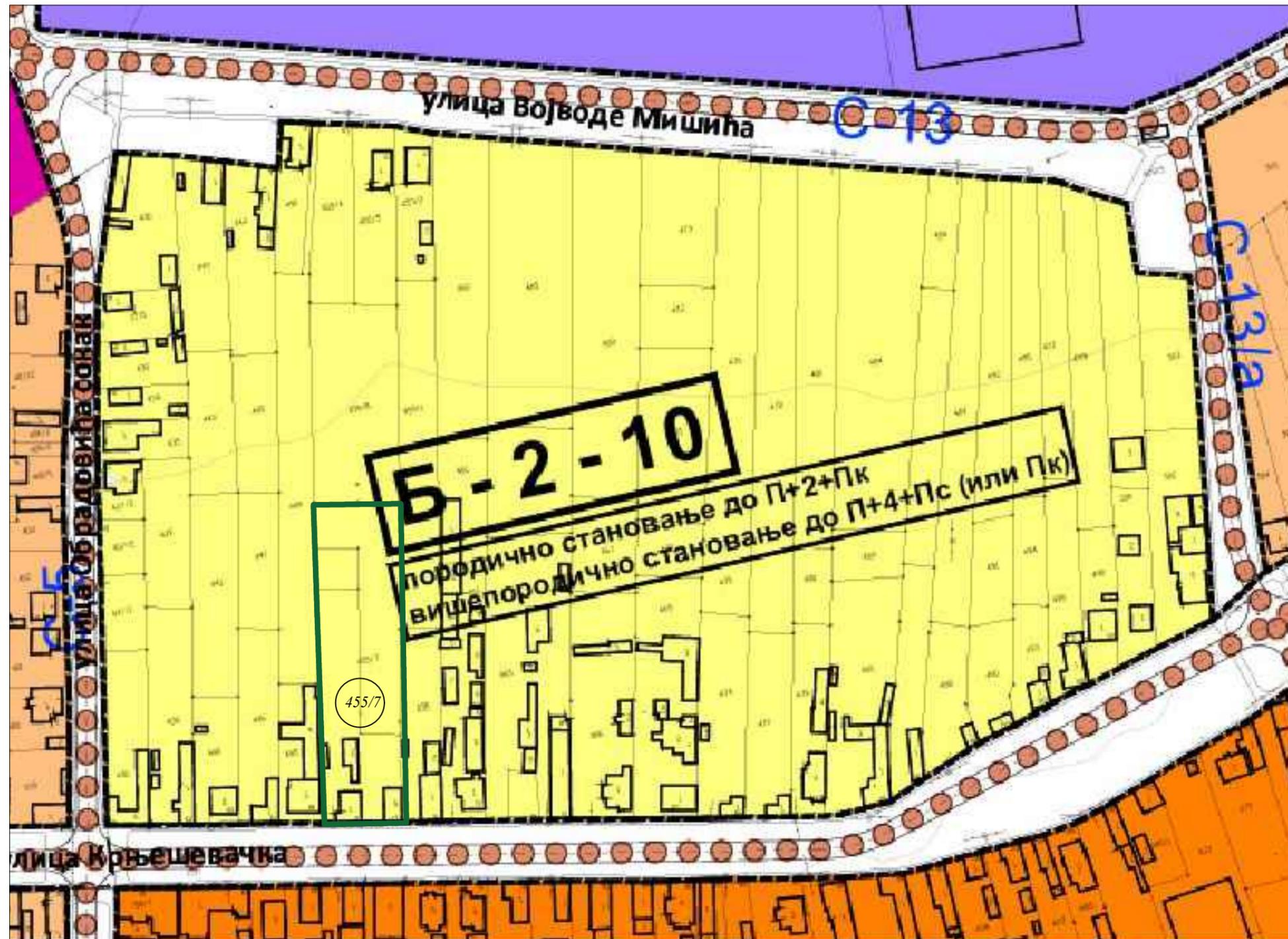
Подаци о непокретности	4c885d3b-707a-49b5-98b1-af7b82519021
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	03.10.2025. 14:06
Служба:	ПЕЋИНЦИ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КРЊЕШЕВАЧКА
Број парцеле:	455/7
Површина м²:	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 м²:	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.



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
- I Српска православна црква

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- К Мелиорациони канал
- К Зацељен 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: ГМП ГРАМОНТ -НС ДОО НОВИ САД

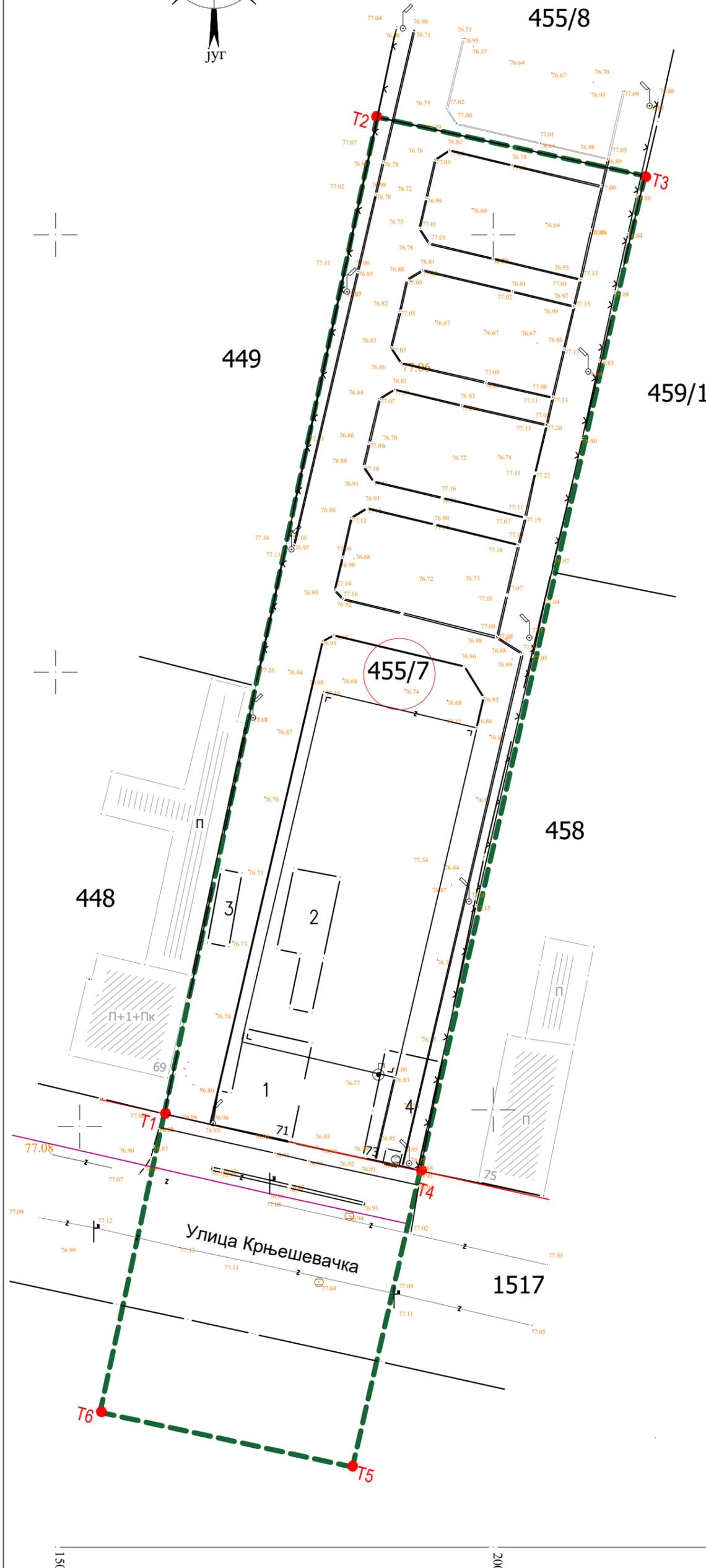
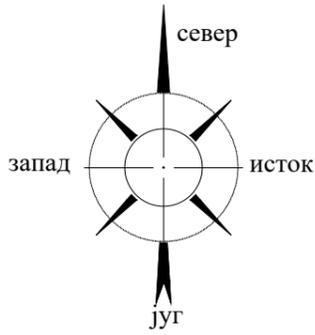
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МАРИЈА МИЛИВОЈЕВИЋ, маг. инж. арх.

бр. лиценце 200 1632 18

Пећинци, септембар 2025. год

печат и потпис:





ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ НА ГРАНИЦИ УРБАНИСТИЧКОГ 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: P:500

ИНВЕСТИТОР: "Jelovac constructions company" ДОО Карловчић

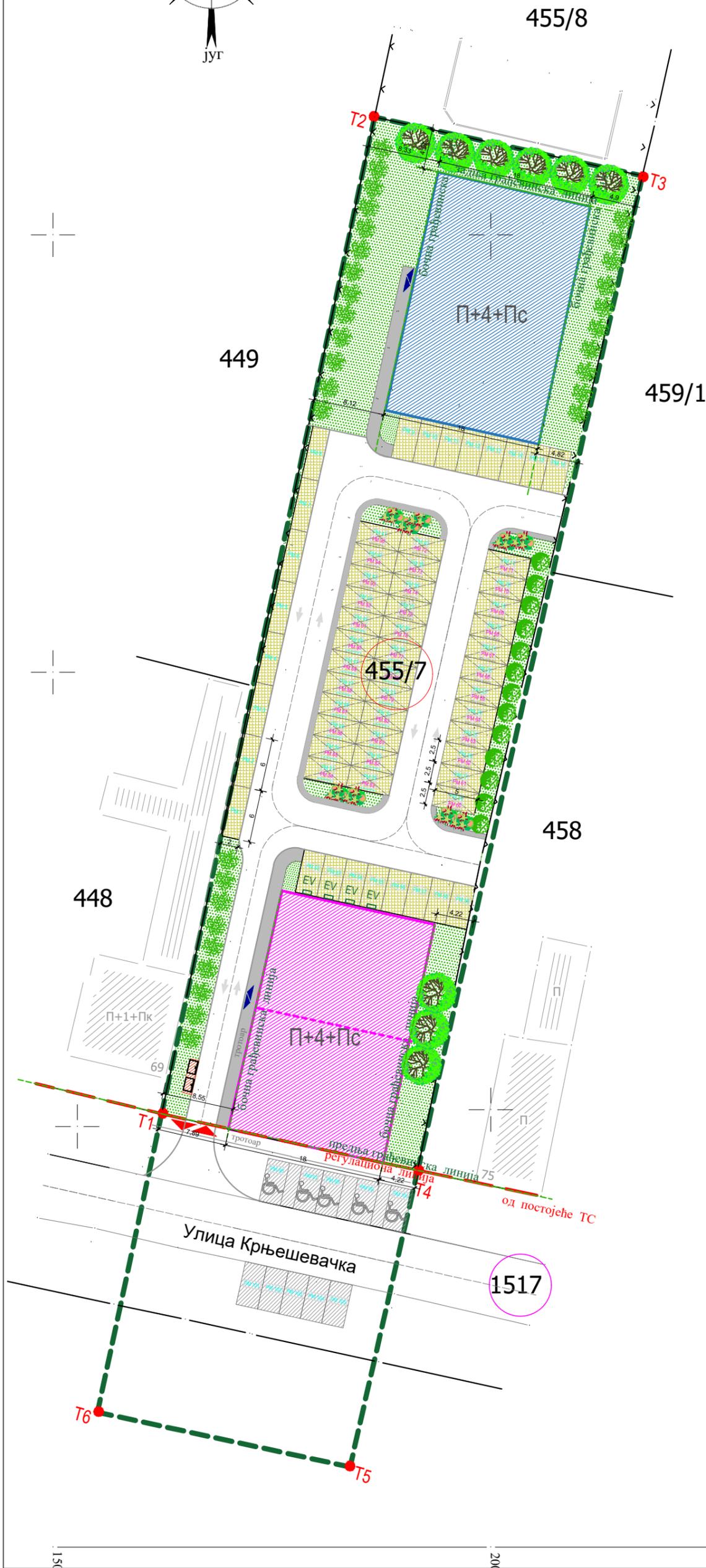
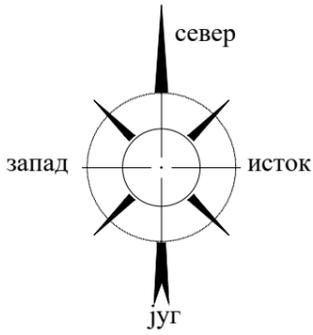
ИЗРАЂИВАЧ: ГМП ГРАМОНТ-НС ДОО НОВИ САД

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

Пећинци, септембар 2025. год

печат и потпис:





ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ● ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ НА ГРАНИЦИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
T1 T6
- 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: P:500

ИНВЕСТИТОР: "Jelovac constructions company" ДОО Карловчић

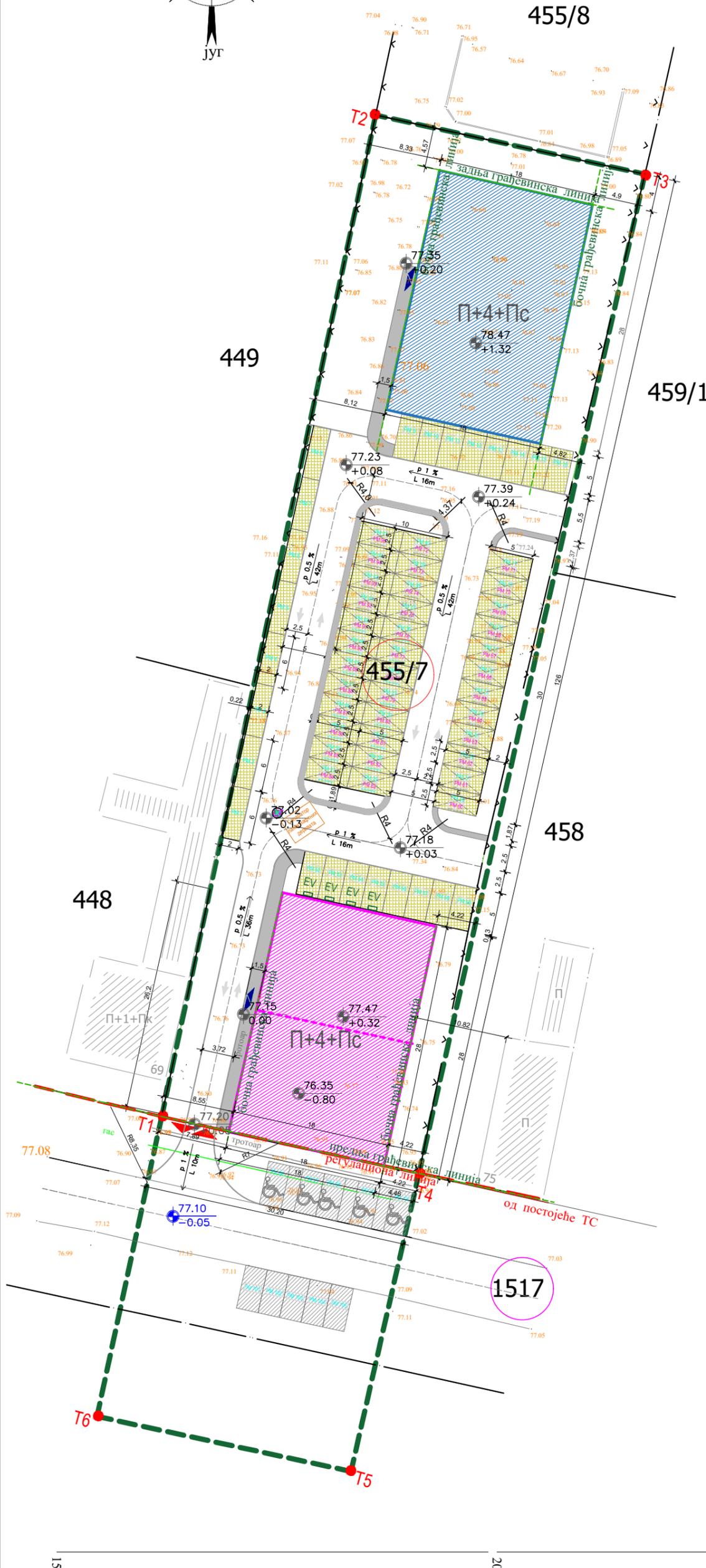
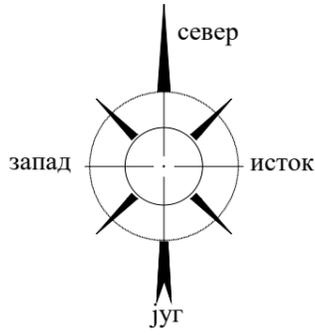
ИЗРАЂИВАЧ: ГМП ГРАМОНТ-НС ДОО НОВИ САД

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

Пећинци, септембар 2025. год

ПЕЧАТ И ПОТПИС:





ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ НА ГРАНИЦИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- T6 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: P:500

ИНВЕСТИТОР: "Jelovac constructions company" ДОО Карловчић

ИЗРАЂИВАЧ: ГМП ГРАМОНТ-НС ДОО НОВИ САД

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

Пећинци, септембар 2025. год

печат и потпис:



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ НА ГРАНИЦИ УРБАНИСТИЧКОГ 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: P:500

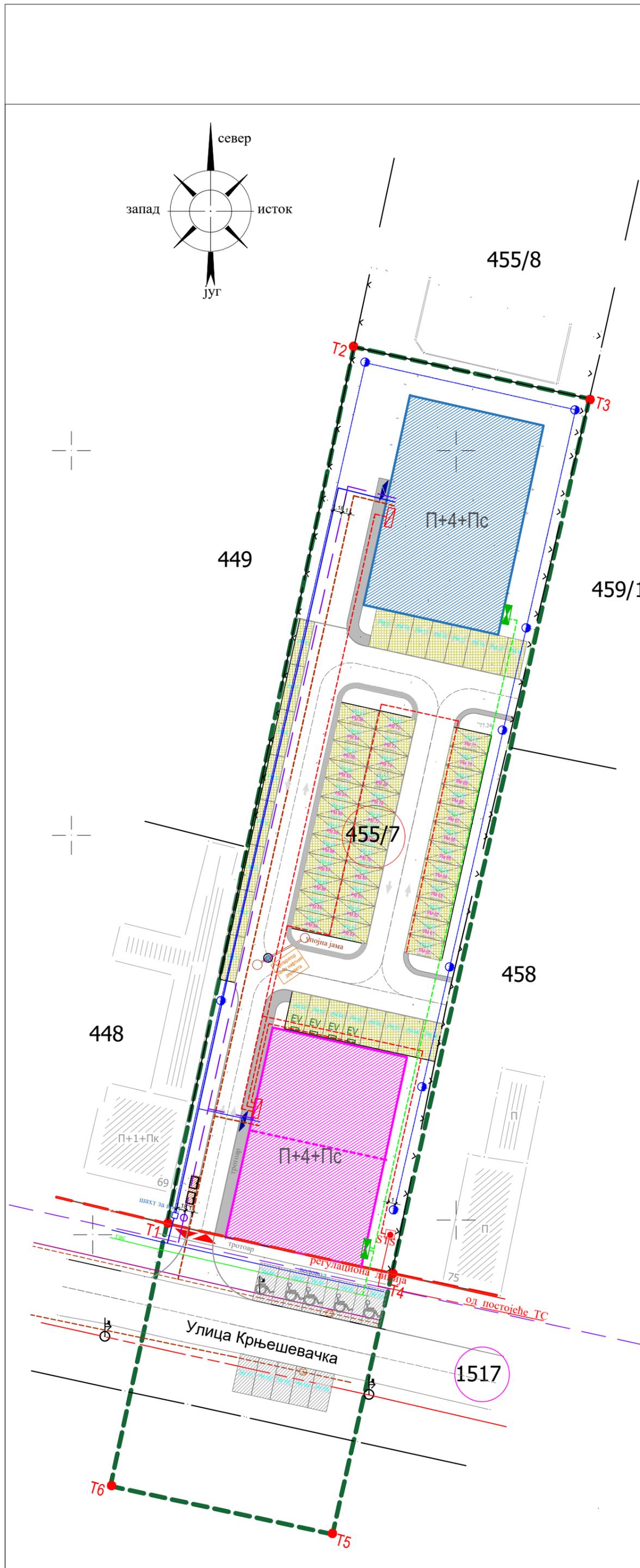
ИНВЕСТИТОР: "Jelovac constructions company" ДОО Карловчић

ИЗРАЂИВАЧ: ГМП ГРАМОНТ-НС ДОО НОВИ САД

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

Пећинци, септембар 2025. год

печат и потпис:





Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
бр. 2561200-Д.07.17.-190215/1-25
09.05.2025

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

JELOVAC CONSTRUCTIONS COMPANY
D.O.O.

Ваш број: УП-04.1/2024

ГОРЊАНСКА бр. 103А

Рума, 07.05.2025

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 кV 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 кV 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 mm². 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 одговарајуће 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 mm x 1950 mm x 220 mm (ширина x висина x дубина)

МОММ-6: 600 mm x 1950 mm x 220 mm (ширина x висина x дубина)

МОММ-3: 300 mm x 1950 mm x 220 mm (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 0,5m 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 10cm од одговарајућих димензија примењеног МОММ, док је потребна дубина 220mm.

Вишак слободног простора у отвору зида (по ширини и дужини) се попуњава пурпен пеном или се малтерише. Известити 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**

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



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.
ОПШТИНА ШИМАНОВЦИ 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





ЖКП 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 објекта 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 зацељењем постојећих отворених канала цевима пречника не мањег од $\varnothing 400$ 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



Мирослав Петровић



ЖКП 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: 299-1/2025

Дана: 20.11.2025. 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:

ПОТВРДУ

Испред парцеле 455/7 К.О. Шимановци обезбедиће се 10 паркинг места за потребе објекта који се планира градити на наведеној парцели. Обавезује се инвеститор да по добијању употребне дозволе за наведени објекат се обрати надлежном јавном комуналном предузећу „Путеви општине Пећинци“ Пећинци ради закључивања Уговора о коришћењу паркинг места.

ДИРЕКТОР

Мирослав Петровић



Мирослав Петровић



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:УР-04. 1/2024

Предмет: Издавање техничких услова

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

Вашим захтевом бр. УР-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 одговорног 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, Одељењем 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 (1m x 1m x 1,5m), да постави кабловску канализацију полагањем посебне цеви минималног пречника 40mm од окна до ормана за телекомуникације сваког објекта / РЕК 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 16mm).

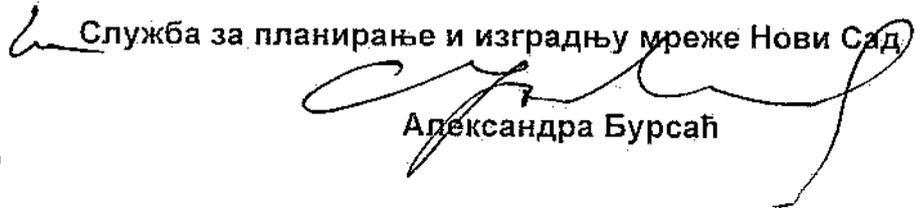
На местима пресека вертикалних и хоризонталних цеви на спратовима предвидети оптичке спратне кутије, минималних димензија 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д), које би се инсталирале у зид.

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.

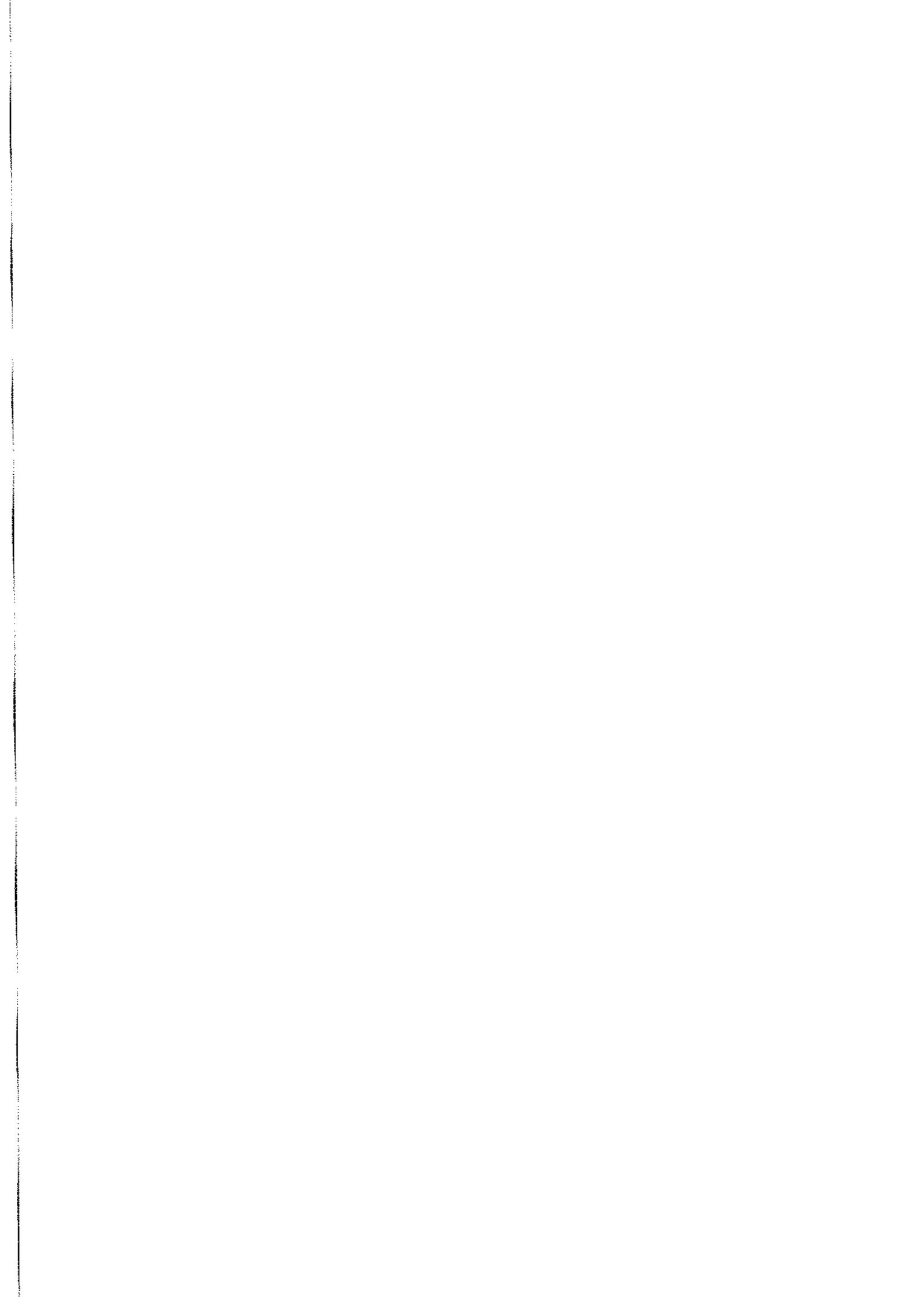
Напомињемо да је инвеститор, у зависности од динамике изградње, у обавези да нам се у писаној форми јави за прикључење планираних објеката на ТК мрежу, минимум шест месеци пре уселења у објекат са тачно дефинисаним потребама за телекомуникационим услугама како би се благовремено дефинисали коначни услови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



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 «Беогаз» д.о.о., Београд констатује следеће:

Достављеним решењем 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 међусобној 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 «Беогаз» 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 (MPC) као и MPC 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 новопроектовани 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 подстанција 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 (PC) на фасади објекта и изградња унутрашњих гасних инсталација (немерени део) до мерних сетова (MC) 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 исходавање сагласности МУПа**

Друштво за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса «Беогаз» 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 мрежа 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 $MOP \leq 4bar$ 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 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 м ³ а највише 60 м ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 м ³	-	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:

Називни напон	Минимално дозвољено растојање (m)	
	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

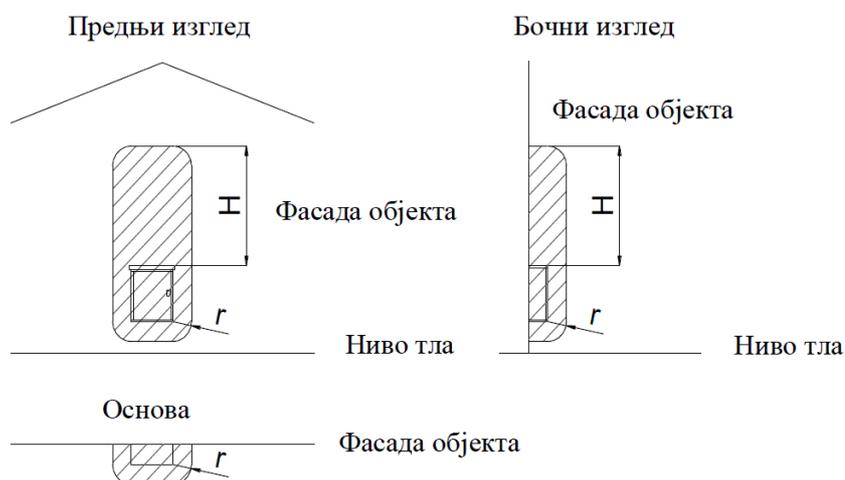
Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему не сме се угрозити стабилност стуба.

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 MPC који би снабдевао гасне потрошаче:

- MPC 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 H_{min}=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 "Беогасу" 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 планирању и изградњи ("Сл.г.л.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 новопроектовани 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 за 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 **две године** од дана издавања и по истеку овог рока морају се обновити

Биљана Крстић

Биљана Крстић дипл.инж.маш.

За БЕОГАС д.о.о.







РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ,
ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ,
И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 501-184/2025-III-02

Дана: 05.12.2025. године

ПЕЋИНЦИ, Слободана Бајића5

Тел.. 022/400-700

(Б.М.)

„SMB PRO-ING“ д.о.о.

Рума,

Алексе Шантића 100

ПРЕДМЕТ: Изградња стамбено пословног објекта и
вишепородичног стамбеног објекта;
Технички услови

Захтевом поднетим дана 05.12.2025. године затражени су технички услови из области заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду парцеле за **Изградњу стамбено пословног објекта П+4+Пс (Фаза I) и вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс (Фаза II)** на локацији у Шимановцима, на кат. парц. 455/7 К.О. Шимановци, инвеститора „JELOVAC CONSTRUCTIONS COMPANY“ д.о.о. Карловчић, Горњанска 103.

Увидом у приложену документацију установљено је да се на предметној локацији планира Изградња:

1. стамбено пословног објекта са 49 станова на 4 спрата и повученом спрату и једним пословним простором (локал) у приземљу укупне бруто површине 3.138,00 m² и
2. вишепородичног стамбеног објекта - зграда са 53 стана, на 4 спрата и повученом спрату и са заједничким просторијама на сваком спрату (ходник, простор лифта и степениште). Укупна бруто површина вишепородичног објекта је 3.137,00 m².

Реализација пројекта би се одвијала у две фазе.

У поступку израде Урбанистичког пројекта потребно је утврдити следеће мере и услове:

1. Грађевински и други отпадни материјал који настаје у току извођења предметних радова сакупити, разврстати и обезбедити поновно искоришћавање или одлагање преко овлашћеног оператера отпада сходно израђеном Плану управљања отпада од грађења и рушења
2. При изградњи вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта
3. Ако при извођењу радова дође до удеса приликом цурења горива и уља из грађевинских машина и транспортних возила односно изливања у земљиште извођач радова је у обавези да да прекине радове, изврши санацију и ремедијацију загађене површине

4. У циљу спречавања контаминације земљишта и подземних вода у току експлоатације објекта обезбедити:
 - Приоритетно опремање предметног комплекса објектима инфраструктуре (водовод, канализација и др.) ако квалитет отпадних вода не задовољава критеријуме прописане за упуштање у водоток класе II планирају уградњу одговарајућих уређаја за пречишћавање отпадних вода
 - Контролисано прикупљање запрљаних вода са предметних површина и њихов третман у сепаратору масти и уља пре упуштања у реципијент
5. Није дозвољено директно упуштање отпадних вода из предметног комплекса и са манипулативних површина без претходног пречишћавања у реципијент
6. Планирати примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини објекта којим би се обезбедило да буке не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом од буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 96/2021) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/2010)
7. Обезбедити посебне просторе и опрему (контејнери, посуде) за прикупљање и привремено складиштење свих врста чврстог отпада у оквиру предметне парцеле до предаје надлежно ЈКП и оператеру за управљање отпадом и то:
 - Комуналног и другог неопасног отпада (рециклабилни отпад, неопасан отпад, отпад настао од технолошког процеса и сл.)
 - Амбалажног отпада у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009 и 95/2018 -др. закон)
8. Предвидети неопходне мере заштите од могућих удеса (нпр. пожар) као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација
9. Извршити озелењавање слободних површина унутар парцеле око предметних објеката

Доставити:

- 1) Наслову
- 2) Архиви



САВЕТНИК,
(Signature)
(Бранислав Максимовић)

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 713-07/25-3
Датум: 18.11.2025. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ број 129/2021), а у вези чл. 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 52/2001-др. закон, 99/2011-др. закон, 9/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон), по захтеву број УР-06.11/2025 од 07.11.2025. године "СМБ ПРО-ИНГ" Д.О.О. Рума из Руме, улица Алексе Шантића број 100 у име Наручиоца "Jelovac constructions company" Д.О.О. Карловчић из Карловчића, улица Горњанска број 103а, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта спратности П+4+Пс (ФАЗА I) и вишепородичног стамбеног објекта (ФАЗА II) спратности П+4+Пс на катастарској парцели број 455/7 К.О. Шимановци у Шимановцима, утврђује следеће

**ПРЕТХОДНЕ УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И
КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+4+ПС (ФАЗА I) И
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (ФАЗА II)
СПРАТНОСТИ П+4+ПС НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ
БРОЈ 455/7 К.О. ШИМАНОВЦИ У ШИМАНОВЦИМА**

Предметна локација се налази у Шимановцима на катастарској парцели број 455/7 К.О. Шимановци.

Планом је предвиђена изградња стамбено пословног објекта спратности П+4+Пс (ФАЗА I) и вишепородичног стамбеног објекта (ФАЗА II) спратности П+4+Пс.

Стамбено пословни објекат спратности П+4+Пс у оквиру једног дела приземља има један пословни простор који је оријентисан ка улици, док су у друдом делу приземља предвиђене 4 стамбене јединице. Укупна бруто површина приземља износи 502,00 m². На I, II, III и IV спрату предвиђене су по 9 стамбених јединица различите квадратуре. Бруто површина по етажи је 527,00 m². На повученом спрату предвиђено је 9 стамбених јединица различите структуре. Бруто површина повученог спрата је 528,00 m². У оквиру стамбено пословног објекта планира се укупно 49 стамбених јединица и један пословни простор. Укупна бруто површина објекта је 3138,00 m².

Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс у оквиру приземља има планираних 8 стамбених јединица. Укупна бруто површина призеља је 501,00 m². На I, II, III и IV спрату предвиђене су по 9 стамбених јединица различите квадратуре. Бруто површина по етажи је 527,00 m². На повученом спрату предвиђено је 9 стамбених јединица

различите структуре. Бруто површина повученог спрата је 528,00 m². У оквиру вишепородичног објекта планира се укупно 53 стамбене јединице. Укупна бруто површина објекта је 2137,00 m².

У оквиру парцеле планирана су паркинг места и зелене површине.

Увидом у документацију Завода може се констатовати да на предметном подручју нису констатовани археолошки локалитети те се стога приликом извођења земљаних радова обавезан археолошки надзор.

Обзиром на обим планираних грађевинских радова, приликом изградње објекта и инфраструктурних прикључака обавезно је праћење извођења земљаних радова, те се стога утврђују услови који, између осталог, подразумевају константан археолошки надзор.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

-обавезан константан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката и потребне инфраструктуре;

-ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складусачланом 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;

-обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

Урбанистички пројекат пре усвајања доставити Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица на мишљење.

в. д. Директора
Илија Недић



Достављено:

- подносиоцу;
- документацији;
- архиви.

ПОШТА СРБИЈЕ 06

РТТ 22400

2667 07.11.25 10h
206 605

(Жиг поште)

ПОТВРДА О ПРИЈЕМУ ПОШИЉКЕ

Sadržina: Dokumenta

RD941077321RS

26g

*192.00

(Пријемни број)

(Маса)

(Поштарина)

Попуњава пошиљалац:

ПРИМАЛАЦ:

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА
ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
РАДНИЦКА 20а, Нови Сад

21101
(Поштански број)

Нови Сад
(Место)

400323
(Поштански адресни код)

Посебне услуге

(Непотребно прецртајте)

Повратница	Авионом
Лично	

Откупнина: дин.

Вредност: дин.

Потврђујем тачност уписаних података и задржаваних услуга

Стефан Милошевић
(Потпис пошиљалца)

Обр. П-2 Штампа: ЈП „Пошта Србије“, РЈ „Хибридна пошта“ – Београд

www.posta.rs

**0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ
ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

0 - ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор :	<i>Jelovac construction company</i> д.о.о. Карловчић ул. Горњанска бр. 103 А, 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 <i>дипл. инж. арх.</i> 300 0090 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.	<i>Услови прибављени ван обједињене процедуре</i>
0.11.	<i>Копије добијених сагласности</i>
0.12.	Графички прилози
	<i>Напомена: Изостављени непотребни подаци</i>

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-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ БР. 1 (П+4+Пс) - **I ФАЗА** и
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ БР. 2 (П+4+Пс) - **II ФАЗА**
на к.п. 455/7 - КО Шимановци

одређује се:

Марија Миливојевић *дипл. инж. арх.*
300 0090 15

Инвеститор :	<i>Jelovac construction company</i> д.о.о. Карловчић Ул. Горњанска бр. 103 А, Карловчић
Одговорно лице / Заступник :	-
Печат и потпис :	
Број техничке документације :	ИДР-ЈК-08/25
Место и датум :	РУМА, АВГУСТ 2025

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ЗА ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Главни пројектант Идејног решења (ИДР) за изградњу:

- СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ БР. 1 (П+4+Пс) - **I ФАЗА** и
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ БР. 2 (П+4+Пс) - **II ФАЗА**
на к.п. 455/7 - КО Шимановци

Марија Миливојевић *дипл. инж. арх.*
300 0090 15

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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 <i>дипл. инж. арх.</i> 300 0090 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

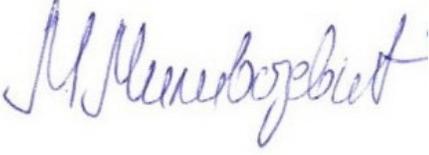
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com

EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

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

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 <i>дипл. инж. арх.</i> 300 0090 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 <i>дипл. инж. арх.</i> 300 0090 15 
	

0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ		
Тип објекта	Слободностојећи објекат	
Врста радова	Нова градња	
Категорија објекта	В	
Класификација појединих делова објекта	Учешће у укупној површини објекта (%)	Класификациона ознака
<i>СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1 – I ФАЗА</i>	50,02% (3.139,00 м ²)	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
<i>ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 – II ФАЗА</i>	49,98% (3.137,00 м ²)	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	

	<p>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</p>	<p>к.п. 455/7 и к.п.1517 (улица Крњашевачка) К.О. Шимановци</p>
	<p>Број катастарске парцеле / списак катастарских парцела и Катастарска Општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима</p>	<p>-</p>
	<p>Број катастарске парцеле / списак катастарских парцела и Катастарска Општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева)</p>	<p>-</p>
	<p>Број катастарске парцеле / списак катастарских парцела и Катастарска Општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају</p>	<p>к.п. 455/7 К.О. Шимановци</p>
	<p>Број катастарске парцеле / списак катастарских парцела и Катастарска Општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу</p>	<p>к.п. 455/7 и к.п.1517 (улица Крњашевачка) К.О. Шимановци</p>

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 kW 1 локал – 11,04 kW	
Потребан енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	2 заједничке потрошње (ходници и степ.) - 11,04 kW 2 пп прикључка - 17,25 kW, 2 прикључка за пумпу за повишење водоводне мреже - 17,25 kW 2 прикључка за спољну расвету – 11,04 kW 2 лифт - 17,25 kW	
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	-	



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

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	-



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

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	-	



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

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 - II 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



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

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
	<i>УКУПНО</i>	2.698,89
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) / ОБЈЕКАТ БР. 2 - II ФАЗА		
Приземље		427,63
I спрат		450,60
II спрат		450,60
III спрат		450,60
IV спрат		450,60
Повучени спрат		449,66
	<i>УКУПНО</i>	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

НИВЕЛАЦИЈА И ВИСИНА ОБЈЕКТА		
СПРАТНОСТ / <i>надземних и подземних етажа</i>		
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 ($\pm 0,00$)		
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) / ОБЈЕКАТ БР. 1 - I ФАЗА	77,15	-0,32
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	77,47	$\pm 0,00$
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) / ОБЈЕКАТ БР. 2 - II ФАЗА	78,47	$\pm 0,00$

ВЕНАЦ <i>- мерено од коте терена</i>		- м'
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) / ОБЈЕКАТ БР. 1 - I ФАЗА <i>према локацијским условима / макс.</i>	94,05	16,90
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) / ОБЈЕКАТ БР. 2 - II ФАЗА <i>према локацијским условима / макс.</i>	95,65	18,30
СЛЕМЕ - АТИКА - ВИСИНА ОБЈЕКТА <i>- мерено од коте терена</i>		
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) / ОБЈЕКАТ БР. 1 - I ФАЗА <i>према локацијским условима / макс.</i>	94,25	17,10
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) / ОБЈЕКАТ БР. 2 - II ФАЗА <i>према локацијским условима / макс.</i>	96,35	19,00



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

СВЕТЛА (ЧИСТА) ВИСИНА		
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) / ОБЈЕКАТ БР. 1 - I ФАЗА		
Приземље		
	Пословни део	3,60
	Стамбени део	2,48
Спратови		2,48
Повучени спрат		2,48
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	3,90
	Стамбени део	2,78
Спратови		2,78
Повучени спрат		-
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+4+Пс) / ОБЈЕКАТ БР. 2 - II ФАЗА		
Приземље		2,88
Спратови		2,88
Повучени спрат		-

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

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ				
на к.п. 455/7 - К.О. Шимановци (м2)				3.525,00
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (%)	Површина под објектима	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ БР. 1 (П+4+Пс) - I ФАЗА (503,00м2)		14,27
		ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ БР. 2 (П+4+Пс) - 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
			65,25	
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

1) СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ БР. 1 (П+4+Пс) - I ФАЗА и 2) ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ БР. 2 (П+4+Пс) - 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 БР. 1 (П+4+Пс) - I ФАЗА
 - 2) ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ БР. 2 (П+4+Пс) - II ФАЗА
- налазе се у/на :

место	:	Шимановци
адреса	:	ул. Крњешевачка
к.п.	:	455/7 (П = 3.525 м ²)
К.О.	:	Шимановци

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.

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

ОСНОВНИ ПОДАЦИ, КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

Категорија објекта	:	В
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 (м ²)	:	2.698,89
Укупна БРУТО површина (м ²)	:	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 2,48 м, док је спратна висина 2,78 м. Светла висина пословног дела објекта износи 3,60м, док је спратна висина у том делу 3,90м.



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

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 петокорних 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.



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

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.

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА И УДАЉЕЊА

СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ(П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА	(м ²)
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. Крањешевачка	0,00
- парцеле даљег суседа / северозапад к.п. 448 КО Шимановци	8,07
- парцеле ближег суседа / југоисток к.п. 458 КО Шимановци	4,00
- задњег дела парцеле / североисток к.п. 455/8 КО Шимановци	88,59
- од Вишепородичног стамбеног објекта (П+4+Пс) на парцели	56,55-56,59
- од најближег објекта на суседној парцели / северозапад / к.п. 448 КО Шимановци	8,55
- од најближег објекта на суседној парцели / југоисток / к.п. 458 КО Шимановци	10,24



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.

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

ОСНОВНИ ПОДАЦИ, КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

Категорија објекта	:	В
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



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

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 $L=L_0+40$ 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.



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

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.

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. Крањешевачка	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.

0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

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

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

Заједничке просторије	II Спрат	-	36,47м ²
Стан бр.23	III Спрат	двособан	45,37м ²
Стан бр.24	III Спрат	трособан	61,28м ²
Стан бр.25	III Спрат	трособан	61,45м ²
Стан бр.26	III Спрат	двособан	44,23м ²
Стан бр.27	III Спрат	двособан	43,15м ²
Стан бр.28	III Спрат	двособан	46,05м ²
Стан бр.29	III Спрат	једноипособан	35,96м ²
Стан бр.30	III Спрат	двособан	46,05м ²
Стан бр.31	III Спрат	једнособан	30,59м ²
Заједничке просторије	III Спрат	-	36,47м ²
Стан бр.32	IV Спрат	двособан	45,37м ²
Стан бр.33	IV Спрат	трособан	61,28м ²
Стан бр.34	IV Спрат	трособан	61,45м ²
Стан бр.35	IV Спрат	двособан	44,23м ²
Стан бр.36	IV Спрат	двособан	43,15м ²
Стан бр.37	IV Спрат	двособан	46,05м ²
Стан бр.38	IV Спрат	једноипособан	35,96м ²
Стан бр.39	IV Спрат	двособан	46,05м ²
Стан бр.40	IV Спрат	једнособан	30,59м ²
Заједничке просторије	IV Спрат	-	36,47м ²
Стан бр.41	Повучени спрат	двособан	45,37м ²
Стан бр.42	Повучени спрат	двособан	60,82м ²
Стан бр.43	Повучени спрат	двособан	60,97м ²
Стан бр.44	Повучени спрат	двособан	44,23м ²
Стан бр.45	Повучени спрат	двособан	43,15м ²
Стан бр.46	Повучени спрат	двособан	46,05м ²
Стан бр.47	Повучени спрат	једноипособан	35,96м ²
Стан бр.48	Повучени спрат	двособан	46,05м ²
Стан бр.49	Повучени спрат	једнособан	30,59м ²
Заједничке просторије	Повучени спрат	-	36,47м ²

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

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



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

Стан бр.27	III Спрат	двособан	45,37м ²
Стан бр.28	III Спрат	трособан	61,28м ²
Стан бр.29	III Спрат	трособан	61,45м ²
Стан бр.30	III Спрат	двособан	44,23м ²
Стан бр.31	III Спрат	двособан	43,15м ²
Стан бр.32	III Спрат	двособан	46,05м ²
Стан бр.33	III Спрат	једноипособан	35,96м ²
Стан бр.34	III Спрат	двособан	46,05м ²
Стан бр.35	III Спрат	једнособан	30,59м ²
Заједничке просторије	III Спрат	-	36,47м ²
Стан бр.36	IV Спрат	двособан	45,37м ²
Стан бр.37	IV Спрат	трособан	61,28м ²
Стан бр.38	IV Спрат	трособан	61,45м ²
Стан бр.39	IV Спрат	двособан	44,23м ²
Стан бр.40	IV Спрат	двособан	43,15м ²
Стан бр.41	IV Спрат	двособан	46,05м ²
Стан бр.42	IV Спрат	једноипособан	35,96м ²
Стан бр.43	IV Спрат	двособан	46,05м ²
Стан бр.44	IV Спрат	једнособан	30,59м ²
Заједничке просторије	IV Спрат	-	36,47м ²
Стан бр.45	Повучени спрат	двособан	45,37м ²
Стан бр.46	Повучени спрат	двособан	60,82м ²
Стан бр.47	Повучени спрат	двособан	60,97м ²
Стан бр.48	Повучени спрат	двособан	44,23м ²
Стан бр.49	Повучени спрат	двособан	43,15м ²
Стан бр.50	Повучени спрат	двособан	46,05м ²
Стан бр.51	Повучени спрат	једноипособан	35,96м ²
Стан бр.52	Повучени спрат	двособан	46,05м ²
Стан бр.53	Повучени спрат	једнособан	30,59м ²
Заједничке просторије	Повучени спрат		36,47м ²



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



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

ПМ бр.31	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.32	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.33	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.34	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.35	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.36	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.37	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.38	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.39	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.40	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.41	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.42	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.43	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.44	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.45	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.46	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.47	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.48	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.49	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.50	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.51	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.52	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.53	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.54	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.55	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.56	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.57	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.58	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.59	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.60	На парцели	-	12,50м ²



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

ПМ бр.61	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.62	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.63	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.64	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.65	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.66	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.67	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.68	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.69	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.70	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.71	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.72	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.73	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.74	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.75	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.76	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.77	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.78	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.79	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.80	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.81	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.82	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.83	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.84	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.85	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.86	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.87	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.88	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.89	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.90	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.91	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.92	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.93	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.94	На парцели	-	12,50м ²
ПМ бр.95	На парцели	-	12,50м ²



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

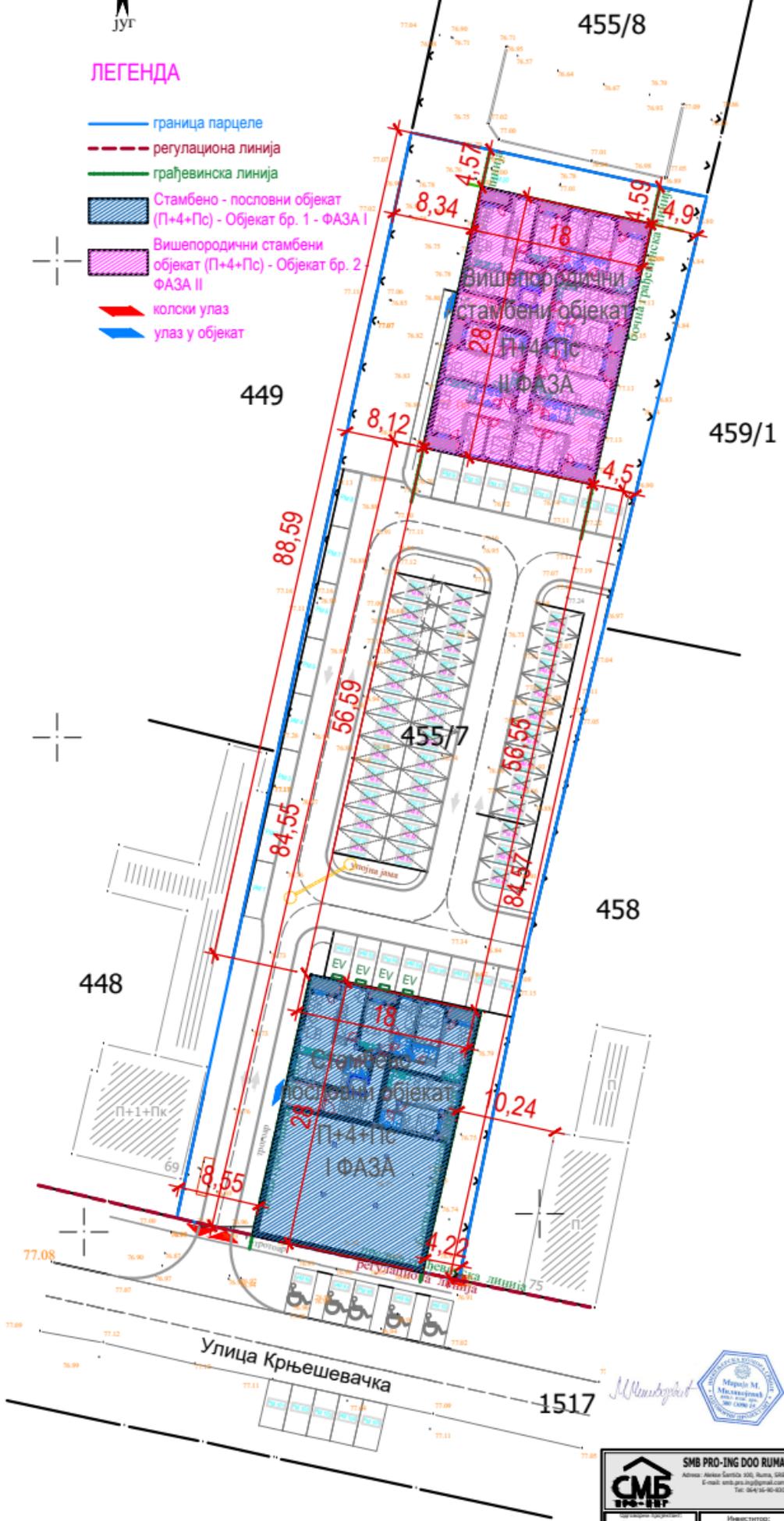
0.12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ





ЛЕГЕНДА

- граница парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- Стамбено - пословни објект (П+4+Пс) - Објект бр. 1 - ФАЗА I
- Вишеспородични стамбени објект (П+4+Пс) - Објект бр. 2 - ФАЗА II
- ↗ колски улаз
- ↗ улаз у објект

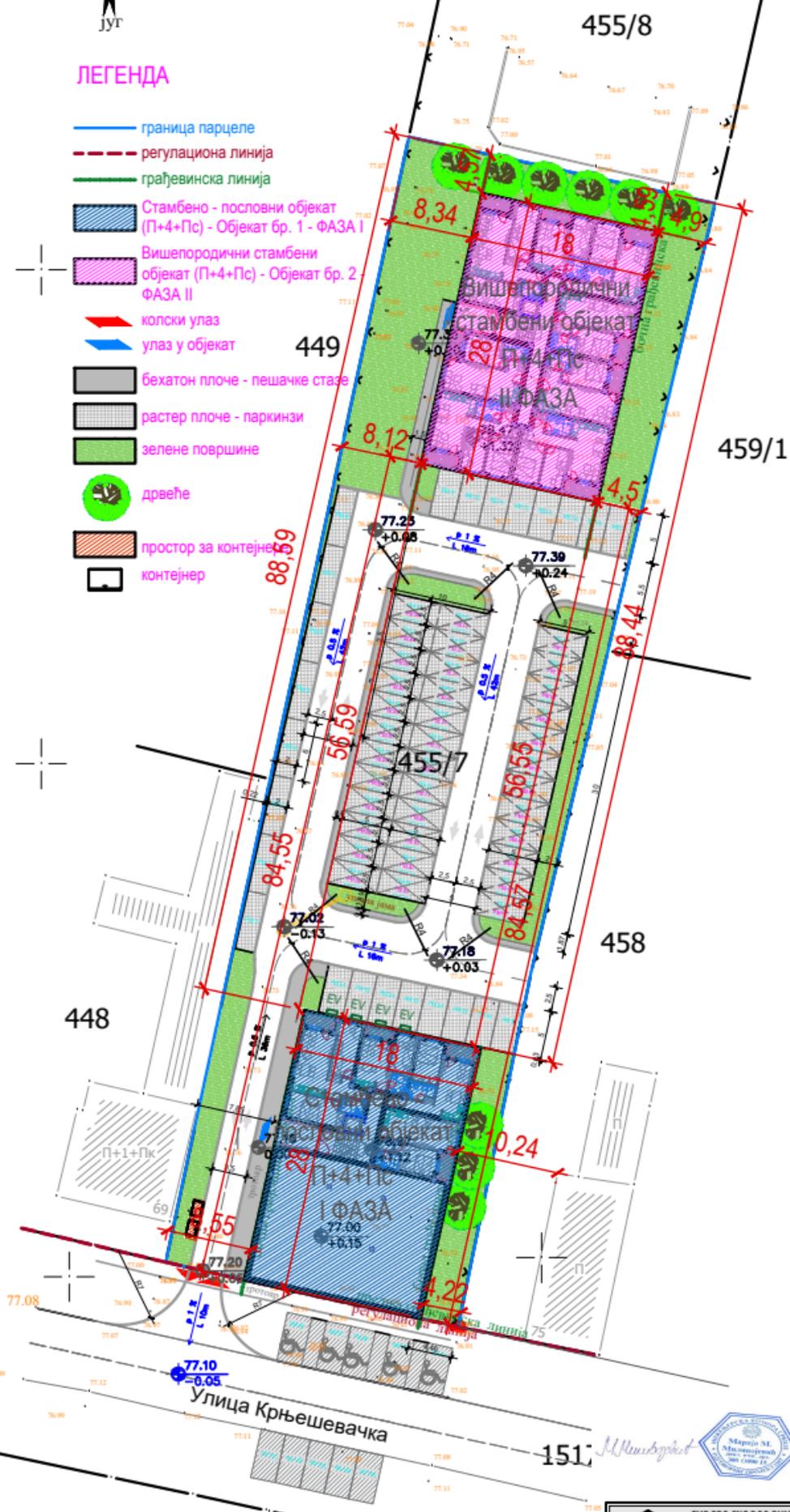


SMB PRO-ING DOO RUMA Address: Alekse Gecica 330, Ruma, 3300 E-mail: smb.pro.ing@gmail.com Tel: 049 46 46 000	
Извршила пројекат: Милош А. Милошевић Број пројекта: 00/2023-13 Пројекатни садржај:	Издао пројекат: Милош А. Милошевић Компаниј: ДОО Милошевић Београдски београдски Београдски београдски Београдски београдски
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ИСПР	Назив објекта: Изградња новог стамбеног комплекса Објект бр. 1-10000 Инвеститорски садржај: објект Објект бр. 2-10000 Београдски београдски
Одговор за изградњу објекта: Милош А. Милошевић 1-АРХИТЕКТА	Место изградње: Београдски београдски Београдски београдски
Датум изградње: 09.10.2023.	Страна: Србија



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
- D дрвеће
- простор за контејнер
- контејнер



SMB PRO-ING DOO RUMA
 Address: Алина Геретић 150, Рума, 3600
 E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
 Tel: 034151-90-830

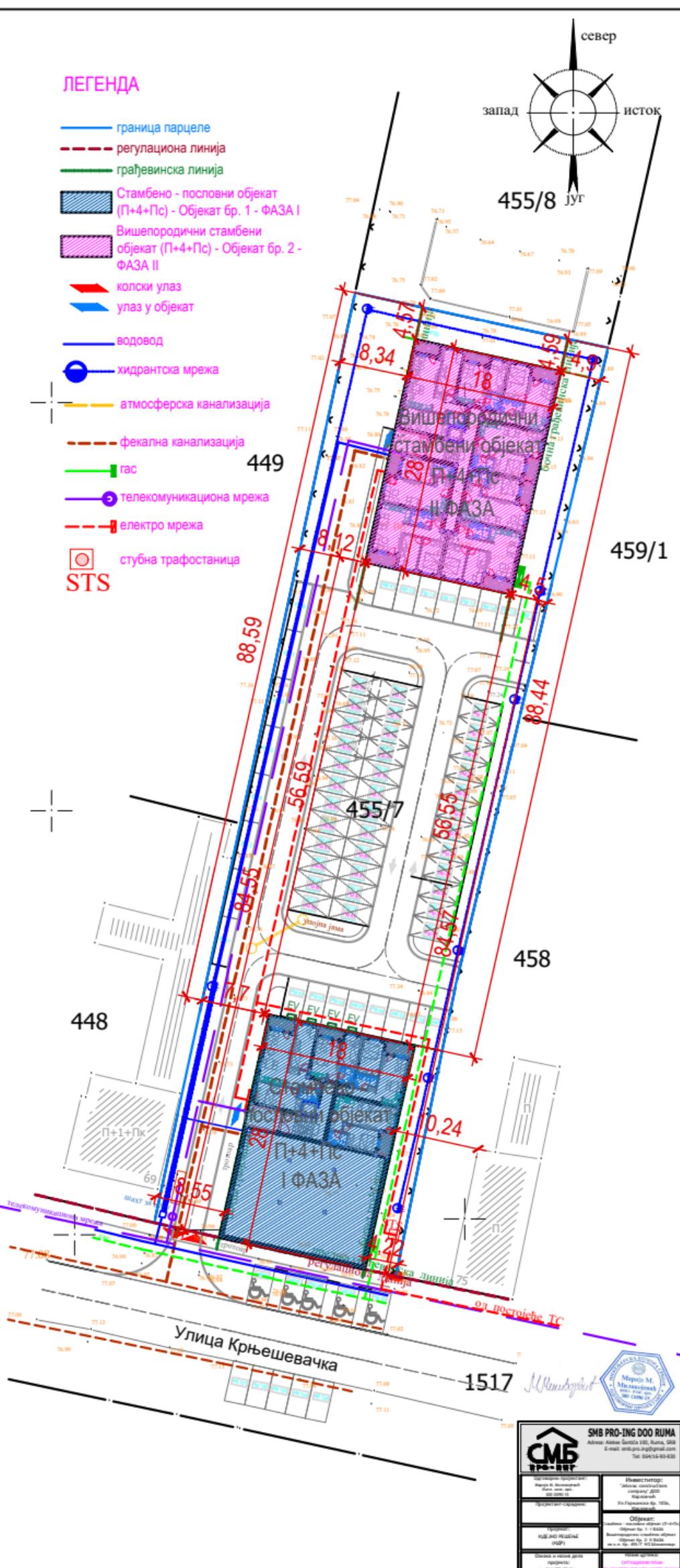
Извршила пројекат: Милош В. Милошевић Београд, 2023	Инвеститор: "Алина Геретић" ЈП "Метковић" Улица Геретићева бр. 150, Метковић, 51000
Пројекат извршен у складу са: Правилником о изградњи и коришћењу простора (ПЗП)	Објекат: - Изградња пословног објекта (П+4+Пс) - Објекат бр. 1 - ФАЗА I - Вишепородични стамбени објекат (П+4+Пс) - Објекат бр. 2 - ФАЗА II
Датум извршења пројекта: 15.05.2023.	Место извршења: Метковић, Република Хрватска
Контакт информације: Контакт: 0341 51 90 830	Контакт информације: Контакт: 0341 51 90 830

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 трансформација
- STS**



455/8 ЈУГ



448

449

455/7

458

459/1

Улица Крњешевачка

1517

Manisprint

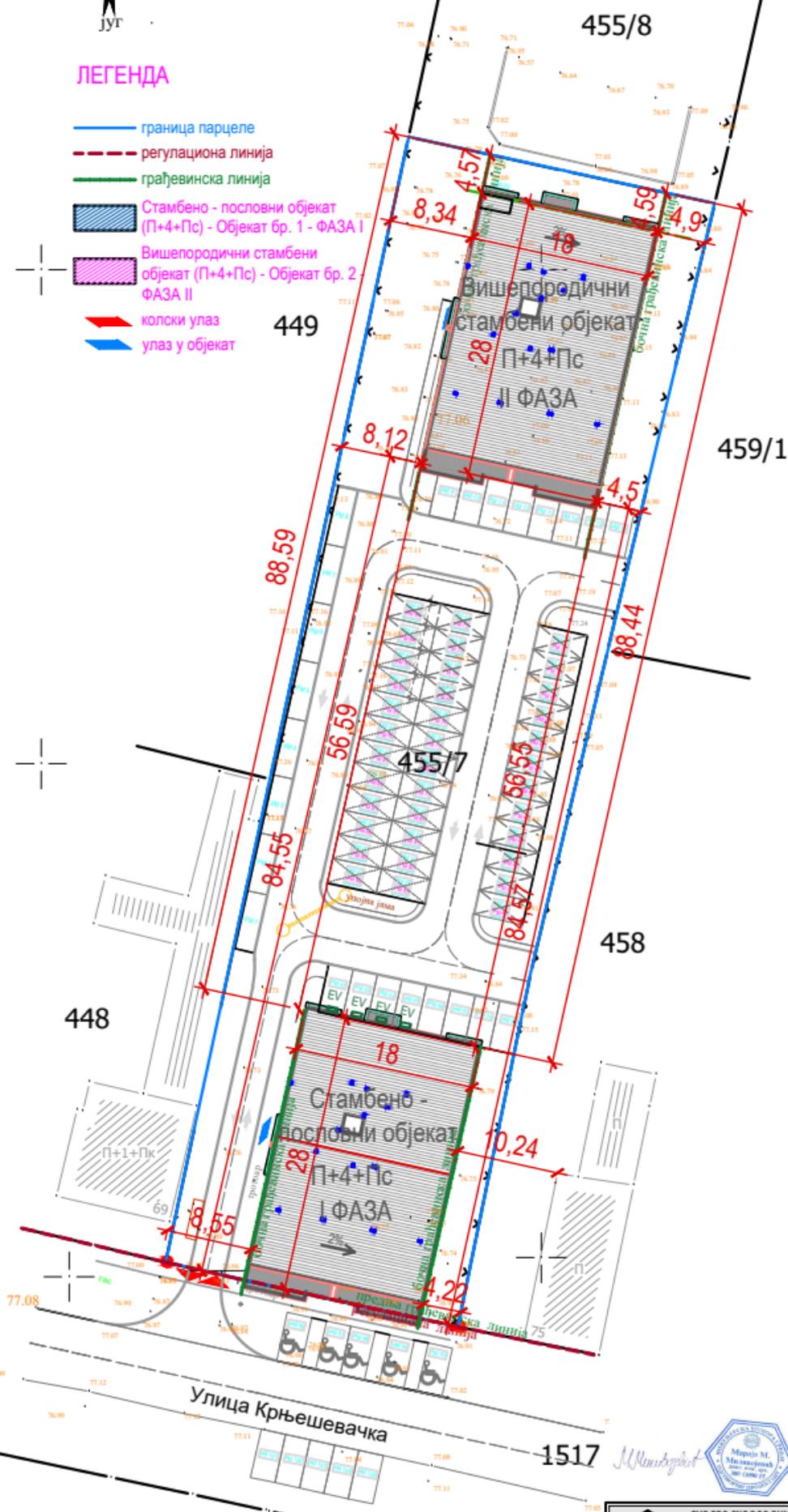


SMB PRO-ING DOO RUMA	
Address: Alkana Gerzica 110, Ruma, 3500 E-mail: smb.pro.ing@gmail.com Tel: 04416-60-830	
Извршилац пројекта: Милош М. Милошевић Инженер грађевинарства Београд, 2023	Инвеститор: "Земља, савременост, одрживост" "Земља" Ула. Грешевачка бр. 153, Београд, 11000
Назив објекта: "Објект, савременост, одрживост" "Земља" Инвеститорски савештавање Објект. бр. 2 - I ФАЗА објект. бр. 2 - II ФАЗА објект. бр. 2 - III ФАЗА	Назив организације: "Савременост" Контактна особа: Милош М. Милошевић
Датум издања пројекта: 1. децембар 2023.	Место издања пројекта: Београд



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



SMB PRO-ING DOO RUMA Address: Alkana Gerzica 110, Ruma, 3500 E-mail: smb.pro.ing@gmail.com Tel: 034110-90-830	
Извршила пројекат: Милош М. Милошевић Број: 100/2017	Инвеститор: "Земља, доградња и инфраструктура" ДОО "Србија" УЛ. ГРАЂЕВИНСКА, 103, БЕОГРАД
Пројекат: ПУБЛИЧНО-ПРИВАТНО (PPP)	Објекат: "Изградња и доградња објеката II-ФАЗА -Објекат бр. 1 - I ФАЗА Вишепородични стамбени објекат -Објекат бр. 2 - II ФАЗА на к.п. бр. 451/1 и 451/2 Београдског округа"
Датум извршења пројекта: 1. децембар 2017.	Место пројекта: Београдског округа
Број пројекта: 100/2017	Датум издавања: 1. децембар 2017.



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

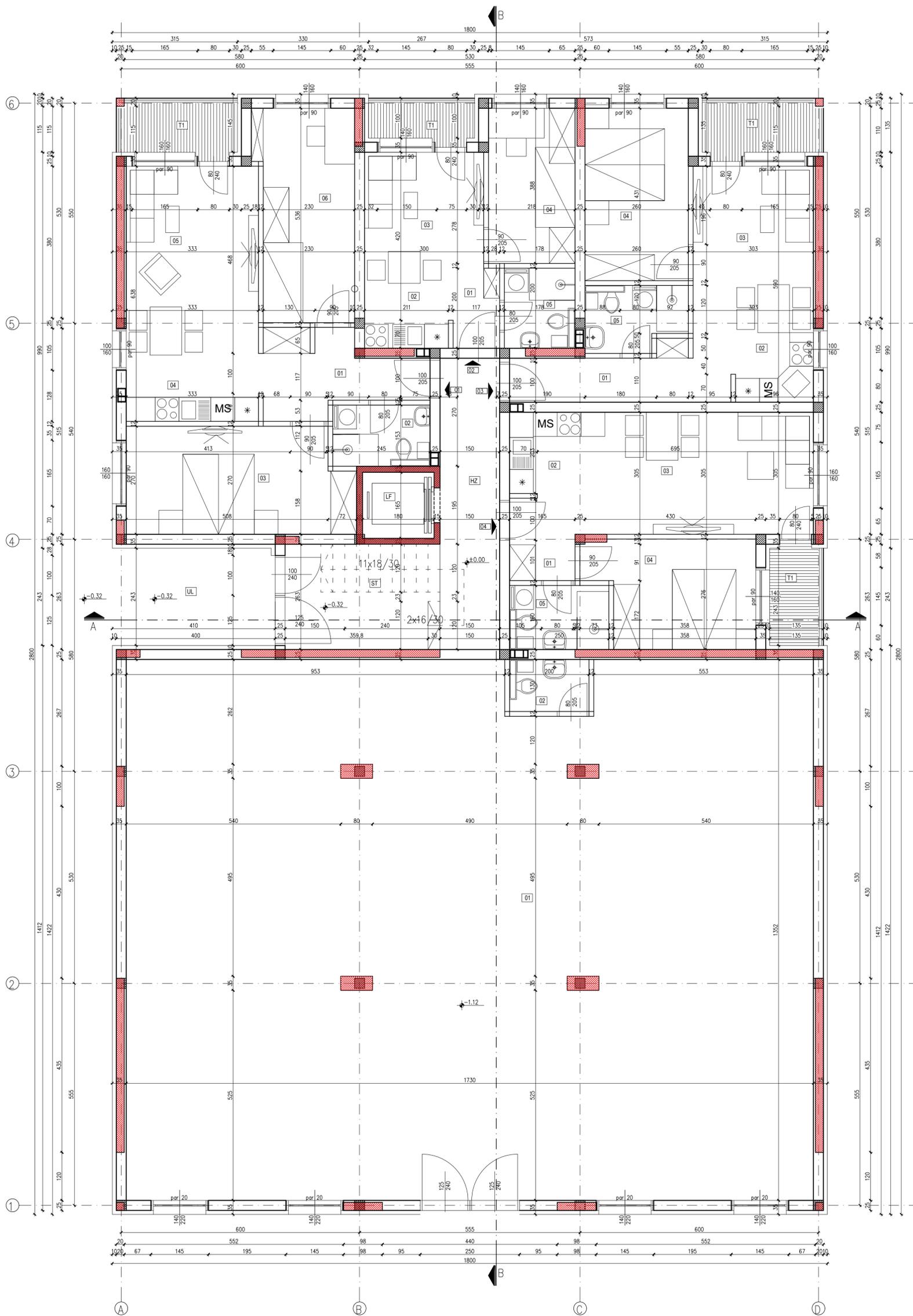
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100

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



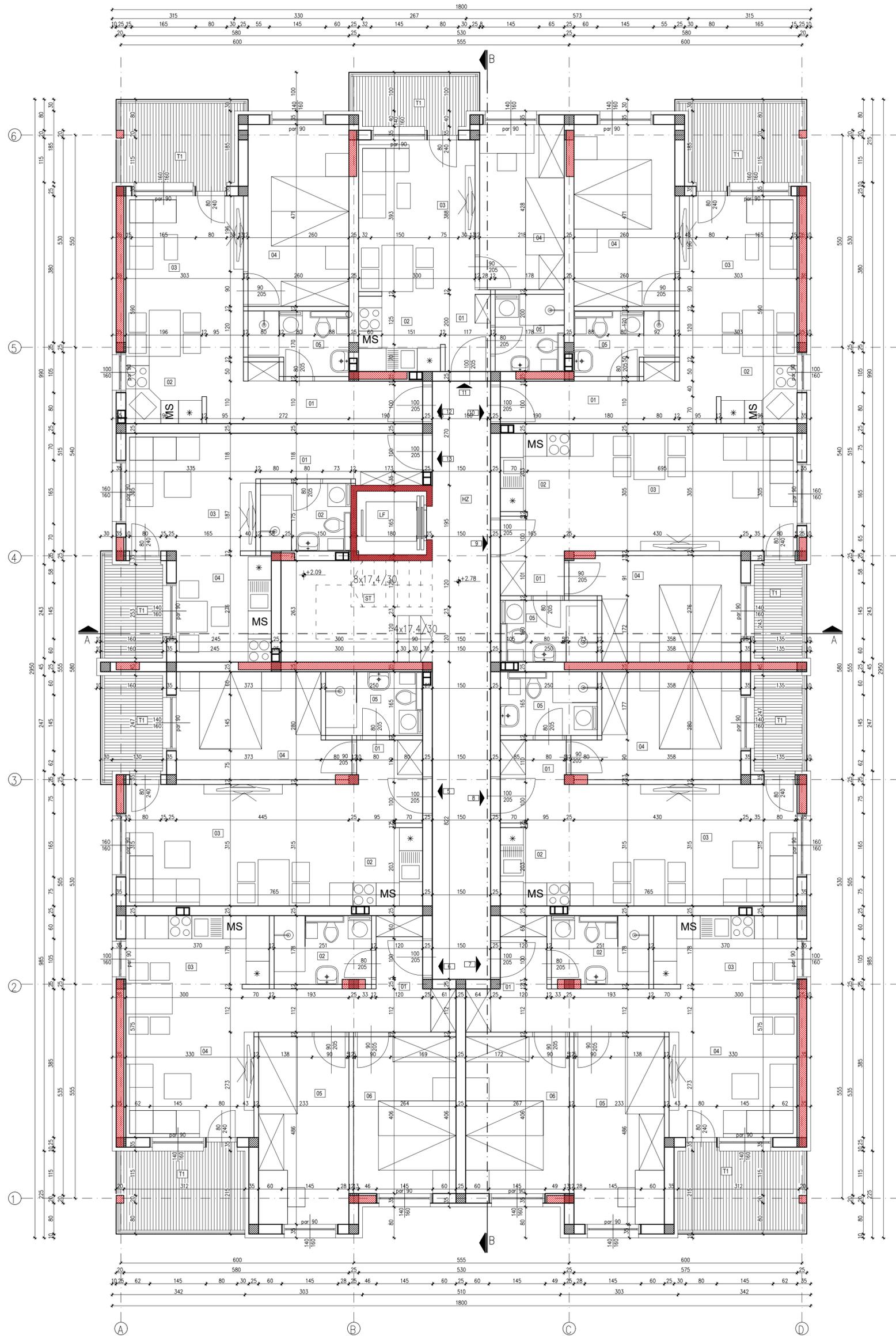
PRIZEMLJA				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 01				
01	HODNIK	7,08	14,63	Keramičke pločice
02	KUPATILO	3,74	7,96	Keramičke pločice
03	SPAVACA SOBA	14,84	16,89	Keramičke pločice
04	KUHINJA	4,99	9,65	Keramičke pločice
05	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16,25	16,41	Keramičke pločice
06	SPAVACA SOBA	12,72	15,92	Keramičke pločice
T1	TERASA	4,11	8,79	Keramičke pločice
UKUPNO		63,73		
STAN 02				
01	HODNIK	2,34	6,34	Keramičke pločice
02	KUHINJA	3,26	7,46	Keramičke pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	9,81	12,80	Keramičke pločice
04	SPAVACA SOBA	8,45	12,11	Keramičke pločice
05	KUPATILO	3,56	7,56	Keramičke pločice
T1	TERASA	2,66	7,33	Keramičke pločice
UKUPNO		30,08		
STAN 03				
01	HODNIK	6,52	14,33	Keramičke pločice
02	KUHINJA	3,53	7,64	Keramičke pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13,18	15,65	Keramičke pločice
04	SPAVACA SOBA	11,20	13,62	Keramičke pločice
05	KUPATILO	3,95	8,59	Keramičke pločice
T1	TERASA	4,11	8,80	Keramičke pločice
UKUPNO		42,49		

PRIZEMLJA				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 04				
01	HODNIK	3,51	7,66	Keramičke pločice
02	KUHINJA	4,87	8,85	Keramičke pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16,77	18,10	Keramičke pločice
04	SPAVACA SOBA	10,74	14,38	Keramičke pločice
05	KUPATILO	4,00	8,19	Keramičke pločice
T1	TERASA	3,20	7,56	Keramičke pločice
UKUPNO		43,09		
UKUPNO NETO PLOŠTINA STANOVA		179,39		
B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
UL	LULAZ	9,96	13,06	Keramičke pločice
HZ	HODNIK ZGRADE	10,96	17,61	Keramičke pločice
LF	LIFT	2,97	6,90	Keramičke pločice
ST	STEPENŠNI PROSTOR	10,25	13,05	Keramičke pločice
UKUPNO		34,14		
C - POSLOVNI PROSTOR				
01	LOKAL	230,71	64,47	Keramičke pločice
02	WC	2,59	6,60	Keramičke pločice
UKUPNO		233,30		
UKUPNO NETO PLOŠTINA PRIZEMLJA		446,83		
UKUPNO BRUTO PLOŠTINA 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

<p>Одговорни пројектант: Марија М. Милivojeвић Дипл. инж. арх. 300 0090 15</p> <p>Пројектант-сарадник:</p>	<p>Инвеститор: "Jelovac constructions company" DOO Карловић Ул. Горњанска бр. 103а, Карловић</p> <p>Објекат: Стамбено - пословни објекат (П+4+Гс) Објекат бр. 1-1 ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шмановци</p>
<p>Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)</p> <p>Основа и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА</p>	<p>Назив цртежа: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА</p>
<p>Број пројекта: ИДР-ЈК-08/25</p>	<p>Датум: агуст 2025.</p>
<p>Размера: 1:100</p>	<p>Број цртежа: 1</p>



I SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORUJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 05				
01	HODNIK	3.65	7.89	keramička ploče
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	11.25	14.66	keramička ploče
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramička ploče
T1	TERASA	4.05	8.84	keramička ploče
UKUPNO		45.37		
STAN 06				
01	HODNIK	8.11	16.46	keramička ploče
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramička ploče
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramička ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramička ploče
05	SPAVAČA SOBA	11.32	14.37	keramička ploče
06	SPAVAČA SOBA	10.71	13.40	keramička ploče
T1	TERASA	7.07	11.43	keramička ploče
UKUPNO		61.28		
STAN 07				
01	HODNIK	8.11	16.46	keramička ploče
02	KUPATILO	4.43	8.80	keramička ploče
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramička ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramička ploče
05	SPAVAČA SOBA	11.32	14.37	keramička ploče
06	SPAVAČA SOBA	10.94	13.46	keramička ploče
T1	TERASA	7.07	11.40	keramička ploče
UKUPNO		61.45		
STAN 08				
01	HODNIK	3.70	7.83	keramička ploče
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	10.83	14.36	keramička ploče
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramička ploče
T1	TERASA	3.33	7.64	keramička ploče
UKUPNO		44.23		
STAN 09				
01	HODNIK	3.51	7.75	keramička ploče
02	KUHINJA	4.87	8.83	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	10.74	14.08	keramička ploče
05	KUPATILO	3.99	8.20	keramička ploče
T1	TERASA	3.27	7.34	keramička ploče
UKUPNO		43.15		

I SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORUJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 10				
01	HODNIK	6.52	14.34	keramička ploče
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	12.24	14.82	keramička ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramička ploče
T1	TERASA	6.60	11.59	keramička ploče
UKUPNO		46.05		
STAN 11				
01	HODNIK	2.34	6.34	keramička ploče
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	9.33	12.91	keramička ploče
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramička ploče
T1	TERASA	4.43	9.53	keramička ploče
UKUPNO		35.96		
STAN 12				
01	HODNIK	6.52	14.33	keramička ploče
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	12.24	14.82	keramička ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramička ploče
T1	TERASA	6.60	11.66	keramička ploče
UKUPNO		46.05		
STAN 13				
01	HODNIK	5.36	11.29	keramička ploče
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramička ploče
04	KUHINJA, TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramička ploče
T1	TERASA	3.99	8.76	keramička ploče
UKUPNO		30.59		
UKUPNO NETO PLOVRSINA STANOVA		414.13		
B - ZAJEDNIČKE PROSTORUJE				
HZ	HODNIK ZGRADE	23.25	34.00	keramička ploče
LF	LIFT	2.97	6.90	keramička ploče
ST	STEPENŠNI PROSTOR	10.25	13.05	keramička ploče
UKUPNO		36.47		
UKUPNO NETO PLOVRSINA (SPRATA)		450.60		
UKUPNO BRUTO PLOVRSINA (SPRATA)		527.00		



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

СМБ ПРО-ИНГ

Одговорни пројектант:
 Марија М. Миличевић
 Дипл. инж. арх.
 300 090/15

Пројектант-сарадник:

Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

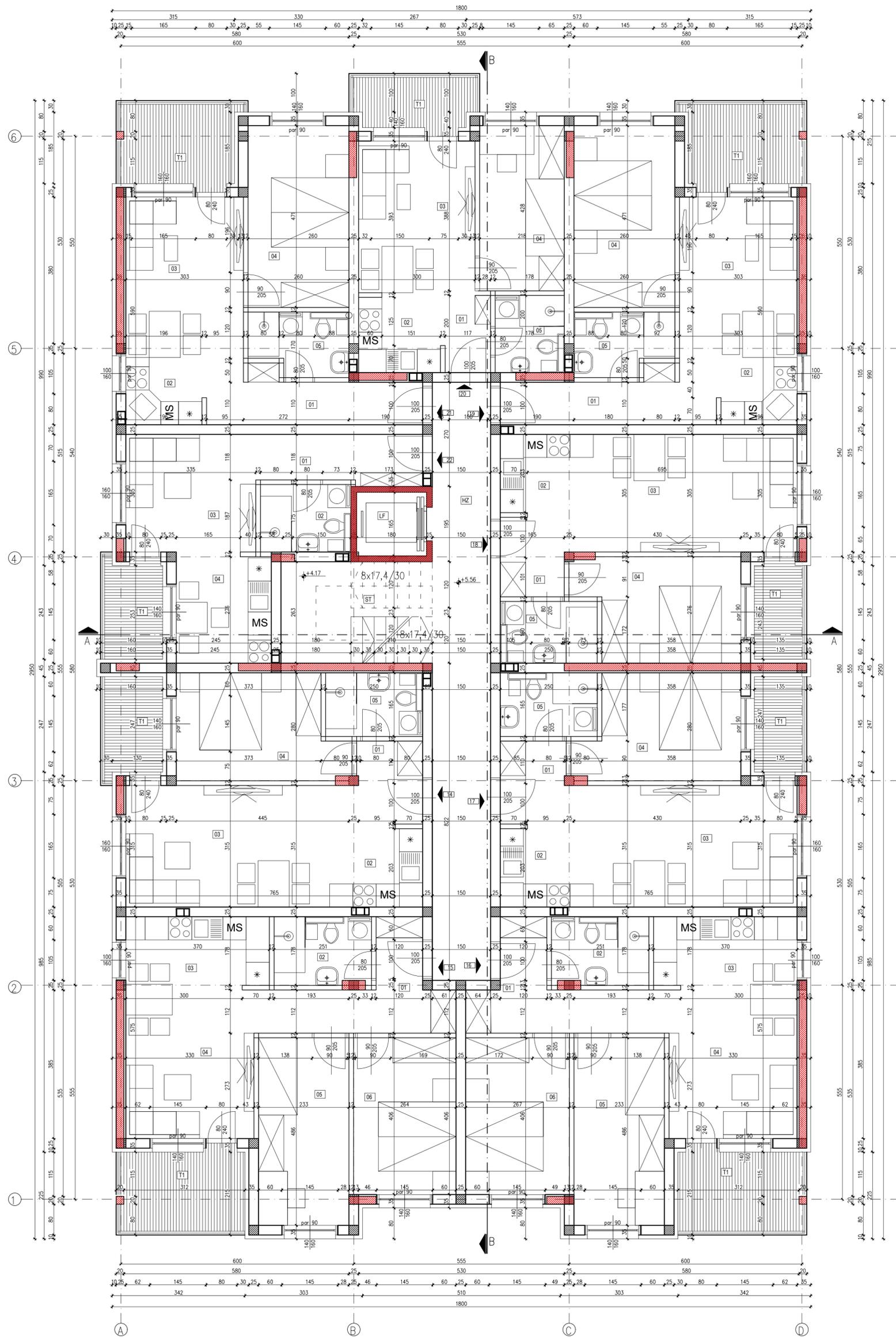
Ознака и назив дела пројекта:
1-АРХИТЕКТУРА

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

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

Назив цртежа:
ОСНОВА I СПРАТА

Број пројекта: ИДР-ЖК-08/25
 Датум: август 2025.
 Размер: 1:100
 Број цртежа: 2



II SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORUJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 14				
01	HODNIK	3.65	7.89	keramička ploče
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	11.25	14.66	keramička ploče
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramička ploče
T1	TERASA	4.05	8.84	keramička ploče
UKUPNO		45.37		
STAN 15				
01	HODNIK	8.11	16.46	keramička ploče
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramička ploče
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramička ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramička ploče
05	SPAVAČA SOBA	11.32	14.37	keramička ploče
06	SPAVAČA SOBA	10.71	13.40	keramička ploče
T1	TERASA	7.07	11.43	keramička ploče
UKUPNO		61.28		
STAN 16				
01	HODNIK	8.11	16.46	keramička ploče
02	KUPATILO	4.43	8.80	keramička ploče
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramička ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramička ploče
05	SPAVAČA SOBA	11.32	14.37	keramička ploče
06	SPAVAČA SOBA	10.94	13.46	keramička ploče
T1	TERASA	7.07	11.40	keramička ploče
UKUPNO		61.45		
STAN 17				
01	HODNIK	3.70	7.83	keramička ploče
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	10.83	14.36	keramička ploče
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramička ploče
T1	TERASA	3.33	7.64	keramička ploče
UKUPNO		44.23		
STAN 18				
01	HODNIK	3.51	7.75	keramička ploče
02	KUHINJA	4.87	8.83	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	10.74	14.08	keramička ploče
05	KUPATILO	3.99	8.20	keramička ploče
T1	TERASA	3.27	7.34	keramička ploče
UKUPNO		43.15		

II SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORUJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 19				
01	HODNIK	6.52	14.34	keramička ploče
02	KUHINJA	5.33	7.64	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	12.24	14.82	keramička ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramička ploče
T1	TERASA	6.60	11.59	keramička ploče
UKUPNO		46.05		
STAN 20				
01	HODNIK	2.34	6.34	keramička ploče
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	9.33	12.91	keramička ploče
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramička ploče
T1	TERASA	4.43	9.53	keramička ploče
UKUPNO		35.96		
STAN 21				
01	HODNIK	6.52	14.33	keramička ploče
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	12.24	14.82	keramička ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramička ploče
T1	TERASA	6.60	11.66	keramička ploče
UKUPNO		46.05		
STAN 22				
01	HODNIK	5.36	11.29	keramička ploče
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramička ploče
04	KUHINJA, TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramička ploče
T1	TERASA	3.99	8.76	keramička ploče
UKUPNO		30.59		
UKUPNO NETO PLOVRSINA STANOVA				
		414.13		
B - ZAJEDNIČKE PROSTORUJE				
HZ	HODNIK ZGRADE	23.25	34.00	keramička ploče
LF	LIFT	2.97	6.90	keramička ploče
ST	STEPENŠNI PROSTOR	10.25	13.05	keramička ploče
UKUPNO		36.47		
UKUPNO NETO PLOVRSINA (SPRATA)		450.60		
UKUPNO BRUTO PLOVRSINA (SPRATA)		527.00		



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

СМБ ПРО-ИНГ

Одговорни пројекатинг:
 Марија М. Миливојевић
 Дипл. инж. арх.
 300 0900 15

Пројекатинг-сарадник:

Пројекатинг:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

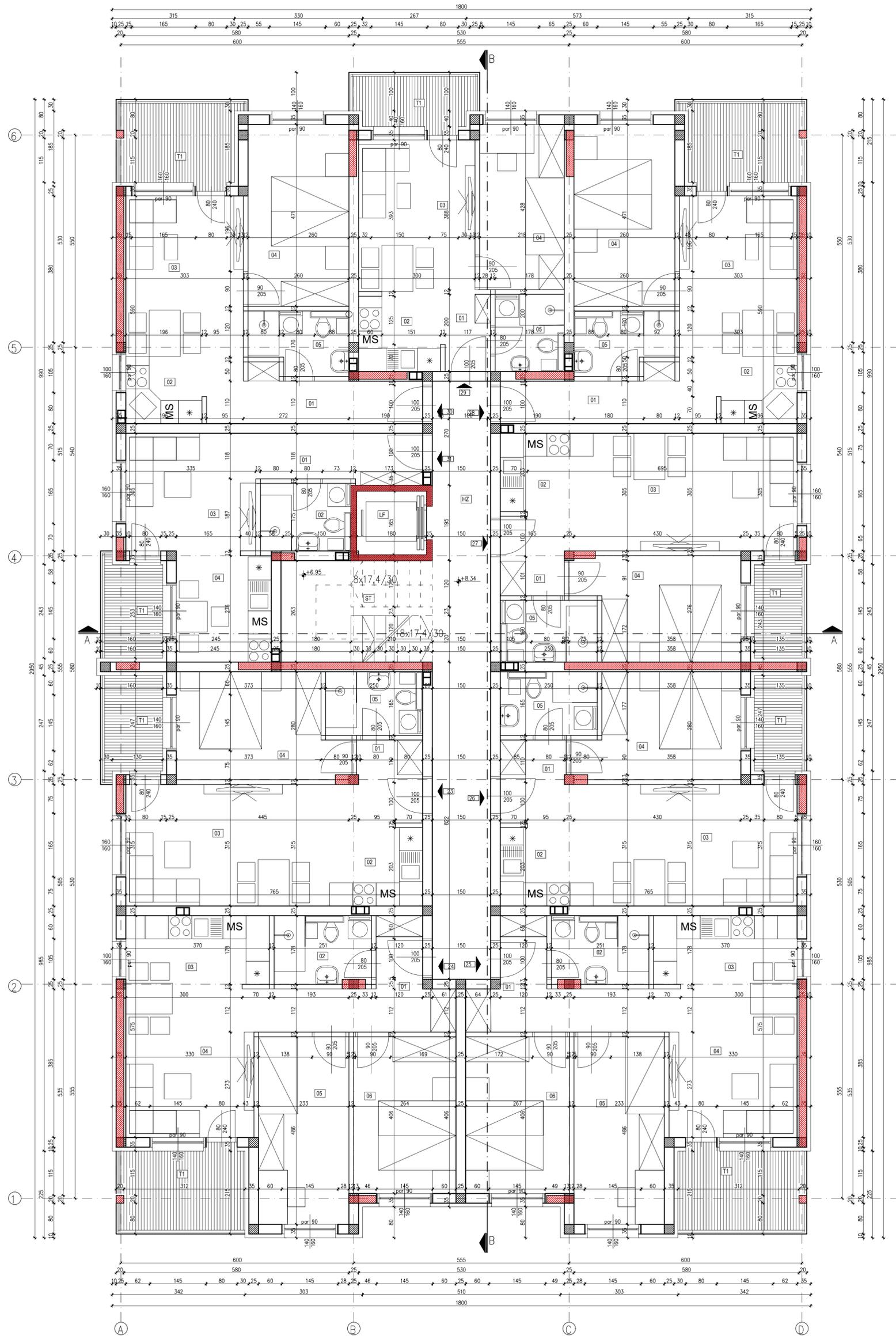
Ознака и назив дела пројекатинг:
1-АРХИТЕКТУРА

Инвеститор:
 "Jelovac constructions company" DOO
 Карловић
 Ул. Горњанска бр. 103а,
 Карловић

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

Назив цртежа:
ОСНОВА II СПРАТА

Број пројекатинг: ИДР-ЖК-08/25 Датум: август 2025. Размер: 1:100 Број цртежа: 3



III SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 23				
01	HODNIK	3.65	7.69	keramička plošica
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramička plošica
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramička plošica
04	SPAVAČA SOBA	11.25	14.66	keramička plošica
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramička plošica
T1	TERASA	4.05	8.84	keramička plošica
UKUPNO		45.37		
STAN 24				
01	HODNIK	8.11	16.46	keramička plošica
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramička plošica
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramička plošica
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramička plošica
05	SPAVAČA SOBA	11.32	14.37	keramička plošica
06	SPAVAČA SOBA	10.71	13.40	keramička plošica
T1	TERASA	7.07	11.43	keramička plošica
UKUPNO		61.28		
STAN 25				
01	HODNIK	8.11	16.46	keramička plošica
02	KUPATILO	4.43	8.80	keramička plošica
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramička plošica
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramička plošica
05	SPAVAČA SOBA	11.32	14.37	keramička plošica
06	SPAVAČA SOBA	10.84	13.46	keramička plošica
T1	TERASA	7.07	11.40	keramička plošica
UKUPNO		61.45		
STAN 26				
01	HODNIK	3.70	7.83	keramička plošica
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramička plošica
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramička plošica
04	SPAVAČA SOBA	10.83	14.36	keramička plošica
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramička plošica
T1	TERASA	3.33	7.64	keramička plošica
UKUPNO		44.23		
STAN 27				
01	HODNIK	3.51	7.75	keramička plošica
02	KUHINJA	4.87	8.83	keramička plošica
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramička plošica
04	SPAVAČA SOBA	10.74	14.08	keramička plošica
05	KUPATILO	3.99	8.20	keramička plošica
T1	TERASA	3.27	7.34	keramička plošica
UKUPNO		43.15		

III SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 28				
01	HODNIK	6.52	14.34	keramička plošica
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramička plošica
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramička plošica
04	SPAVAČA SOBA	12.24	14.82	keramička plošica
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramička plošica
T1	TERASA	6.60	11.59	keramička plošica
UKUPNO		46.05		
STAN 29				
01	HODNIK	2.34	6.34	keramička plošica
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramička plošica
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramička plošica
04	SPAVAČA SOBA	9.33	12.91	keramička plošica
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramička plošica
T1	TERASA	4.43	9.53	keramička plošica
UKUPNO		35.96		
STAN 30				
01	HODNIK	6.52	14.33	keramička plošica
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramička plošica
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramička plošica
04	SPAVAČA SOBA	12.24	14.82	keramička plošica
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramička plošica
T1	TERASA	6.60	11.66	keramička plošica
UKUPNO		46.05		
STAN 31				
01	HODNIK	5.36	11.29	keramička plošica
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramička plošica
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramička plošica
04	KUHINJA, TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramička plošica
T1	TERASA	3.99	8.76	keramička plošica
UKUPNO		30.59		
UKUPNO NETO PLOŠTINA STANOVA				
		414.13		
B - ZAJEDNIČKE PROSTORJE				
HZ	HODNIK ZGRADE	23.25	34.00	keramička plošica
LF	LIFT	2.97	6.90	keramička plošica
ST	STEPENŠNI PROSTOR	10.25	13.05	keramička plošica
UKUPNO		36.47		
UKUPNO NETO PLOŠTINA (SPRATA)				
		450.60		
UKUPNO BRUTO PLOŠTINA (SPRATA)				
		527.00		



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

СМБ ПРО-ИНГ

Одговорни пројектант:
 Марија М. Миличевић
 Дипл. инж. арх.
 300/090/15

Пројектант-сарадник:

Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

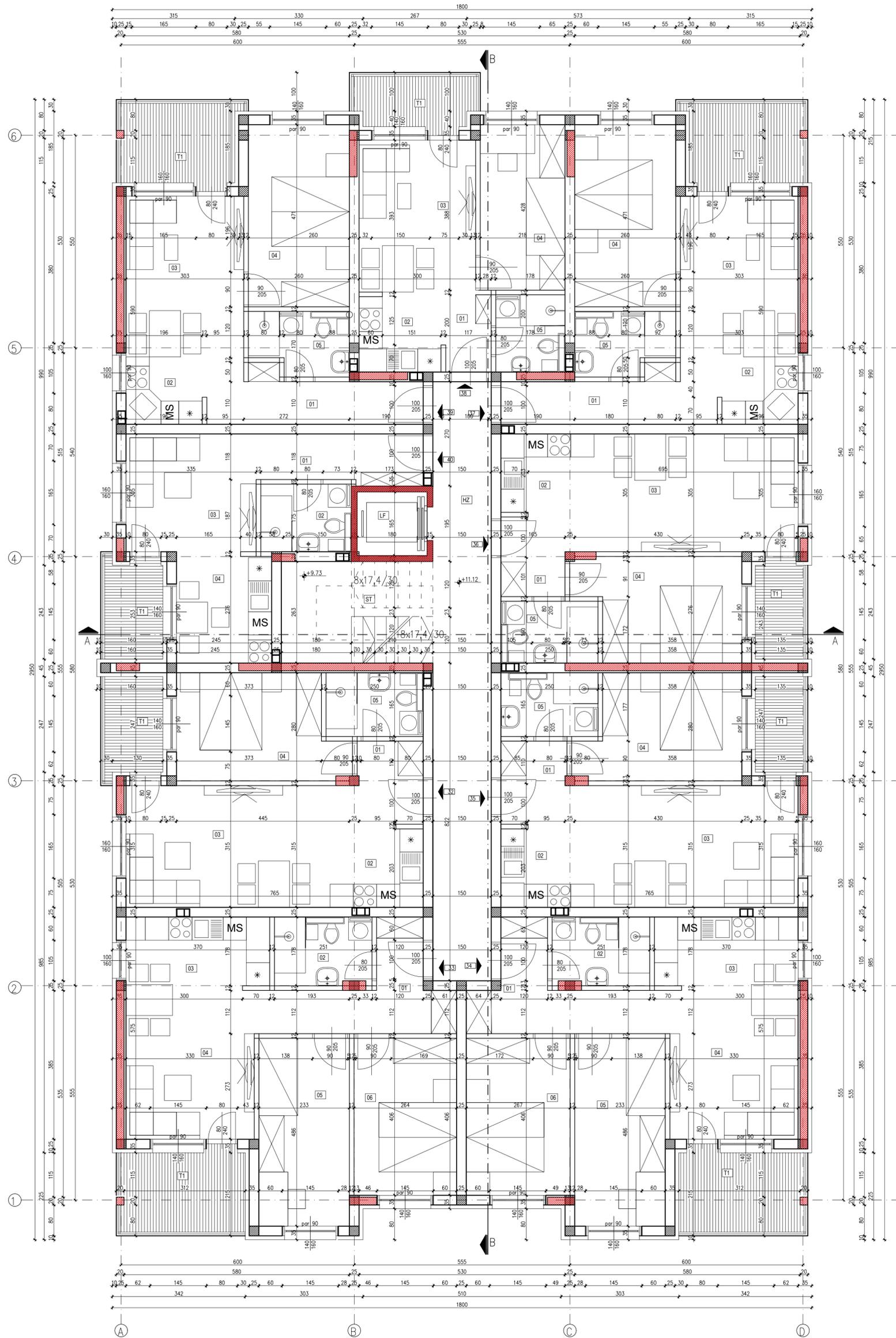
Ознака и назив дела пројекта:
1-АРХИТЕКТУРА

Инвеститор:
 "Јеловас constructions company" ДОО
 Карловић
 Ул. Горњанска бр. 103а,
 Карловић

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

Назив цртежа:
ОСНОВА III СПРАТА

Број пројекта: ИДР-ЈК-08/25
 Датум: август 2025.
 Размер: 1:100
 Број цртежа: 4



IV SPRAT				
OZNAČENJE	NAMENA PROSTORUJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 32				
01	HOONIK	3.65	7.69	keramička ploče
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	11.25	14.66	keramička ploče
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramička ploče
T1	TERASA	4.05	8.84	keramička ploče
UKUPNO		45.37		
STAN 33				
01	HOONIK	8.11	16.46	keramička ploče
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramička ploče
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramička ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramička ploče
05	SPAVAČA SOBA	11.32	14.37	keramička ploče
06	SPAVAČA SOBA	10.71	13.40	keramička ploče
T1	TERASA	7.07	11.43	keramička ploče
UKUPNO		61.28		
STAN 34				
01	HOONIK	8.11	16.46	keramička ploče
02	KUPATILO	4.43	8.80	keramička ploče
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramička ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramička ploče
05	SPAVAČA SOBA	11.32	14.37	keramička ploče
06	SPAVAČA SOBA	10.84	13.46	keramička ploče
T1	TERASA	7.07	11.40	keramička ploče
UKUPNO		61.45		
STAN 35				
01	HOONIK	3.70	7.83	keramička ploče
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	10.83	14.36	keramička ploče
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramička ploče
T1	TERASA	3.33	7.64	keramička ploče
UKUPNO		44.23		
STAN 36				
01	HOONIK	3.51	7.75	keramička ploče
02	KUHINJA	4.87	8.83	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	10.74	14.08	keramička ploče
05	KUPATILO	3.99	8.20	keramička ploče
T1	TERASA	3.27	7.34	keramička ploče
UKUPNO		43.15		

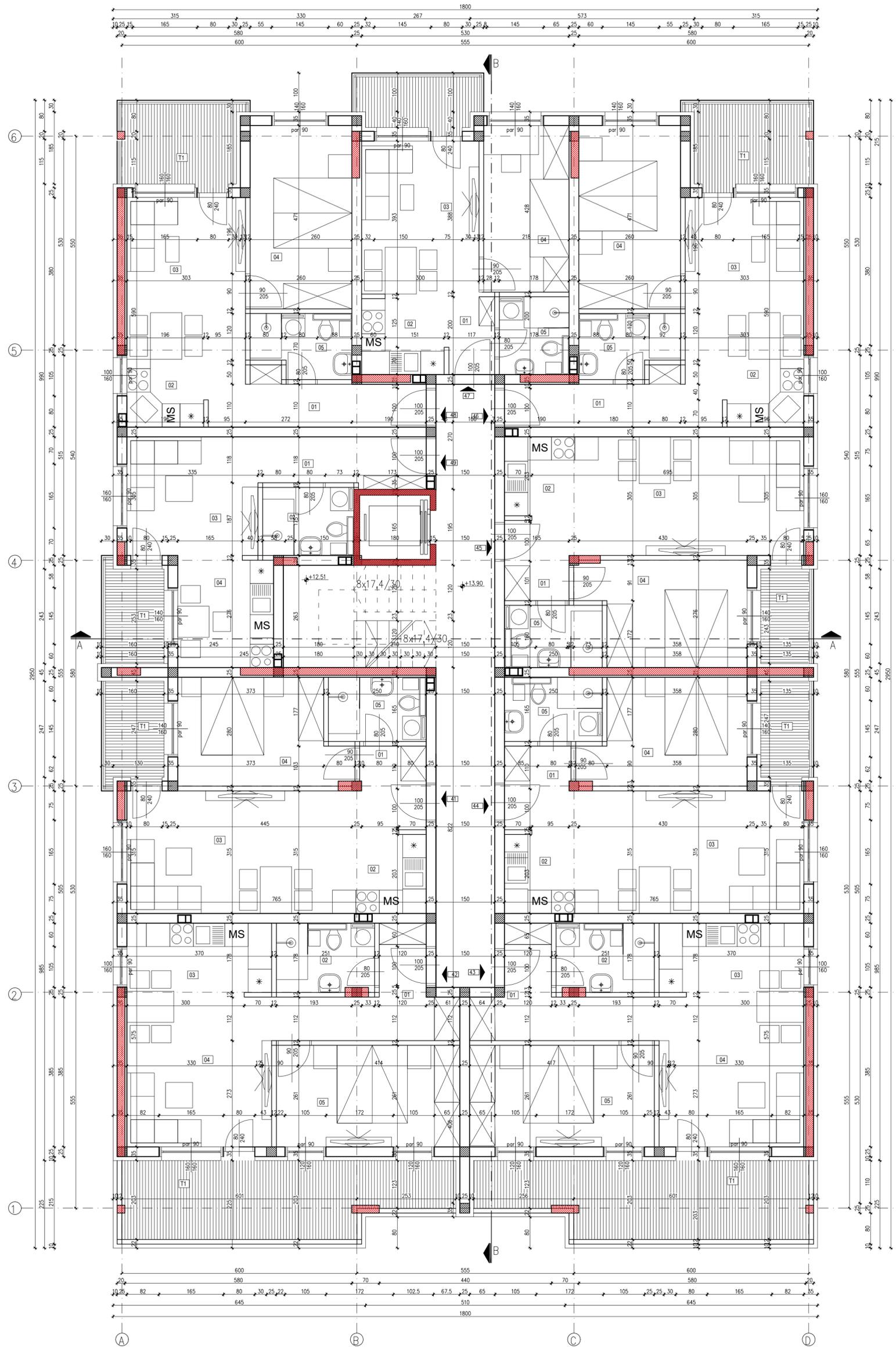
IV SPRAT				
OZNAČENJE	NAMENA PROSTORUJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 37				
01	HOONIK	6.52	14.34	keramička ploče
02	KUHINJA	5.33	7.64	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	12.24	14.82	keramička ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramička ploče
T1	TERASA	6.60	11.59	keramička ploče
UKUPNO		46.05		
STAN 38				
01	HOONIK	2.34	6.34	keramička ploče
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	9.33	12.91	keramička ploče
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramička ploče
T1	TERASA	4.43	9.53	keramička ploče
UKUPNO		35.96		
STAN 39				
01	HOONIK	6.52	14.33	keramička ploče
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	12.24	14.82	keramička ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramička ploče
T1	TERASA	6.60	11.66	keramička ploče
UKUPNO		46.05		
STAN 40				
01	HOONIK	5.36	11.29	keramička ploče
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramička ploče
04	KUHINJA, TRPEZARIJA	6.95	10.66	keramička ploče
T1	TERASA	3.99	8.76	keramička ploče
UKUPNO		30.59		
UKUPNO NETO PLOVRSINA STANOVA		414.13		
B - ZAJEDNIČKE PROSTORUJE				
HZ	HOONIK ZGRADE	23.25	34.00	keramička ploče
LF	LIFT	2.97	6.90	keramička ploče
ST	STEPENISNI PROSTOR	10.25	13.05	keramička ploče
UKUPNO		36.47		
UKUPNO NETO PLOVRSINA (SPRATA)		450.60		
UKUPNO BRUTO PLOVRSINA (SPRATA)		527.00		



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

CMБ ПРО-ИНГ

Одговорни пројектант: Марија М. Милићевић Дипл. инж. арх. 300 090 15	Инвеститор: "Jelovac constructions company" ДОО Карловић Ул. Горњанска бр. 103а, Карловић
Пројектант-сарадник:	Објекат: Стамбено - пословни објекат (П+4+Пс) Објекат бр. 1 - I ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шиняновици
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Назив цртежа: ОСНОВА IV СПРАТА
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Размер: 1:100
Број пројекта: ИДР-ЖК-08/25	Датум: јуни 2025.
Број цртежа: 5	



POVUCEN SPRAT				
DZN	NAMENA PROSTORJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 41				
01	HODNIK	3.65	7.69	keramička pločica
02	KUHNJA	5.07	9.09	keramička pločica
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramička pločica
04	SPAVACA SOBA	11.25	14.66	keramička pločica
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramička pločica
T1	TERASA	4.05	8.84	keramička pločica
UKUPNO		45.37		
STAN 42				
01	HODNIK	7.66	15.66	keramička pločica
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramička pločica
03	KUHNJA	6.58	10.96	keramička pločica
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	14.60	15.34	keramička pločica
05	SPAVACA SOBA	12.24	14.60	keramička pločica
UKUPNO		45.51		
T1	TERASA	15.31	21.13	keramička pločica
UKUPNO STAN 42		60.82		
STAN 43				
01	HODNIK	7.70	15.72	keramička pločica
02	KUPATILO	4.43	8.84	keramička pločica
03	KUHNJA	6.59	10.96	keramička pločica
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	14.60	15.34	keramička pločica
05	SPAVACA SOBA	12.31	14.65	keramička pločica
UKUPNO		45.63		
T1	TERASA	15.34	21.19	keramička pločica
UKUPNO STAN 43		60.97		
STAN 44				
01	HODNIK	3.70	7.93	keramička pločica
02	KUHNJA	4.87	8.85	keramička pločica
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramička pločica
04	SPAVACA SOBA	10.83	14.36	keramička pločica
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramička pločica
T1	TERASA	3.33	7.64	keramička pločica
UKUPNO		44.23		
STAN 45				
01	HODNIK	3.51	7.75	keramička pločica
02	KUHNJA	4.87	8.83	keramička pločica
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramička pločica
04	SPAVACA SOBA	10.74	14.06	keramička pločica
05	KUPATILO	3.99	8.20	keramička pločica
T1	TERASA	3.27	7.34	keramička pločica
UKUPNO		43.15		

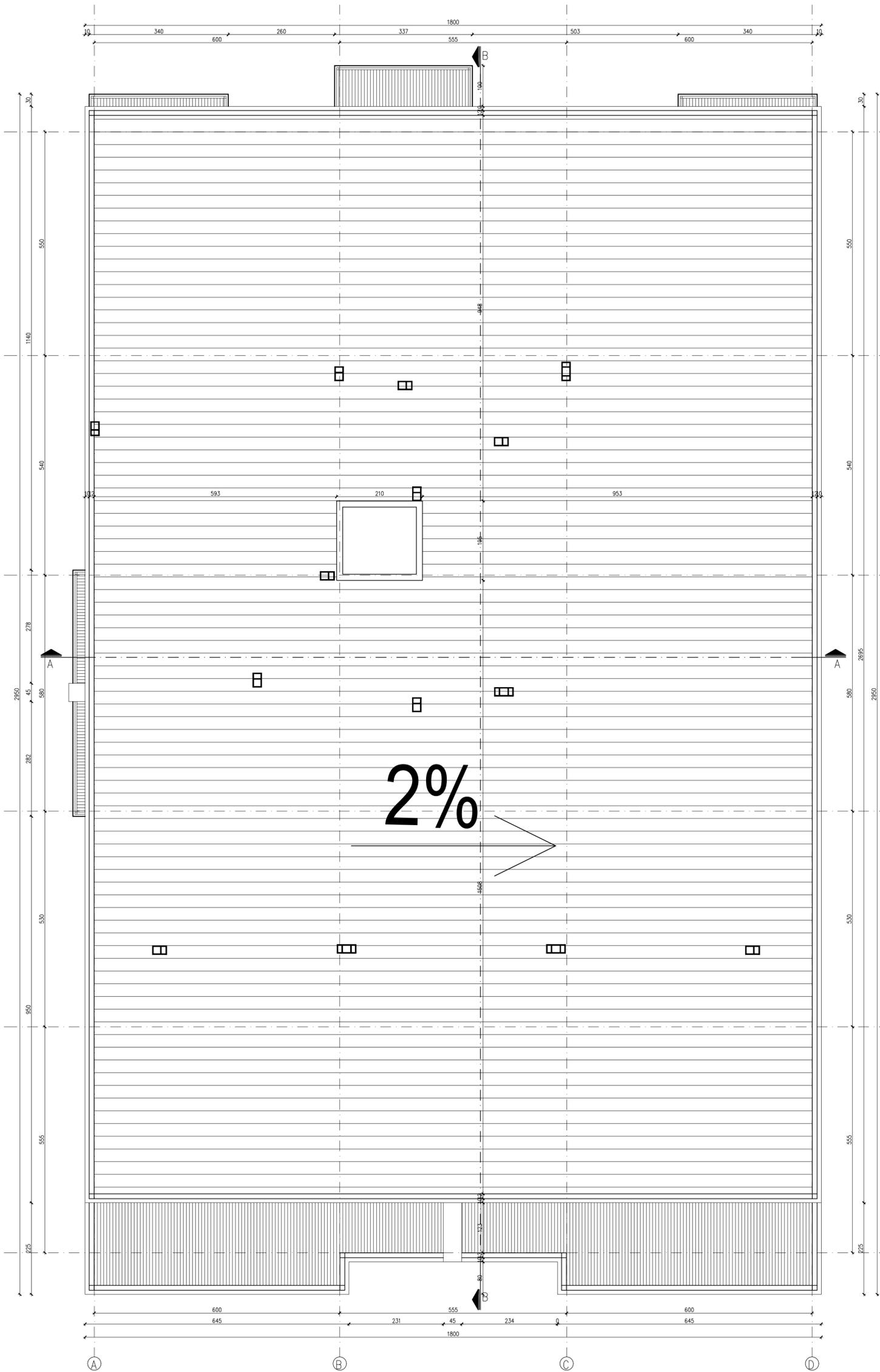
POVUCEN SPRAT				
DZN	NAMENA PROSTORJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 46				
01	HODNIK	6.52	14.34	keramička pločica
02	KUPATILO	3.53	7.64	keramička pločica
03	KUHNJA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramička pločica
04	DNEVNA SOBA	12.24	14.62	keramička pločica
05	SPAVACA SOBA	3.95	8.59	keramička pločica
T1	TERASA	6.60	11.59	keramička pločica
UKUPNO		46.05		
STAN 47				
01	HODNIK	2.34	6.34	keramička pločica
02	KUHNJA	4.46	8.60	keramička pločica
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.59	keramička pločica
04	SPAVACA SOBA	9.33	12.91	keramička pločica
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramička pločica
T1	TERASA	4.43	9.53	keramička pločica
UKUPNO		35.96		
STAN 48				
01	HODNIK	6.52	14.33	keramička pločica
02	KUPATILO	3.53	7.64	keramička pločica
03	KUHNJA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramička pločica
04	DNEVNA SOBA	12.24	14.62	keramička pločica
05	SPAVACA SOBA	3.95	8.59	keramička pločica
T1	TERASA	6.60	11.66	keramička pločica
UKUPNO		46.05		
STAN 49				
01	HODNIK	5.36	11.29	keramička pločica
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramička pločica
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramička pločica
04	KUHNJA, TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramička pločica
T1	TERASA	3.99	8.76	keramička pločica
UKUPNO		30.59		
UKUPNO NETO PLOVRSNA STANOVA				
		413.19		
B - ZAJEDNIČKE PROSTORJE				
HZ	HODNIK ZGRADE	23.25	34.00	keramička pločica
LF	LIFT	2.97	6.90	keramička pločica
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10.25	13.05	keramička pločica
UKUPNO		36.47		
UKUPNO NETO PLOVRSNA POVUCENOG SPRATA		449.66		
UKUPNO BRUTO PLOVRSNA 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

СМБ ПРО-ИНГ

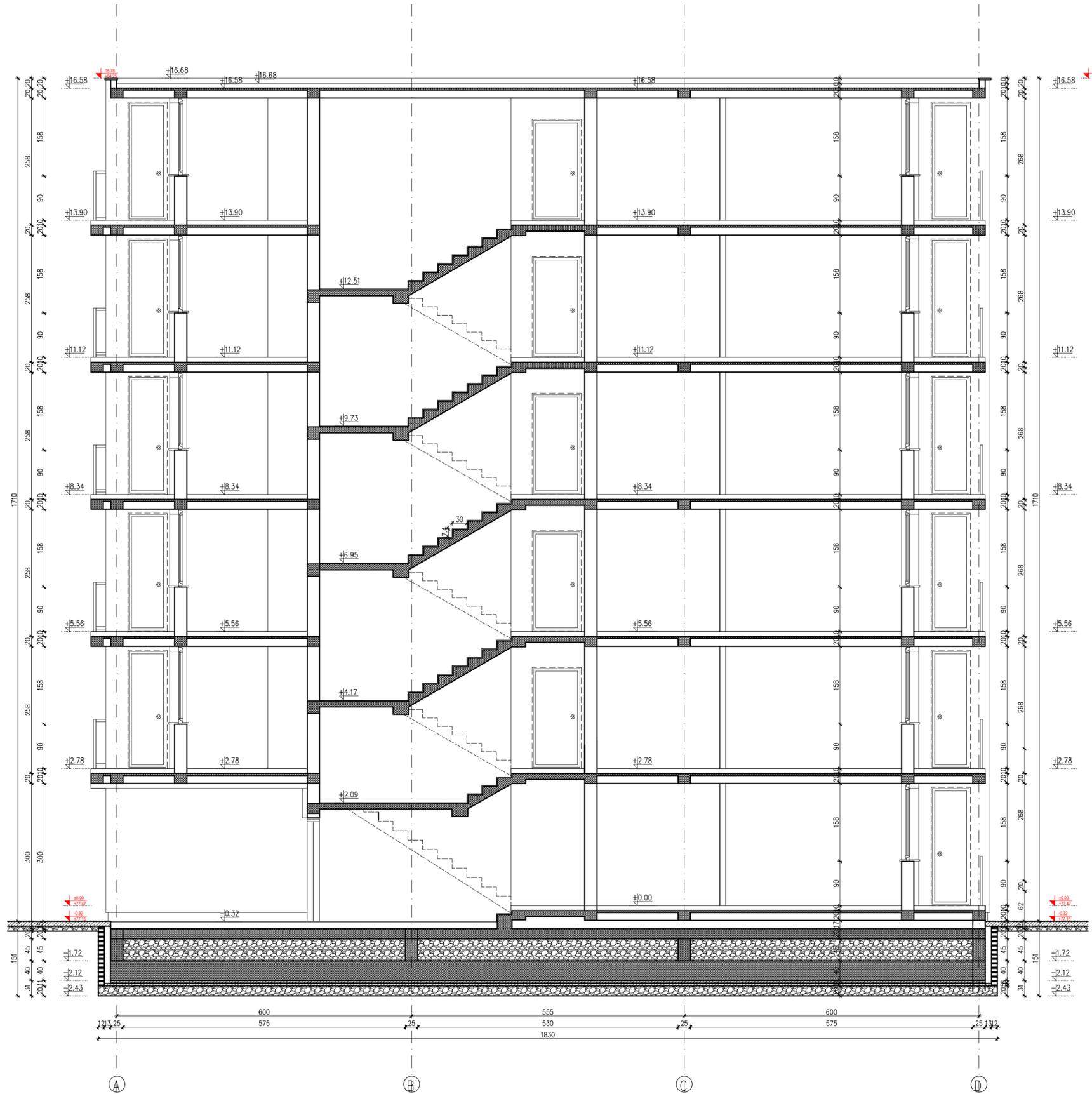
Одговорни пројектант: Марија М. Милвојевић Дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: "Jelovac constructions company" ДОО Карловић Ул. Горњанска Бр. 103а, Карловић
Пројектант-сарадник:	Објекат: Стамбено - пословни објекат (П+4+П) Објекат бр. 1 - I ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шинановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Назив цртежа: ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Размер: 1:100
Број пројекта: ИДР-ЖК-08/25	Датум: јуни 2025.
	Број цртежа: 6



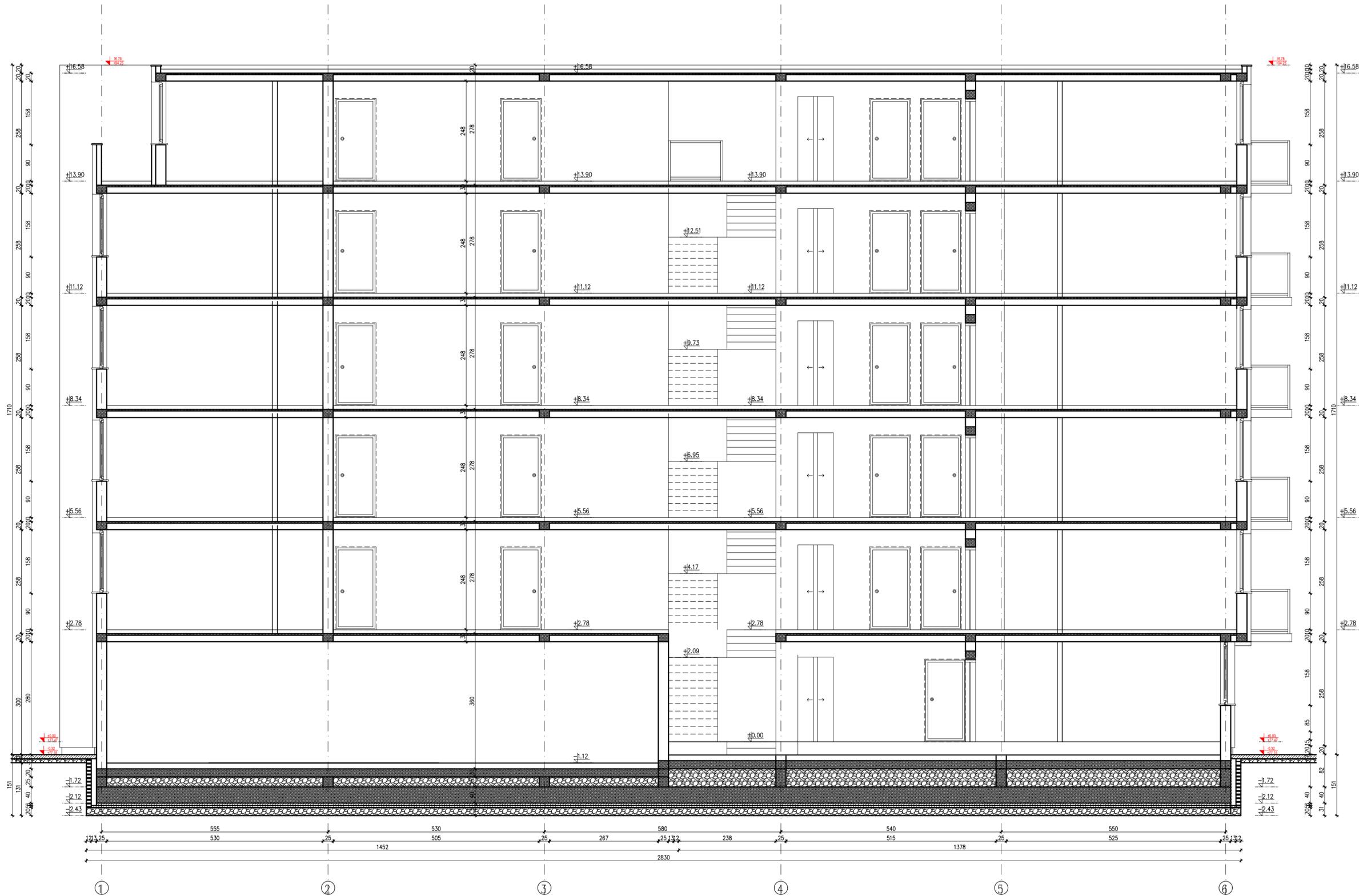
LEGENDA :
 Neprohodna terasa



SMB PRO-ING DOO RUMA Adresa: Aleksa Šantića 100, Ruma, SRB E-mail: smb.pro.ing@gmail.com Tel: 064/16-90-830	
Одговорни пројектант: Марија М. Милivojeвић Дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: "Jelovac constructions company" ДОО Карловић Ул. Горњанска бр. 103а, Карловић
Пројектант-сарадник: Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Објекат: Стамбено - пословни објекат (П+4-Пс) -Објекат бр. 1- 1 ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шмановци
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Назив цртежа: ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ
Број пројекта: ИДР-ЖК-08/25	Датум: август 2025.
Размер: 1:100	Број цртежа: 7

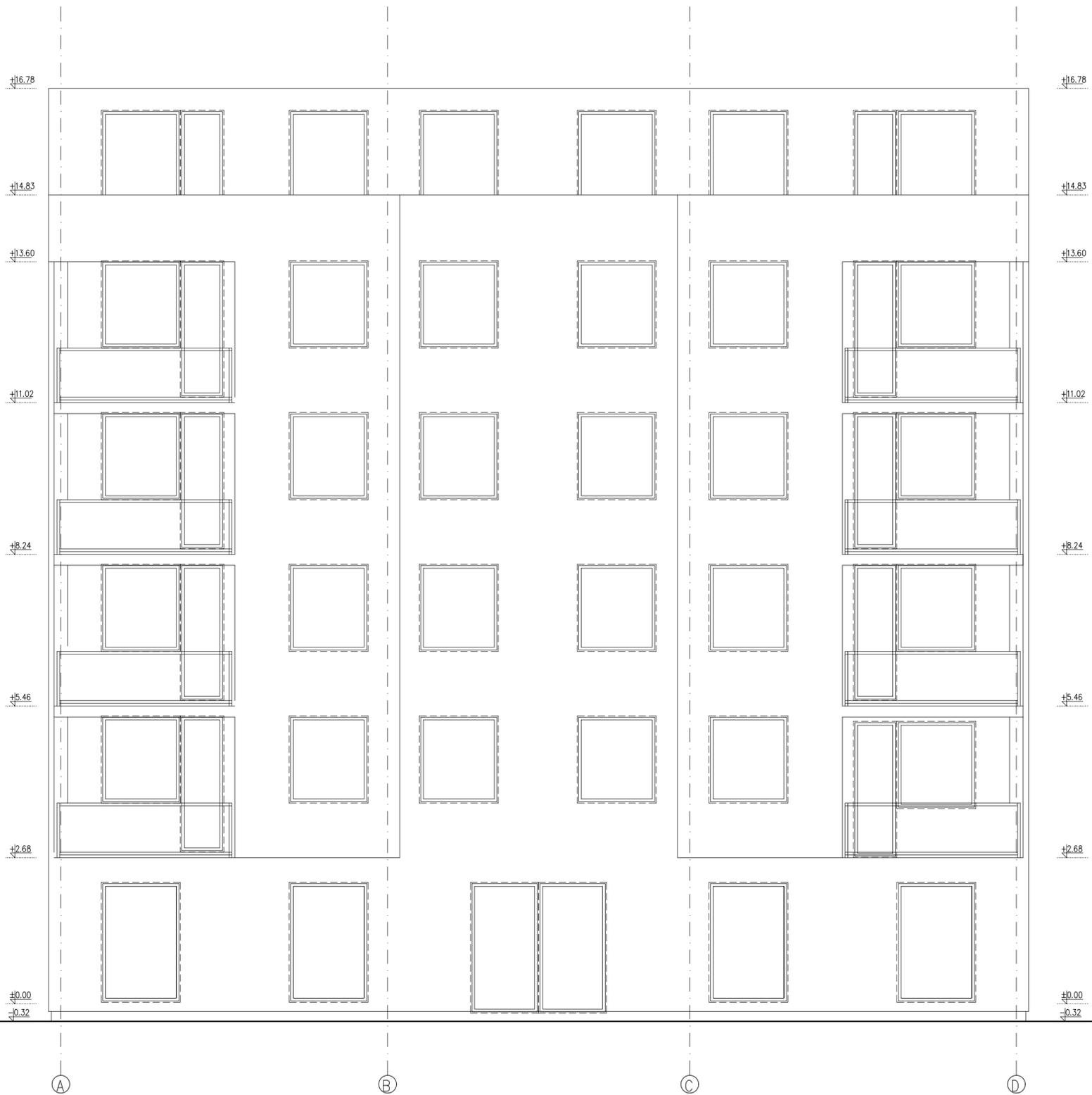


 SMB PRO-ING DOO RUMA Adresa: Alekse Santića 100, Ruma, SRB E-mail: smb.pro.ing@gmail.com Tel: 064/16-90-830	
Одговорни пројектант: Марија М. Милivojeвић Билд. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: "Jelovac constructions company" DOO Карловић Ул. Горњанска бр. 103а, Карловић
Пројектант-сарадник: Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Објекат: Стамбено - пословни објекат (П+4-Пс) Објекат бр. 1-1 ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шимановци
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Назив цртежа: ПРЕСЕК А-А
Број пројекта: ИДР-Ж-08/25	Датум: август 2025.
Размера: 1:100	Број цртежа: 8



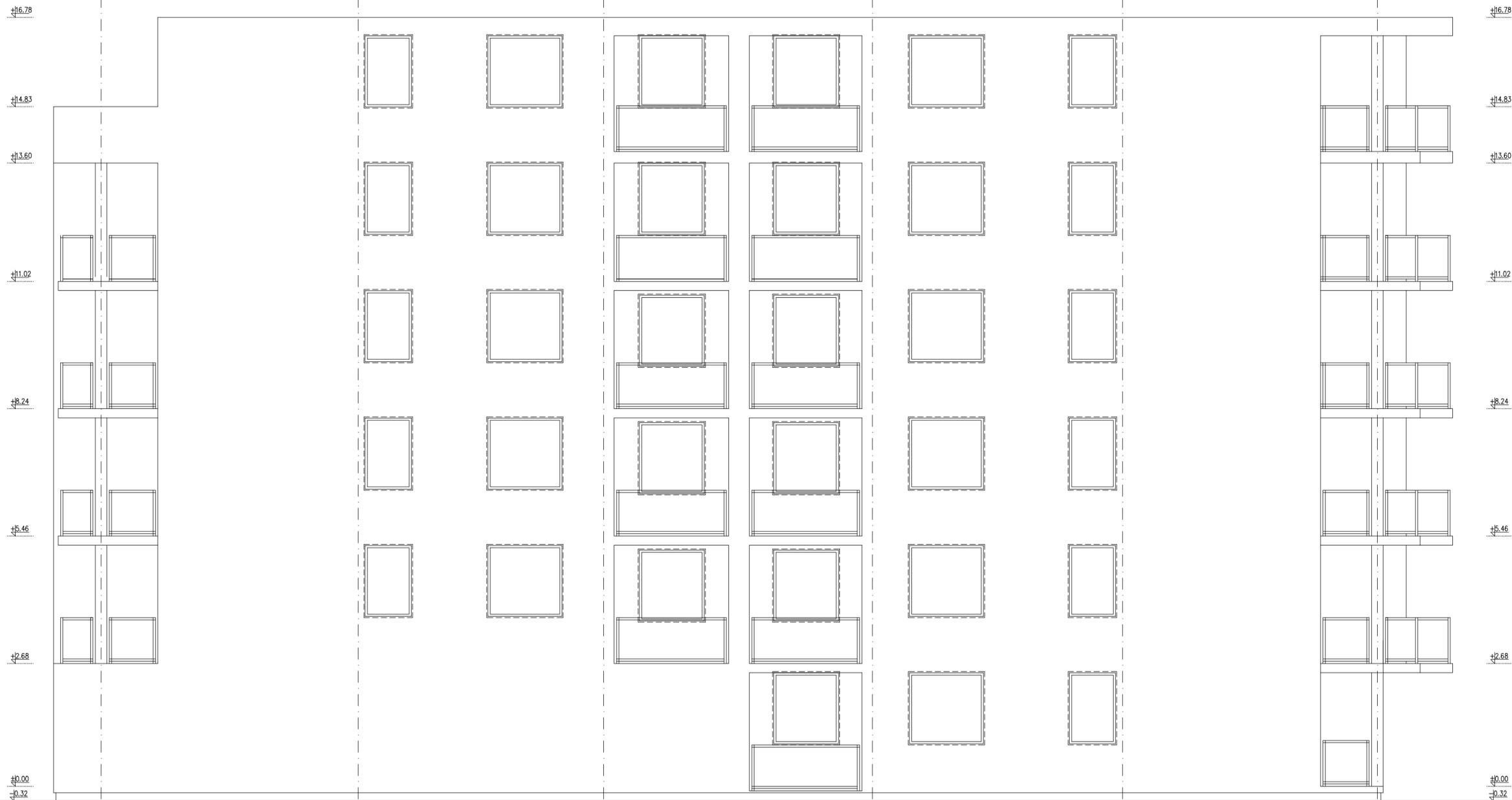
SMB PRO-ING DOO RUMA
 Adresa: Alekse Santica 100, Ruma, SRB
 E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
 Tel: 064/16-90-830

Одговорни пројектант: Марија М. Миливојевић дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: "Jelovics constructions сарадњу" ДОО Карловић Ул. Горњанска бр. 103а, Карловић
Пројектант-сарадник:	Објекат: Стамбено - пословни објекат (П+4+Пс) -Објекат бр. 1-Т ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шинановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Назив цртежа: ПРЕСЕК Б-Б
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Број цртежа: 9
Број пројекта: ИДР-ЈК-08/25	Датум: август 2025.
Размера: 1:100	

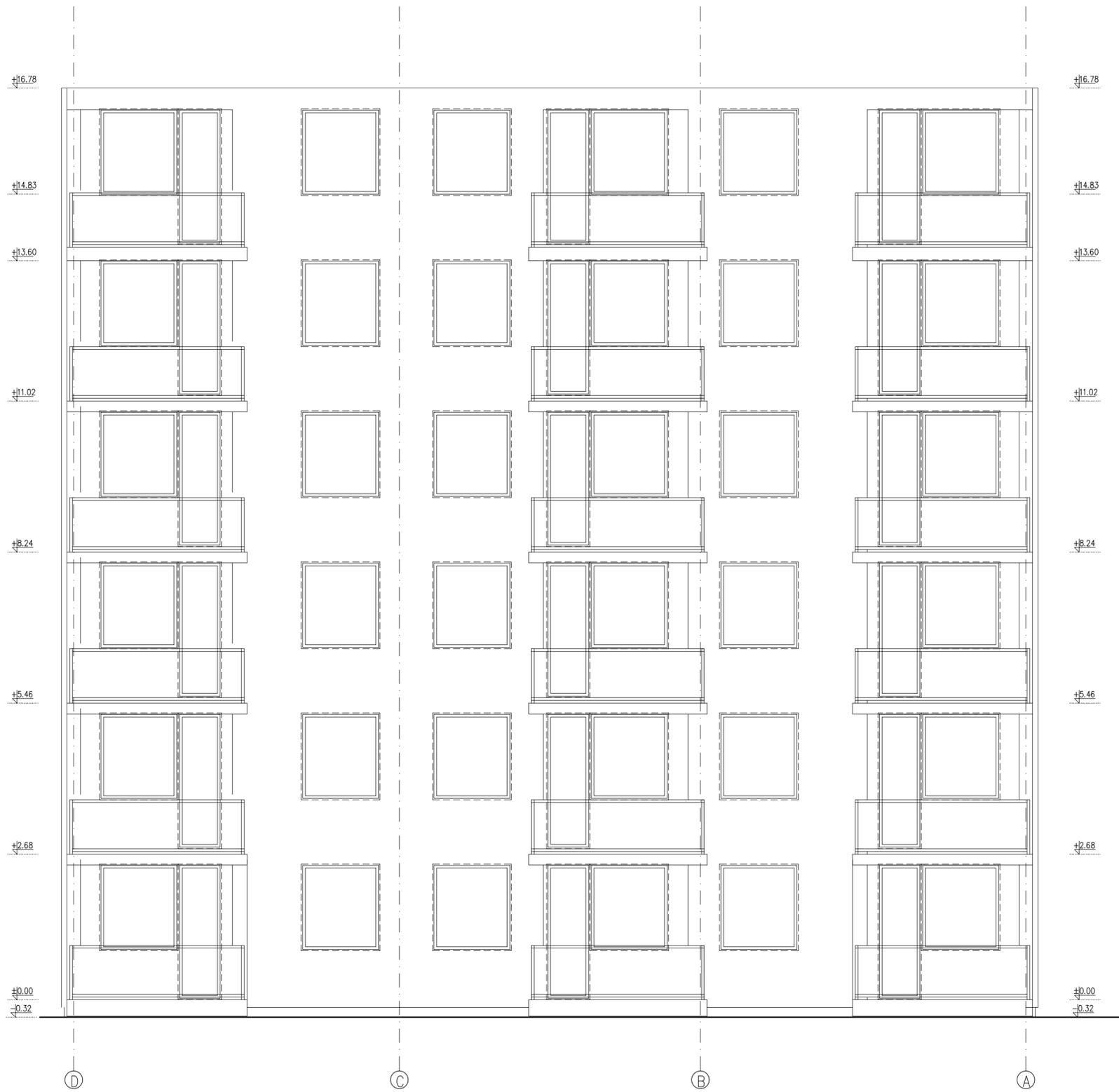


SMB PRO-ING DOO RUMA
 Adresa: Alekse Santića 100, Ruma, SRB
 E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
 Tel: 064/16-90-830

Одговорни пројектант: Марија М. Милivoјевић Дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: "Jelovac constructions сатрану" ДОО Карловић Ул. Горњанска бр. 103а, Карловић
Пројектант-сарадник:	Објекат: Стамбено - пословни објекат (П+4-Пс) -Објекат бр. 1-1 ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шмановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Назив цртежа: ЈУГОЗАПДНИ ИЗГЛЕД
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Број пројекта: ИДР-ЈК-08/25
Датум: август 2025.	Број цртежа: 10
Размера: 1:100	



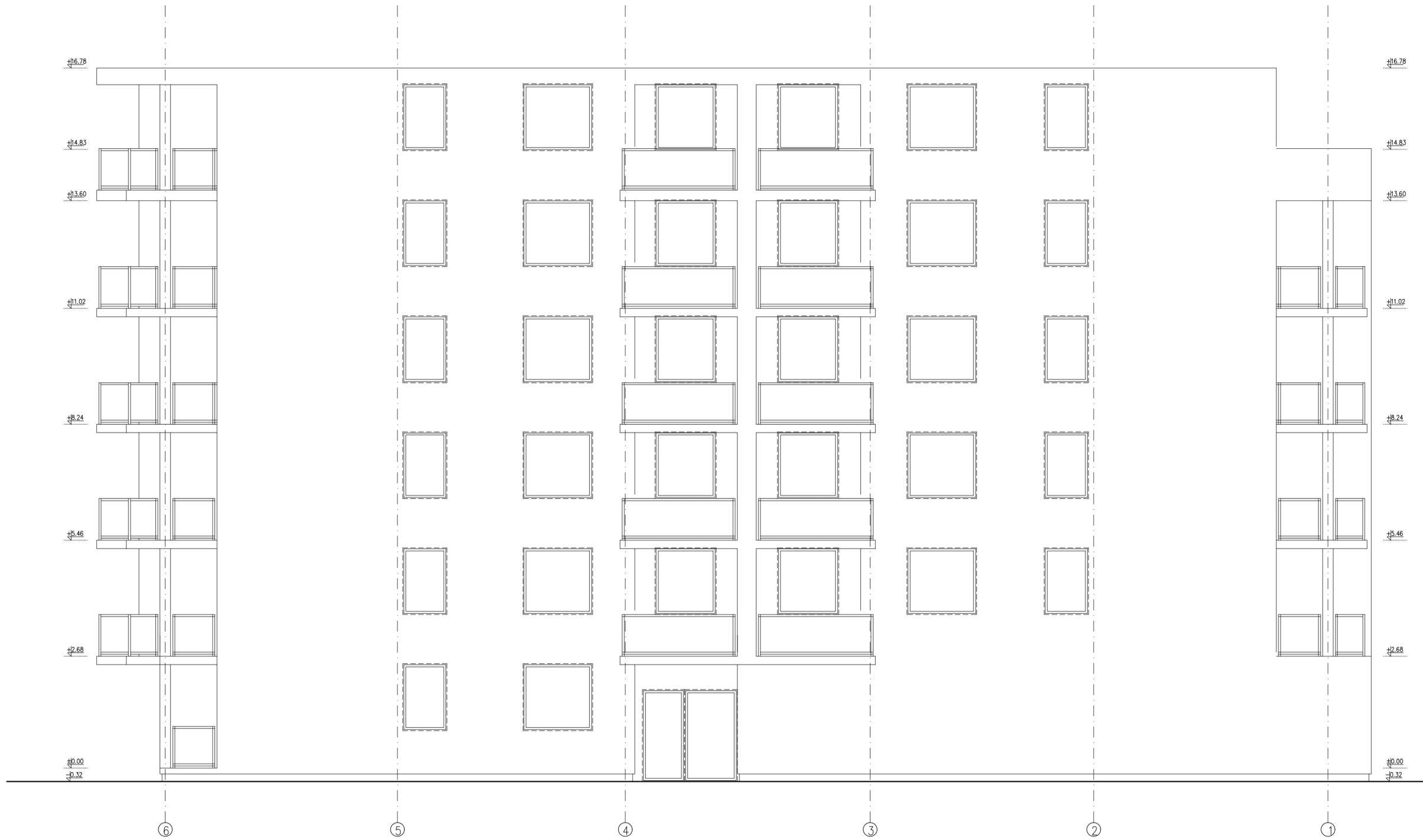
 SMB PRO-ING DOO RUMA Adresa: Alekse Šantića 100, Ruma, SRB E-mail: smb.pro.ing@gmail.com Tel: 064/16-90-830	
Одговорни пројектант: Марија М. Миливојевић дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: "Jelovac constructions company" DOO Карловић Ул. Горњанска бр. 103а, Карловић
Пројектант-сарадник: 	Објекат: Стамбено - пословни објекат (П+4+Пс) -Објекат бр. 1-1 ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шинановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Назив цртежа: ЈУГОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Назив цртежа: ЈУГОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД
Број пројекта: ИДР-ЈК-08/25	Датум: август 2025.
Размера: 1:100	Број цртежа: 11



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

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

Број пројекта: ИДР-ЈК-08/25	Датум: август 2025.	Размера: 1:100	Број цртежа: 12
--------------------------------	------------------------	-------------------	--------------------



 SMB PRO-ING DOO RUMA Adresa: Alekse Santica 100, Ruma, SRB E-mail: smb.pro.ing@gmail.com Tel: 064/16-90-830	
Одговорни пројектант: Марија М. Милivojeвић дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: "Jelovac constructions company" DOO Карловић Ул. Горњанска бр. 103а, Карловић
Пројектант-сарадник: 	Објекат: Стамбено - пословни објекат (П+4+Пс) -Објекат бр. 1-1 ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шинановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Назив цртежа: СЕВЕРЗАПАДНИ ИЗГЛЕД
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Датум: август 2025.
Број пројекта: ИДР-ЈК-08/25	Број цртежа: 13



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

Адреса: Рума, Алексе Шантића 100

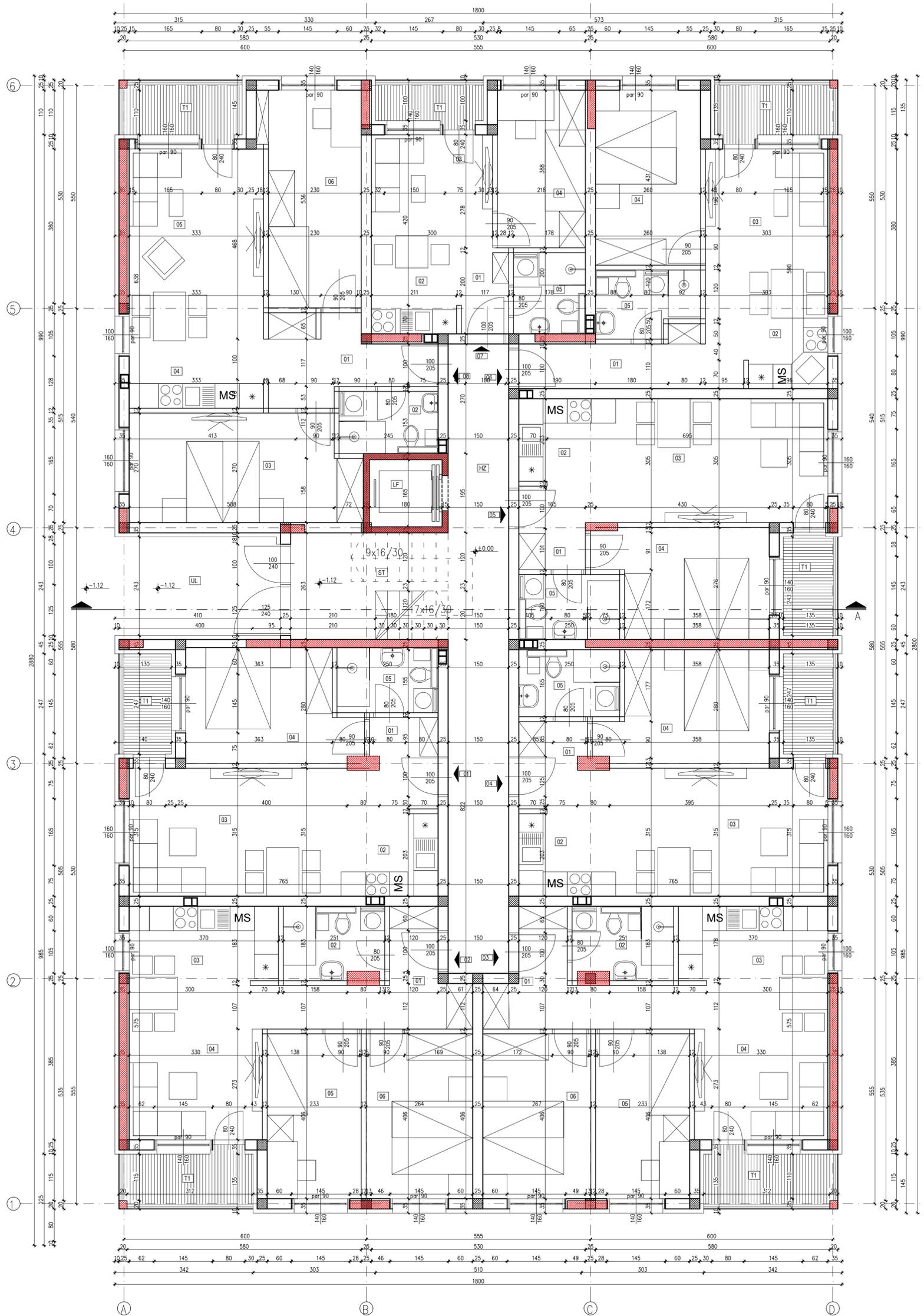
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111

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 = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 01				
O1	HODNIK	3.59	8.13	keramička pločice
O2	KUHINJA	4.87	8.85	keramička pločice
O3	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.56	18.70	keramička pločice
O4	SPAVAČA SOBA	11.17	14.36	keramička pločice
O5	KUPATLO	3.99	8.19	keramička pločice
T1	TERASA	3.21	7.54	keramička pločice
UKUPNO		44.39		
STAN 02				
O1	HODNIK	7.95	15.46	keramička pločice
O2	KUPATLO	4.40	8.83	keramička pločice
O3	KUHINJA	6.77	10.96	keramička pločice
O4	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	12.88	14.54	keramička pločice
O5	SPAVAČA SOBA	9.50	12.78	keramička pločice
O6	SPAVAČA SOBA	10.69	13.40	keramička pločice
T1	TERASA	4.41	9.34	keramička pločice
UKUPNO		56.60		
STAN 03				
O1	HODNIK	7.99	16.46	keramička pločice
O2	KUPATLO	4.40	8.80	keramička pločice
O3	KUHINJA	6.77	10.96	keramička pločice
O4	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	12.86	14.57	keramička pločice
O5	SPAVAČA SOBA	9.45	12.78	keramička pločice
O6	SPAVAČA SOBA	10.84	13.46	keramička pločice
T1	TERASA	4.41	9.30	keramička pločice
UKUPNO		56.72		
STAN 04				
O1	HODNIK	3.32	7.93	keramička pločice
O2	KUHINJA	5.07	8.85	keramička pločice
O3	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.44	18.30	keramička pločice
O4	SPAVAČA SOBA	10.77	14.36	keramička pločice
O5	KUPATLO	4.13	8.30	keramička pločice
T1	TERASA	3.33	7.64	keramička pločice
UKUPNO		44.06		
STAN 05				
O1	HODNIK	3.51	7.66	keramička pločice
O2	KUHINJA	4.87	8.85	keramička pločice
O3	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.10	keramička pločice
O4	SPAVAČA SOBA	10.74	14.38	keramička pločice
O5	KUPATLO	4.00	8.19	keramička pločice
T1	TERASA	3.20	7.56	keramička pločice
UKUPNO		43.09		

PRIZEMLJE				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 06				
O1	HODNIK	6.52	14.33	keramička pločice
O2	KUHINJA	3.53	7.64	keramička pločice
O3	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.18	15.65	keramička pločice
O4	SPAVAČA SOBA	11.20	13.62	keramička pločice
O5	KUPATLO	3.95	8.59	keramička pločice
T1	TERASA	4.11	8.80	keramička pločice
UKUPNO		42.49		
STAN 07				
O1	HODNIK	2.34	6.34	keramička pločice
O2	KUHINJA	3.26	7.46	keramička pločice
O3	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	9.81	12.80	keramička pločice
O4	SPAVAČA SOBA	8.45	12.11	keramička pločice
O5	KUPATLO	3.56	7.56	keramička pločice
T1	TERASA	2.66	7.33	keramička pločice
UKUPNO		30.08		
STAN 08				
O1	HODNIK	7.08	14.63	keramička pločice
O2	KUPATLO	3.74	7.96	keramička pločice
O3	SPAVAČA SOBA	14.84	16.89	keramička pločice
O4	KUHINJA	4.99	9.65	keramička pločice
O5	DN. SOBA, TRPEZARIJA	16.25	16.41	keramička pločice
O6	SPAVAČA SOBA	12.72	15.92	keramička pločice
T1	TERASA	4.11	8.79	keramička pločice
UKUPNO		63.73		
UKUPNO NETO PLOVRSINA STANOVA		381.16		
B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
UL	ULAZ	9.96	13.06	keramička pločice
HZ	HODNIK ZGRADE	23.29	34.05	keramička pločice
LF	LIFT	2.97	6.90	keramička pločice
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10.25	13.05	keramička pločice
UKUPNO		46.47		
UKUPNO NETO PLOVRSINA PRIZEMLJA		427.63		
UKUPNO BRUTO PLOVRSINA PRIZEMLJA		501.00		



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. Милвојевић
Дипл. инж. арх.
300 0090 15

Проектант-сарадник:

Инвеститор:
"Јеловас constructions"
с.п.р.т. ДОО
Карловић
Ул. Горјанска бр. 103а,
Карловић

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

Проектант:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
(ИДР)

Ознака и назив дела
пројекта:
1-АРХИТЕКТУРА

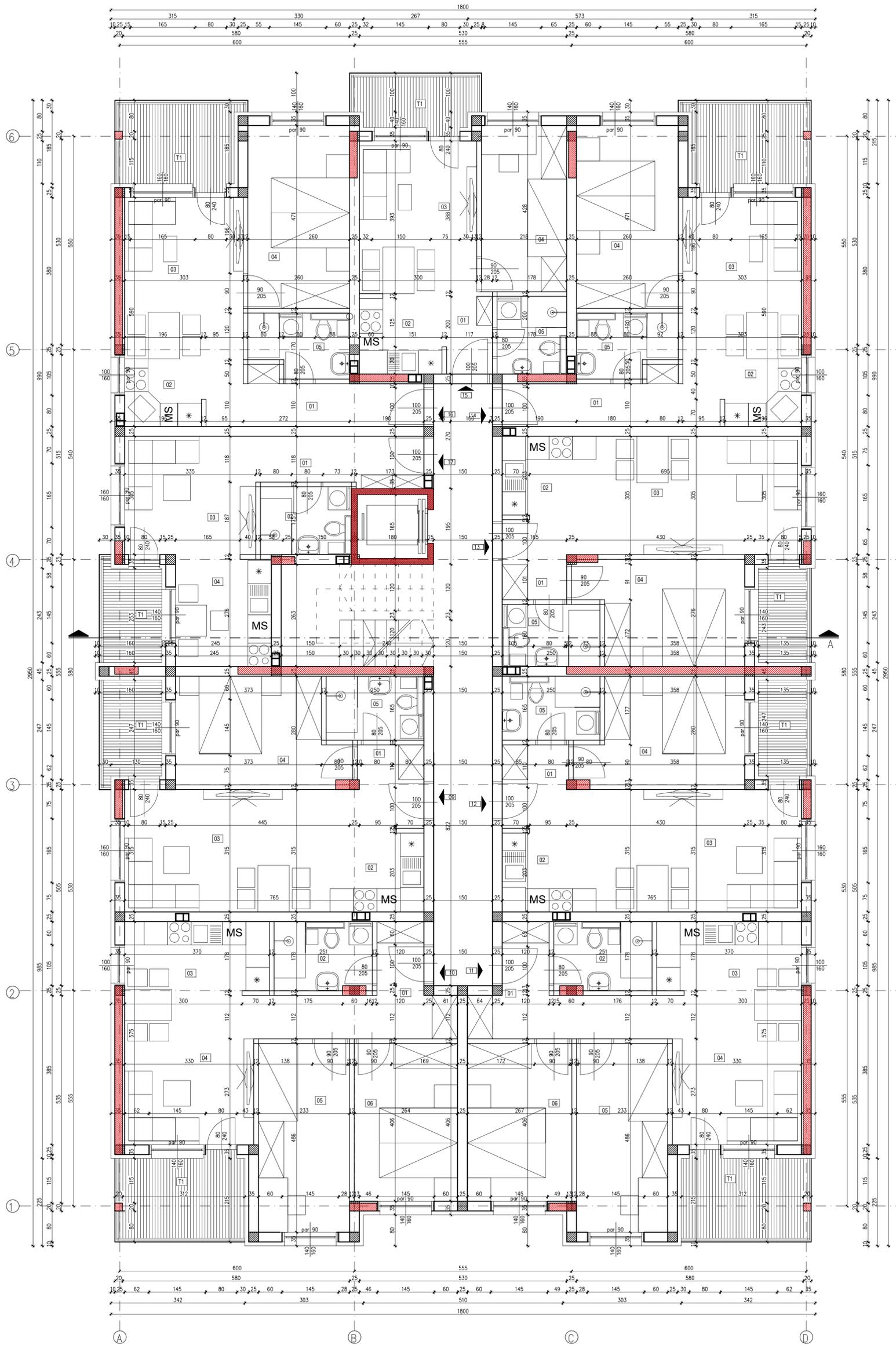
Назив цртежа:
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

Број пројекта:
ИДР-ЈК-08/25

Датум:
СЕПТЕМБАР 2025.

Размера:
1:100

Број цртежа:
1



I SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m²	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	SPAVAČA 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	SPAVAČA SOBA	11.32	14.37	keramičke ploče
06	SPAVAČA 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	SPAVAČA SOBA	11.32	14.37	keramičke ploče
06	SPAVAČA 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	SPAVAČA 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	SPAVAČA 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		

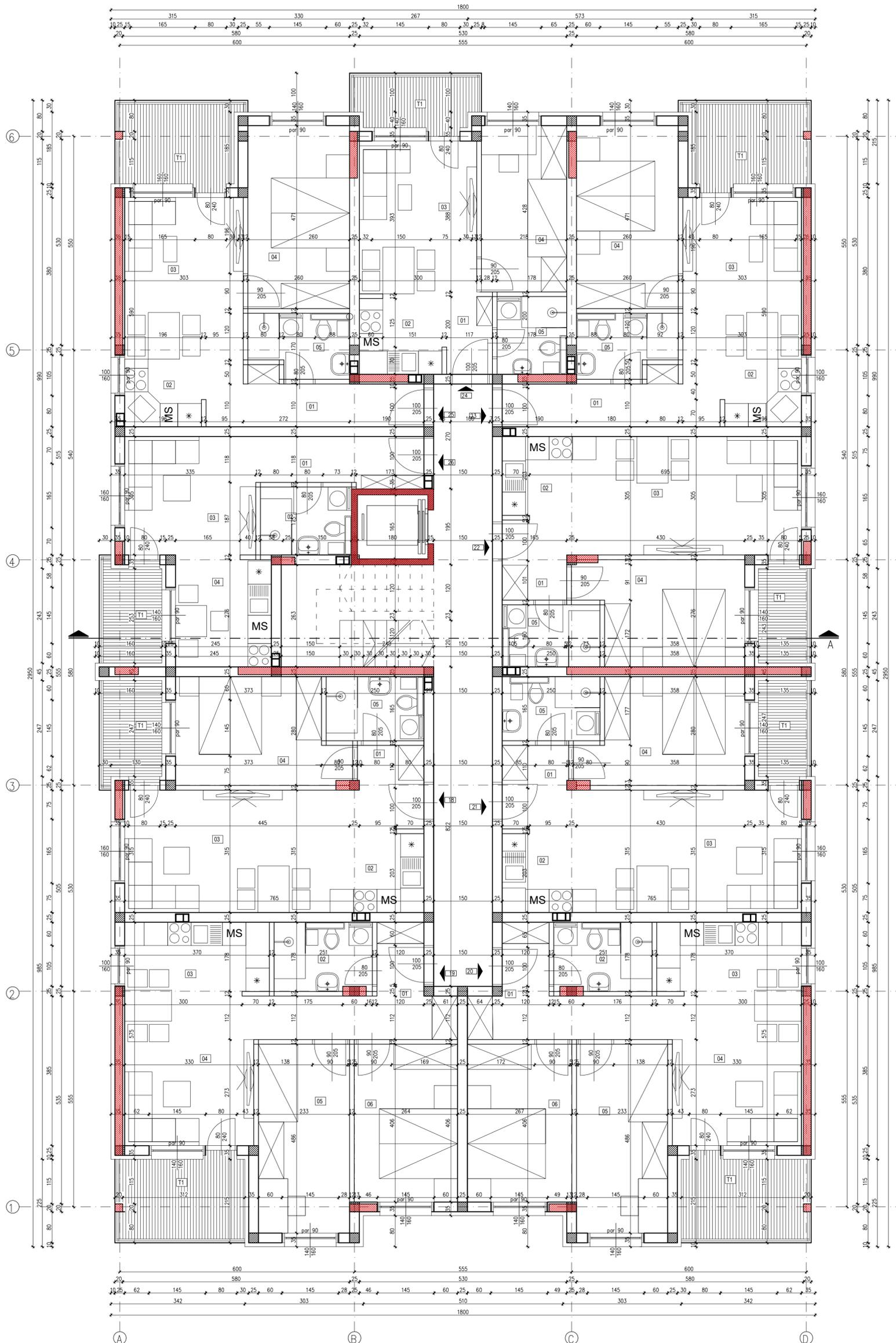
I SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	O = m²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 14				
01	HODNIK	6.52	14.34	keramičke ploče
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramičke ploče
04	SPAVAČA SOBA	12.24	14.62	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramičke ploče
T1	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	SPAVAČA SOBA	9.33	12.91	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramičke ploče
T1	TERASA	4.43	9.33	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	SPAVAČA 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 PLOVRSNA STANOVA		414.13		
B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
HZ	HODNIK ZGRADE	23.25	34.00	keramičke ploče
LF	LIFT	2.97	6.50	keramičke ploče
ST	STEPENISNI PROSTOR	10.25	13.05	keramičke ploče
UKUPNO		36.47		
UKUPNO NETO PLOVRSNA I SPRATA		450.60		
UKUPNO BRUTO PLOVRSNA I SPRATA		527.00		



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

PRO-ING

Одговорни пројектант: Марија М. Милivojeвић Дипл. инж. арх. 300 ОРОУ 15	Инвеститор: "Јеловас constructions company" ДОО Карловић Ул. Горњанска бр. 103а, Карловић
Пројектант-сарадник:	Објекат: Вишеспоредни стамбени објекат (П-4+Пс) Објекат бр. 2- II ФАЗА на к.п. бр. 455/7 ЈО Шмановици
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Назив цртежа: ОСНОВА I СПРАТА
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Број цртежа: 2
Број пројекта: ИДР-ЈК-08/25	Датум: СЕПТЕМБАР 2025.
Размера: 1:100	Број цртежа: 2



II SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORJE	P = m ²	O = m ²	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	SPAVAČA 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	SPAVAČA SOBA	11.32	14.37	keramičke ploče
06	SPAVAČA 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	SPAVAČA SOBA	11.32	14.37	keramičke ploče
06	SPAVAČA 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	SPAVAČA 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	SPAVAČA 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		

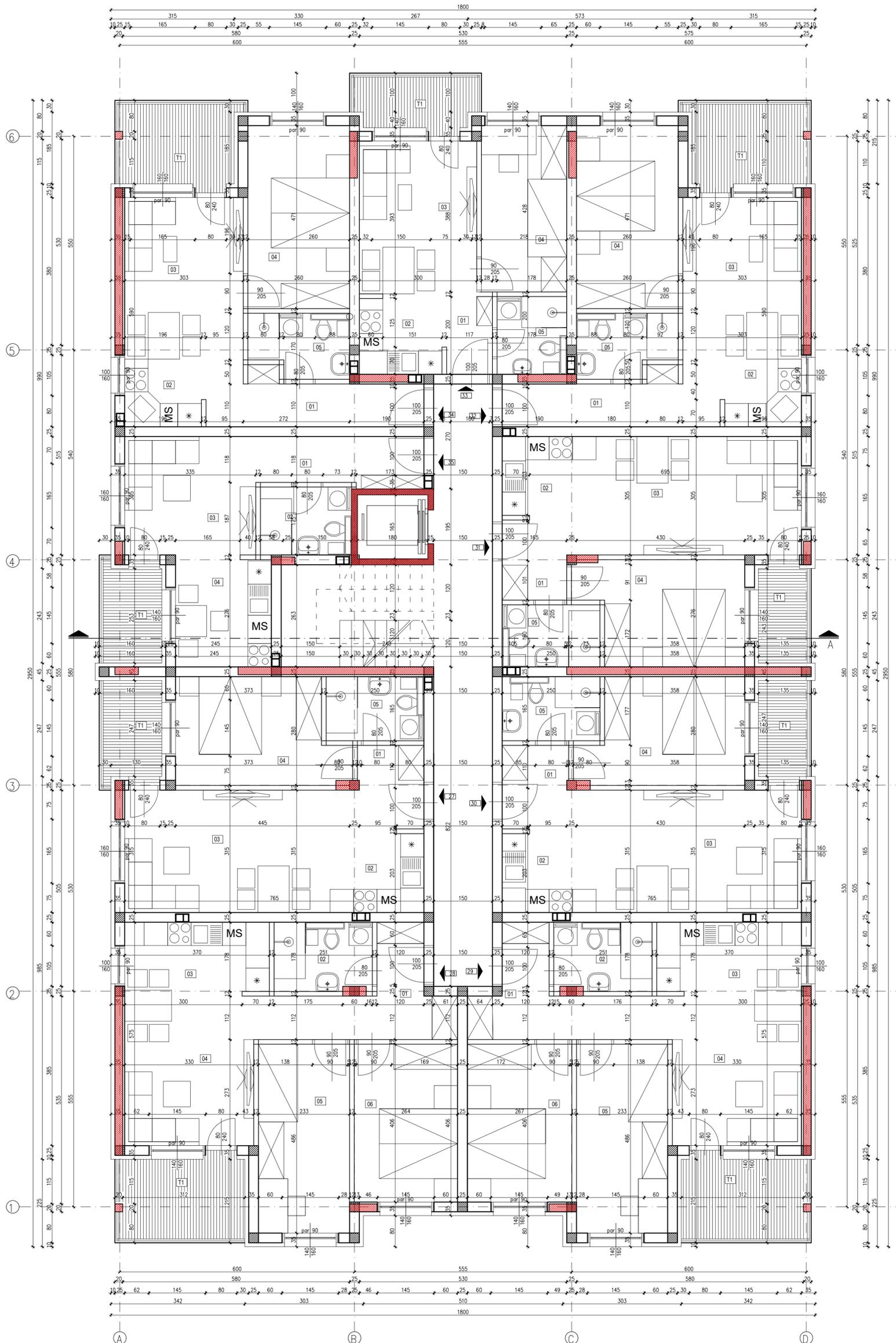
II SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 23				
01	HODNIK	6.52	14.34	keramičke ploče
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramičke ploče
04	SPAVAČA SOBA	12.24	14.62	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramičke ploče
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	SPAVAČA SOBA	9.33	12.91	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramičke ploče
T1	TERASA	4.43	9.33	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	SPAVAČA 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 PLOVRSNA STANOVA		414.13		
B - ZAJEDNIČKE PROSTORJE				
HZ	HODNIK ZGRADE	23.25	34.00	keramičke ploče
LF	LIFT	2.97	6.50	keramičke ploče
ST	STEPENISNI PROSTOR	10.25	13.05	keramičke ploče
UKUPNO		36.47		
UKUPNO NETO PLOVRSNA I SPRATA		450.60		
UKUPNO BRUTO PLOVRSNA I SPRATA		527.00		



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

СМБ ПРО-ИНГ

Одговорни пројектант: Марија М. Миливојевић Дипл. инж. арх. 300 090/15	Инвеститор: "Јеловас constructions company" ДОО Карловић Ул. Горњанска бр. 103а, Карловић
Пројектант-сарадник:	Објекат: Вишеспоредни стамбени објекат (П-4+Пс) Објекат бр. 2- II ФАЗА на к.п. бр. 455/7 ЈО Шмановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Назив цртежа: ОСНОВА II СПРАТА
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Број цртежа: 3
Број пројекта: ИДР-ЈК-08/25	Датум: СЕПТЕМБАР 2025.
Размера: 1:100	Број цртежа: 3



III SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m ²	O = m ²	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	SPAVAČA 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	SPAVAČA SOBA	11.32	14.37	keramičke ploče
06	SPAVAČA 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	SPAVAČA SOBA	11.32	14.37	keramičke ploče
06	SPAVAČA 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	SPAVAČA 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	SPAVAČA 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		

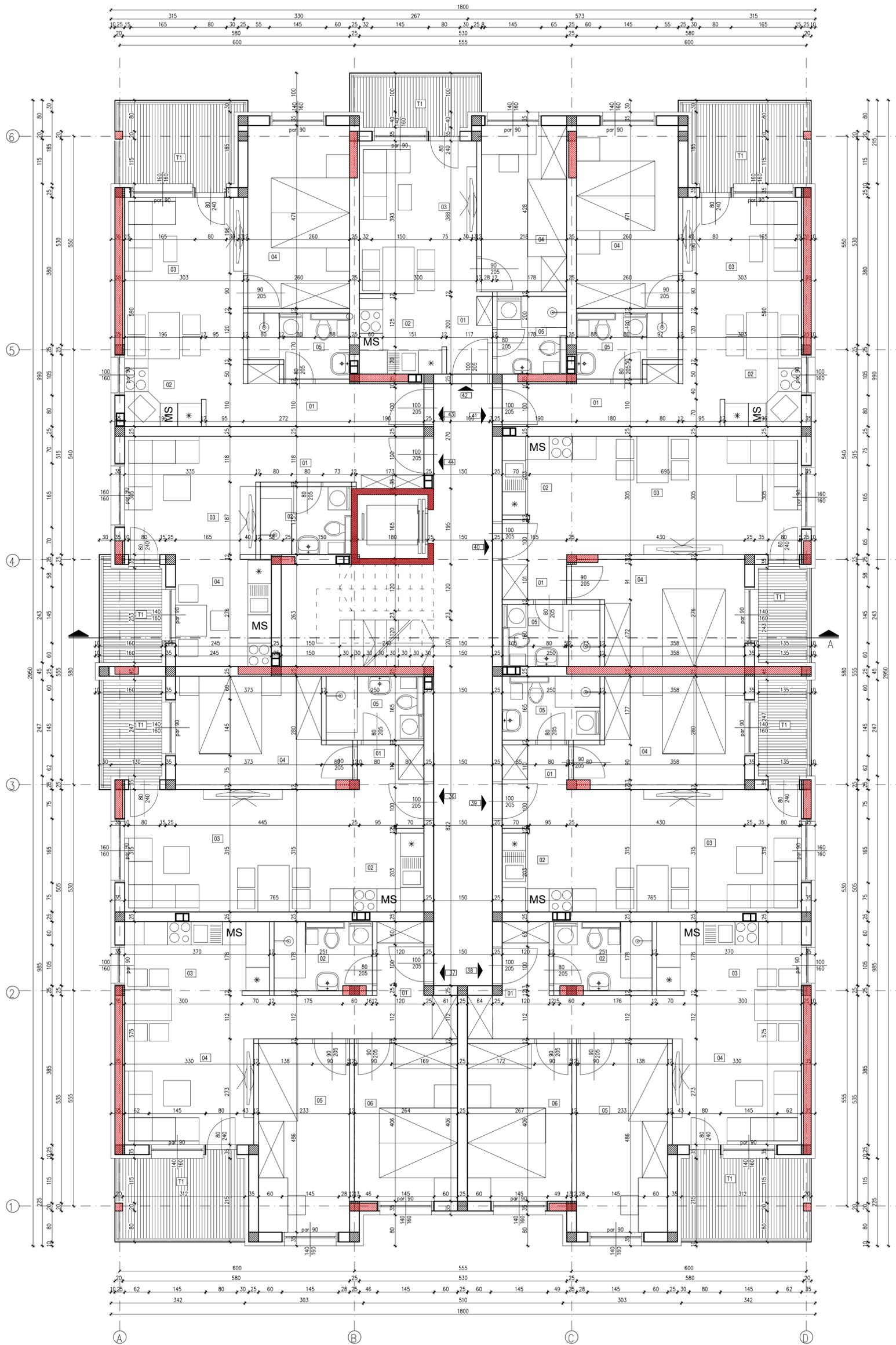
III SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 32				
01	HODNIK	6.52	14.34	keramičke ploče
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramičke ploče
04	SPAVAČA SOBA	12.24	14.62	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramičke ploče
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	SPAVAČA SOBA	9.33	12.91	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramičke ploče
T1	TERASA	4.43	9.33	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	SPAVAČA 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 PLOVRSNA STANOVA		414.13		
B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
HZ	HODNIK ZGRADE	23.25	34.00	keramičke ploče
LF	LIFT	2.97	6.50	keramičke ploče
ST	STEPENISNI PROSTOR	10.25	13.05	keramičke ploče
UKUPNO		36.47		
UKUPNO NETO PLOVRSNA I SPRATA		450.60		
UKUPNO BRUTO PLOVRSNA I SPRATA		527.00		



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

PRO-ING

Одговорни пројектант: Марија М. Милivojeвић Дипл. инж. арх. 300/090/15	Инвеститор: "Јеловас constructions company" ДОО Карловић Ул. Горњанска бр. 103а, Карловић
Пројектант-сарадник:	Објекат: Вишеспоредни стамбени објекат (П-4+Пс) Објекат бр. 2- II ФАЗА на и.п. бр. 455/7 ЈО Шмановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Назив цртежа: ОСНОВА III СПРАТА
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Број цртежа: 4
Број пројекта: ИДР-ЈК-08/25	Датум: СЕПТЕМБАР 2025.
Размера: 1:100	Број цртежа: 4



IV SPRAT			
OZN	NAMENA PROSTORJE	P = m ²	O = m ²
A - STAMBENI PROSTOR			
STAN 36			
O1	HODNIK	3.65	7.69
O2	KUHINJA	5.07	9.09
O3	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20
O4	SPAVAČA SOBA	11.25	14.66
O5	KUPATILO	4.12	8.29
T1	TERASA	4.05	8.84
UKUPNO		45.37	
STAN 37			
O1	HODNIK	8.11	16.46
O2	KUPATILO	4.43	8.83
O3	KUHINJA	6.58	10.96
O4	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54
O5	SPAVAČA SOBA	11.32	14.37
O6	SPAVAČA SOBA	10.71	13.40
T1	TERASA	7.07	11.43
UKUPNO		61.28	
STAN 38			
O1	HODNIK	8.11	16.46
O2	KUPATILO	4.43	8.80
O3	KUHINJA	6.59	10.96
O4	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57
O5	SPAVAČA SOBA	11.32	14.37
O6	SPAVAČA SOBA	10.84	13.46
T1	TERASA	7.07	11.40
UKUPNO		61.45	
STAN 39			
O1	HODNIK	3.70	7.93
O2	KUHINJA	4.87	8.85
O3	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30
O4	SPAVAČA SOBA	10.83	14.36
O5	KUPATILO	4.13	8.30
T1	TERASA	3.33	7.64
UKUPNO		44.23	
STAN 40			
O1	HODNIK	3.51	7.75
O2	KUHINJA	4.87	8.83
O3	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20
O4	SPAVAČA SOBA	10.74	14.06
O5	KUPATILO	3.99	8.20
T1	TERASA	3.27	7.34
UKUPNO		43.15	

IV SPRAT			
OZN	NAMENA PROSTORJE	P = m ²	O = m ²
A - STAMBENI PROSTOR			
STAN 41			
O1	HODNIK	6.52	14.34
O2	KUHINJA	3.53	7.64
O3	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65
O4	SPAVAČA SOBA	12.24	14.62
O5	KUPATILO	3.95	8.59
T1	TERASA	6.60	11.59
UKUPNO		46.05	
STAN 42			
O1	HODNIK	2.34	6.34
O2	KUHINJA	4.46	8.60
O3	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99
O4	SPAVAČA SOBA	9.33	12.91
O5	KUPATILO	3.56	7.56
T1	TERASA	4.43	9.33
UKUPNO		35.96	
STAN 43			
O1	HODNIK	6.52	14.33
O2	KUHINJA	3.53	7.64
O3	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66
O4	SPAVAČA SOBA	12.24	14.62
O5	KUPATILO	3.95	8.59
T1	TERASA	6.60	11.66
UKUPNO		46.05	
STAN 44			
O1	HODNIK	5.36	11.29
O2	KUPATILO	4.07	8.15
O3	DNEVNA SOBA	10.21	12.80
O4	KUHINJA, TRPEZARIJA	6.96	10.66
T1	TERASA	3.99	8.76
UKUPNO		30.59	
UKUPNO NETO PLOŠTINA STANOVA		414.13	
B - ZAJEDNIČKE PROSTORJE			
HZ	HODNIK, ZGRADE	23.25	34.00
LF	LIFT	2.97	6.50
ST	STEPENISNI PROSTOR	10.25	13.05
UKUPNO		36.47	
UKUPNO NETO PLOŠTINA I SPRATA		450.60	
UKUPNO BRUTO PLOŠTINA I SPRATA		527.00	



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

Одговорни пројектант:
Марија М. Миливојевић
Дипл. инж. арх.
300/090/15

Пројектант-сарадник:

Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
(ИДР)

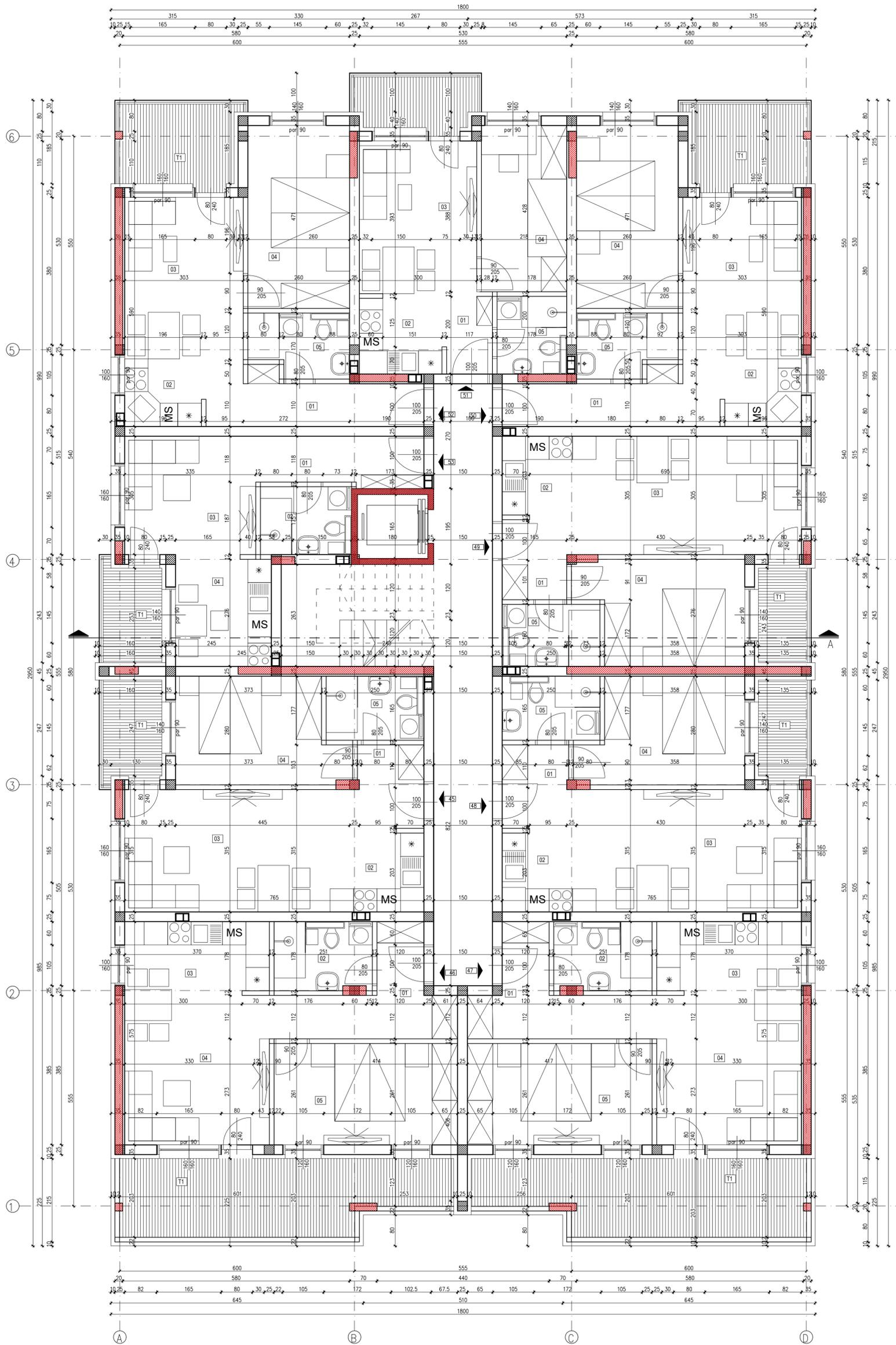
Ознака и назив дела пројекта:
1-АРХИТЕКТУРА

Инвеститор:
"Јеловас constructions company" ДОО
Карловић
Ул. Горњанска бр. 103а,
Карловић

Објекат:
Вишеспоредни стамбени објекат
(П-4+Пс)
Објекат бр. 2- II ФАЗА
на к.п. бр. 455/7 ЈО Шмановци

Назив цртежа:
ОСНОВА IV СПРАТА

Број пројекта: ИДР-ЈК-08/25 Датум: СЕПТЕМБАР 2025. Размера: 1:100 Број цртежа: 5



POVUCENI SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 45				
01	HODNIK	3.69	7.69	keramička plošica
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramička plošica
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramička plošica
04	SPAVAČA SOBA	11.25	14.66	keramička plošica
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramička plošica
T1	TERASA	4.05	8.84	keramička plošica
UKUPNO		45.37		
STAN 46				
01	HODNIK	7.88	15.66	keramička plošica
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramička plošica
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramička plošica
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	14.60	15.34	keramička plošica
05	SPAVAČA SOBA	12.24	14.60	keramička plošica
UKUPNO		45.51		
T1	TERASA	15.31	21.13	keramička plošica
UKUPNO STAN 46		60.82		
STAN 47				
01	HODNIK	7.70	15.72	keramička plošica
02	KUPATILO	4.43	8.84	keramička plošica
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramička plošica
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	14.60	15.34	keramička plošica
05	SPAVAČA SOBA	12.31	14.65	keramička plošica
UKUPNO		45.63		
T1	TERASA	15.34	21.19	keramička plošica
UKUPNO STAN 47		60.97		
STAN 48				
01	HODNIK	3.70	7.83	keramička plošica
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramička plošica
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramička plošica
04	SPAVAČA SOBA	10.83	14.36	keramička plošica
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramička plošica
T1	TERASA	3.33	7.64	keramička plošica
UKUPNO		44.23		
STAN 49				
01	HODNIK	3.51	7.75	keramička plošica
02	KUHINJA	4.87	8.83	keramička plošica
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramička plošica
04	SPAVAČA SOBA	10.74	14.06	keramička plošica
05	KUPATILO	3.99	8.20	keramička plošica
T1	TERASA	3.27	7.34	keramička plošica
UKUPNO		43.15		

POVUCENI SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 50				
01	HODNIK	6.52	14.34	keramička plošica
02	KUPATILO	3.53	7.64	keramička plošica
03	KUHINJA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramička plošica
04	DNEVNA SOBA	12.24	14.62	keramička plošica
05	SPAVAČA SOBA	3.95	8.59	keramička plošica
T1	TERASA	6.60	11.59	keramička plošica
UKUPNO		46.05		
STAN 51				
01	HODNIK	2.34	6.34	keramička plošica
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramička plošica
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramička plošica
04	SPAVAČA SOBA	9.33	12.91	keramička plošica
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramička plošica
T1	TERASA	4.43	9.93	keramička plošica
UKUPNO		35.96		
STAN 52				
01	HODNIK	6.52	14.33	keramička plošica
02	KUPATILO	3.53	7.64	keramička plošica
03	KUHINJA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramička plošica
04	DNEVNA SOBA	12.24	14.62	keramička plošica
05	SPAVAČA SOBA	3.95	8.59	keramička plošica
T1	TERASA	6.60	11.66	keramička plošica
UKUPNO		46.05		
STAN 53				
01	HODNIK	5.36	11.29	keramička plošica
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramička plošica
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramička plošica
04	KUHINJA, TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramička plošica
T1	TERASA	3.99	8.76	keramička plošica
UKUPNO		30.59		
UKUPNO NETO PLOŠNINA STANOVA				
		413.19		
B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
HZ	HODNIK ZGRADE	23.25	34.00	keramička plošica
LF	LEFT	2.97	6.90	keramička plošica
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10.25	13.05	keramička plošica
UKUPNO		36.47		
UKUPNO NETO PLOŠNINA POVUCENOG SPRATA		449.66		
UKUPNO BRUTO PLOŠNINA POVUCENOG SPRATA		528.00		



СМБ ПРО-ИНГ
СМБ ПРО-ИНГ DOO RUMA
 Adresa: Alekse Santica 100, Ruma, SRB
 E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
 Tel: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:
 Марија М. Милivojeвић
 Дипл. инж. арх.
 300 ОРОД 15

Пројектант-сарадник:
 Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

Ознака и назив дела пројекта:
1-АРХИТЕКТУРА

Инвеститор:
 "Јеловас constructions company" ДОО
 Карловић
 Ул. Гоњињска бр. 103а,
 Карловић

Објекат:
 Вишеспратни стамбени објекат (П-4+ПС)
 -Објекат бр. 2- II ФАЗА
 на н.п. бр. 455/7 ЈО Шмановци

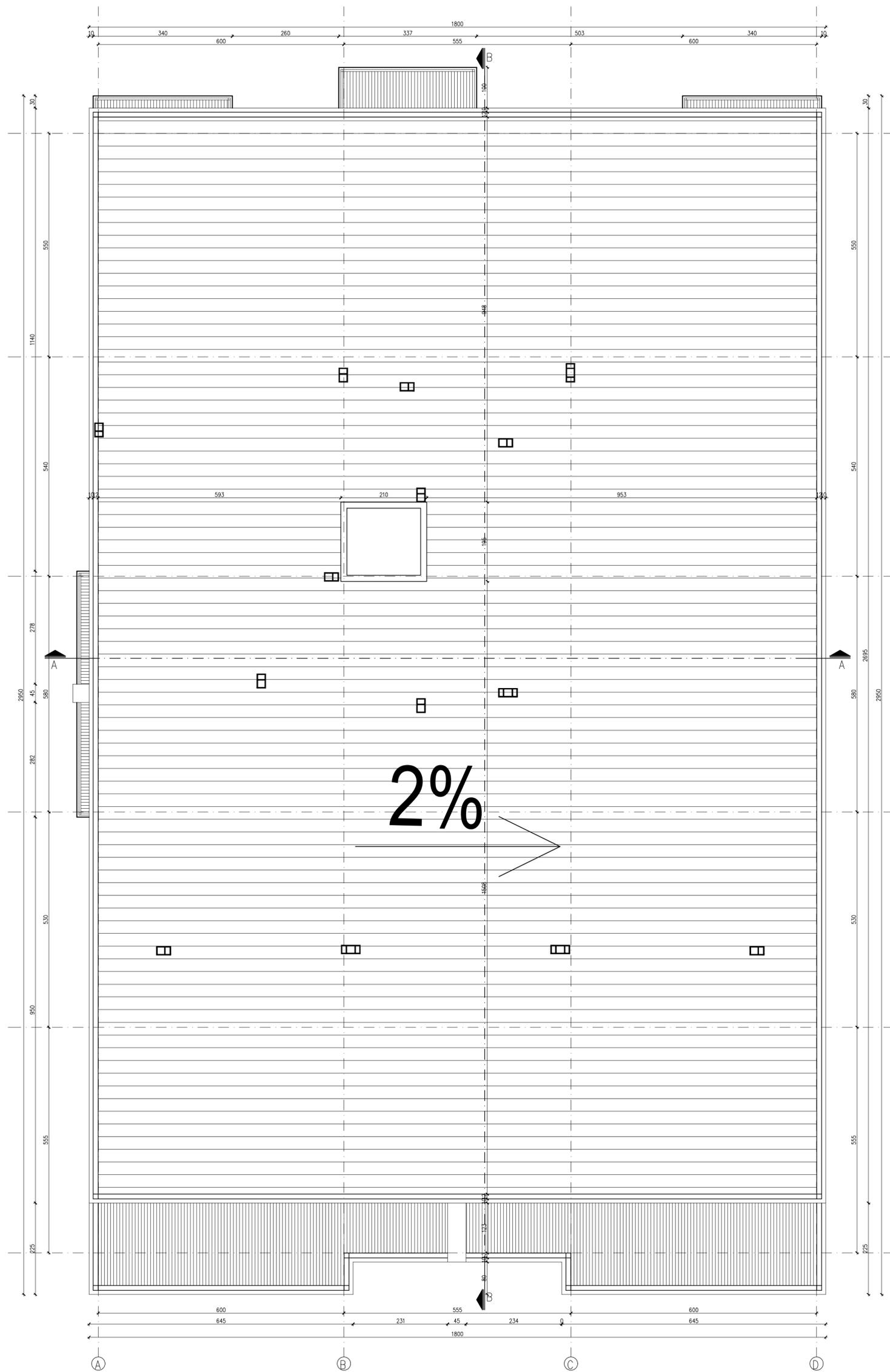
Назив цртежа:
ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

Број пројекта:
 ИДР-ЈК-08/25

Датум:
 СЕПТЕМБАР 2025.

Размера:
 1:100

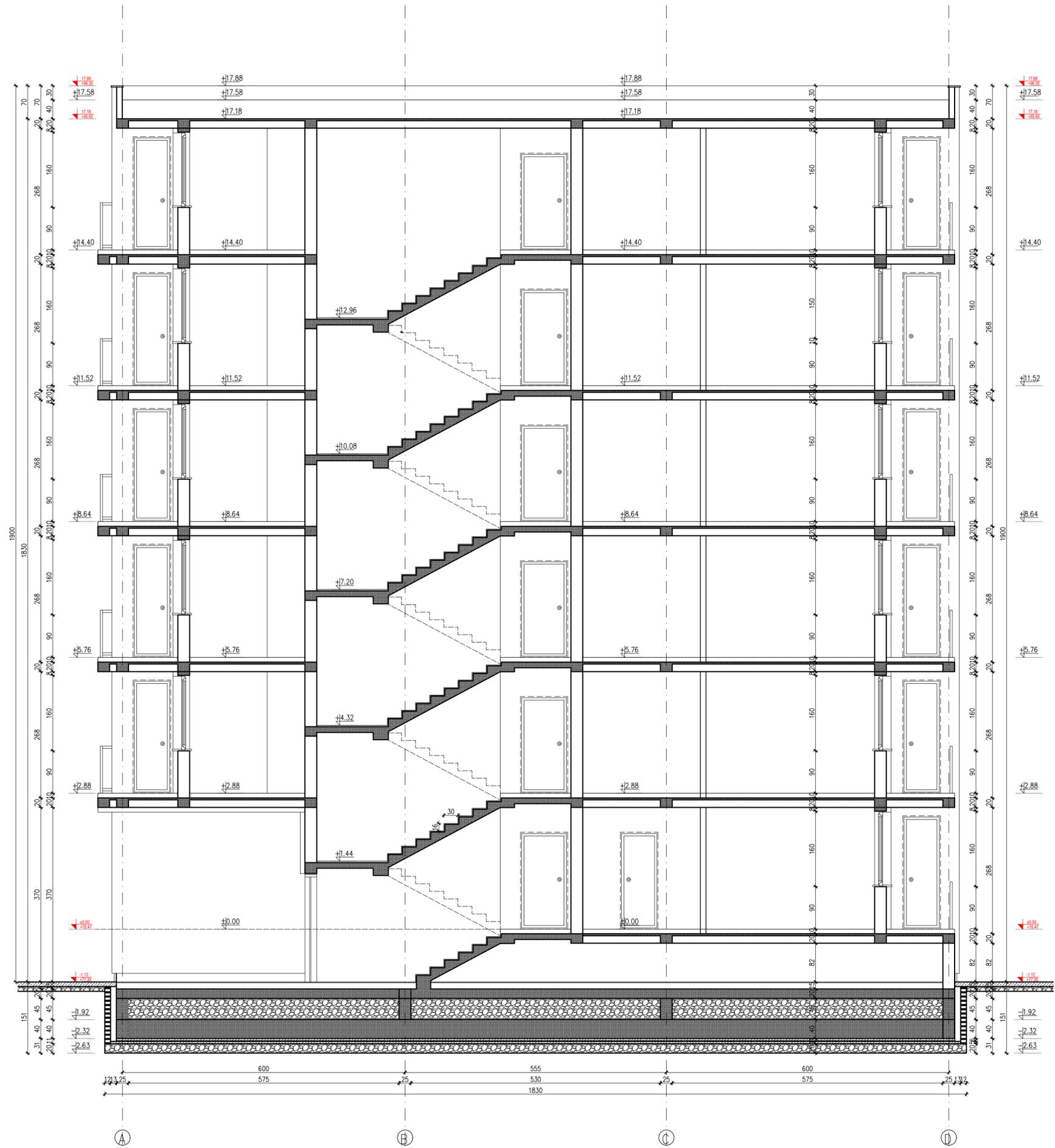
Број цртежа:
 6



LEGENDA:
 Neprohodna terasa



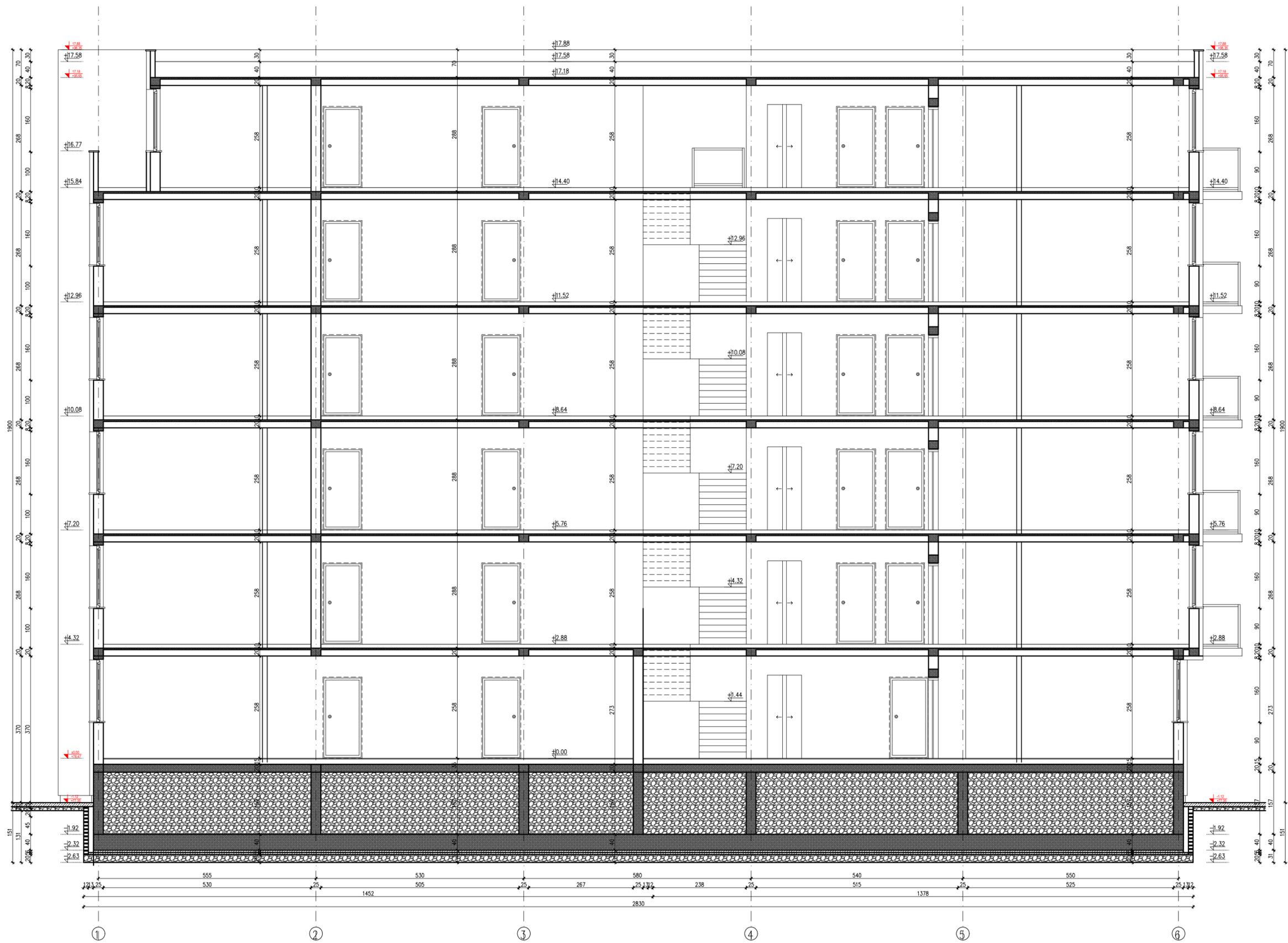
 SMB PRO-ING DOO RUMA Adresa: Alekse Santica 100, Ruma, SRB E-mail: smb.pro.ing@gmail.com Tel: 064/16-90-830	
Одговорни пројектант: Марија М. Миливојевић Дипл. инж. арх. 300 0200 15	Инвеститор: "Jelovac constructions company" DOO Карловић Ул. Гоњњанска бр. 103а, Карловић
Пројектант-сарадник: Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Објекат: Вишеспореднички стамбени објекат (П+4+ПК) -Објекат бр. 2- II ФАЗА на к.п. бр. 455/7 ЈО Шмановци
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Назив цртежа: ОСНОВА КРОВНИХ РАВИНИ
Број пројекта: ИДР-ЈК-08/25	Датум: СЕПТЕМБАР 2025.
Размера: 1:100	Број цртежа: 7



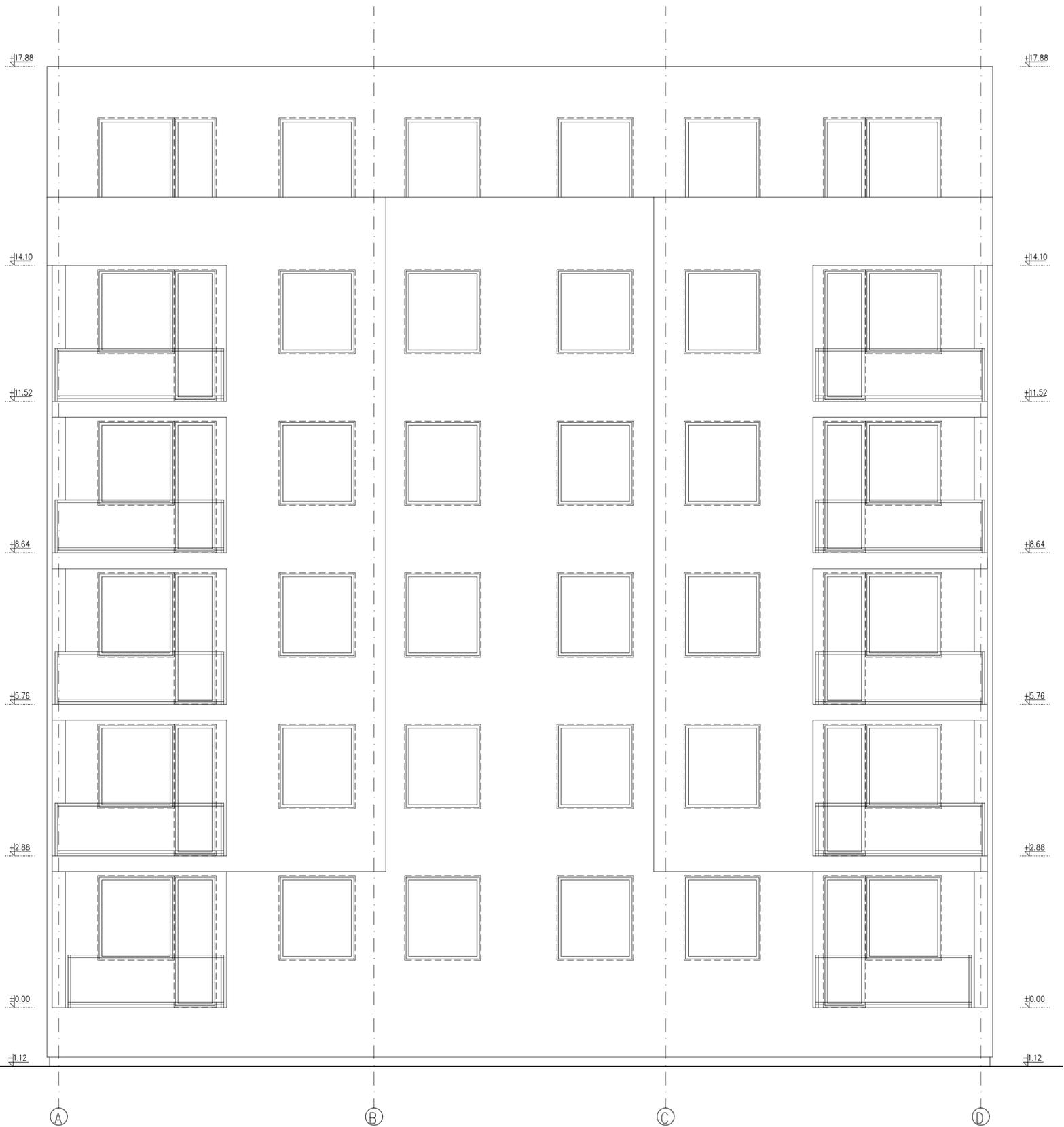
SMB PRO-ING DOO RUMA
 Adresa: Alekse Santića 100, Ruma, SRB
 E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
 Tel: 064/16-90-830

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

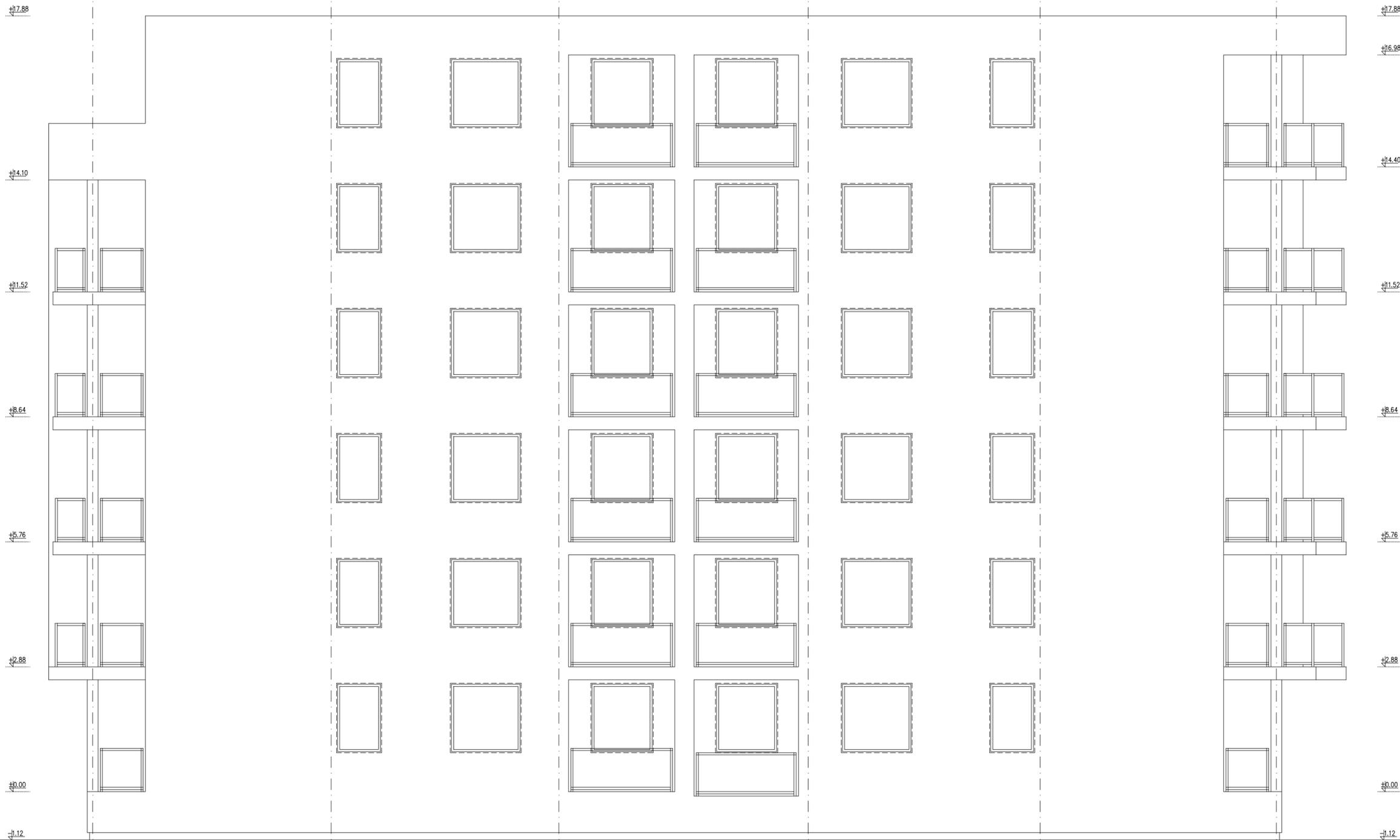
Број пројекта: ИДР-ЈК-08/25 Датум: СЕПТЕМБАР 2025. Размера: 1:100 Број цртежа: 8



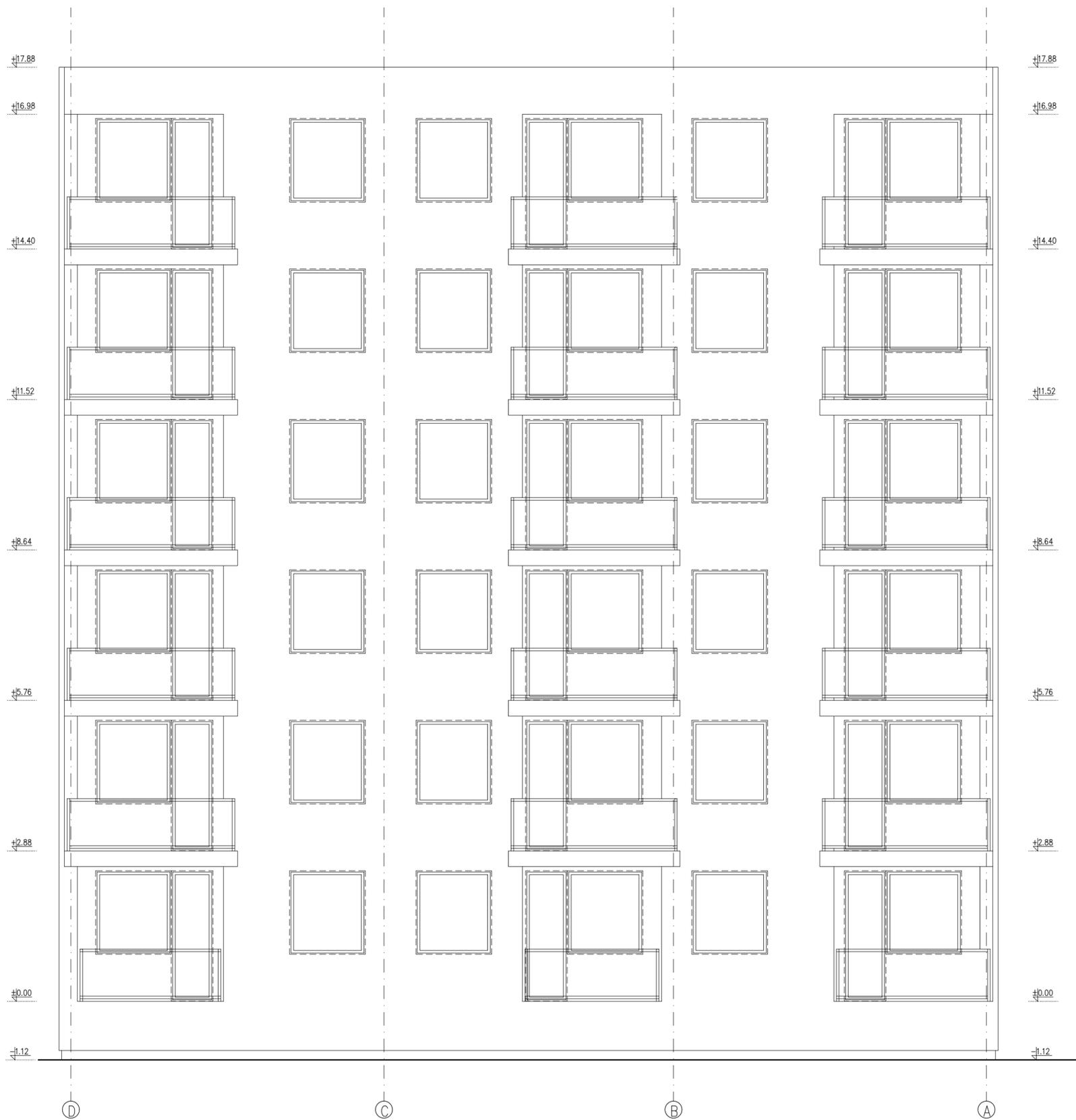
SMB PRO-ING DOO RUMA Adresa: Alekse Šantića 100, Ruma, SRB E-mail: smb.pro.ing@gmail.com Tel: 064/16-90-830	
Одговорни пројектант: Марија М. Милићевић Дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: "Jelovac constructions company" DOO Карловић Ул. Горњанска бр. 103а, Карловић
Пројектант-сарадник: Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Објекат: Вишеспоредни стамбени објект (П4-Пс) Објект бр. 2- II ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шмановци
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Назив цртежа: ПРЕСЕК Б-Б
Број пројекта: ИДР-Ж-08/25	Датум: СЕПТЕМБАР 2025.
Размера: 1:100	Број цртежа: 9



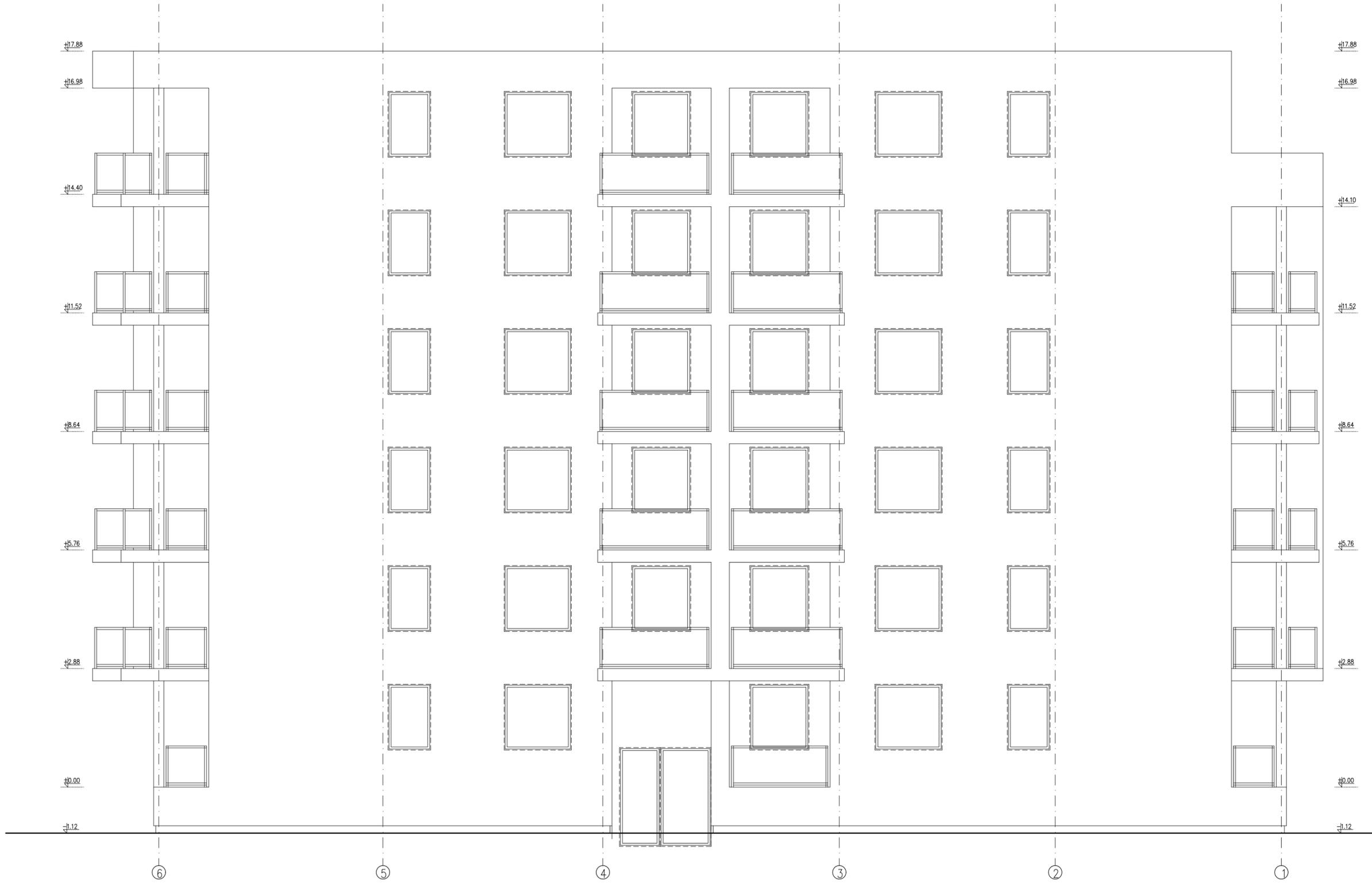
 SMB PRO-ING DOO RUMA Adresa: Alekse Santića 100, Ruma, SRB E-mail: smb.pro.ing@gmail.com Tel: 064/16-90-830	
Одговорни пројектант: Марија М. Миливојевић Дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: "Jelovac constructions сарају" ДОО Карловчић Ул. Горњанска бр. 103а, Карловчић
Пројектант-сарадник: 	Објекат: Вишепородични стамбени објекат (П+4-Пс) -Објекат бр. 2- II ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шмановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Назив цртежа: ЈУГОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Број пројекта: ИДР-ЈК-08/25
Датум: СЕПТЕМБАР 2025.	Број цртежа: 10
Размера: 1:100	



 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. 200 0090 15	Инвеститор: "Jelovac constructions company" DOO Карловић Ул. Горњанска бр. 103а, Карловић
Пројектант-сарадник: 	Објекат: Вишеспоредни стамбени објект (П+4-Пс) Објект бр. 2- II ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шмановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Назив цртежа: ЈУГОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Назив цртежа: ЈУГОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД
Број пројекта: ИДР-Ж-08/25	Датум: СЕПТЕМБАР 2025.
Размера: 1:100	Број цртежа: 11



 SMB PRO-ING DOO RUMA Adresa: Alekse Santića 100, Ruma, SRB E-mail: smb.pro.ing@gmail.com Tel: 064/16-90-830	
Одговорни пројектант: Марија М. Миливојевић инж. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: "Jelovac constructions сарапу" ДОО Карловић Ул. Горњанска бр. 103а, Карловић
Пројектант-сарадник:	Објекат: Вишеспородични стамбени објекат (П+4Пс) -Објекат бр. 2- II ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шмановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Назив цртежа: СЕВЕРОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Број пројекта: ИДР-ЈК-08/25
Датум: СЕПТЕМБАР 2025.	Број цртежа: 12
Размера: 1:100	



 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. Милivojeвић Дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: "Jelovac constructions company" DOO Карловић Ул. Горњанска бр. 103а, Карловић
Пројектант-сарадник:	Објекат: Вишеспоредни стамбени објект (П+4-Пс) Објект бр. 2 - II ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шмановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Назив цртежа: СЕВЕРОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	
Број пројекта: ИДР-Ж-08/25	Датум: СЕПТЕМБАР 2025.
Размера: 1:100	Број цртежа: 13

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор :	<i>Jelovac construction company</i> д.о.о. Карловчић ул. Горњанска бр. 103 А, 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 <i>дипл. инж. арх.</i> 300 0090 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 именовану одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

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:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

који је део **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР)** за изградњу:

- СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ БР. 1 (П+4+Пс) - **I ФАЗА** и
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ БР. 2 (П+4+Пс) - **II ФАЗА**
на к.п. 455/7 - КО Шимановци

одређује се:

Марија Миливојевић *дипл. инж. арх.*
300 0090 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



1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

1 - АРХИТЕКТУРА

Одговорни пројектант ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
који је део ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР) за изградњу:

- СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ БР. 1 (П+4+Пс) - **I ФАЗА** и
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ БР. 2 (П+4+Пс) - **II ФАЗА**
на к.п. 455/7 - КО Шимановци

Марија Миливојевић *дипл. инж. арх.*
300 0090 15

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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 <i>дипл. инж. арх.</i> 300 0090 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

Прилог 1А

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

- 1) СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ БР. 1 (П+4+Пс) - I ФАЗА и
- 2) ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ БР. 2 (П+4+Пс) - 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 БР. 1 (П+4+Пс) - I ФАЗА
 - 2) ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ БР. 2 (П+4+Пс) - II ФАЗА
- налазе се у/на :

место	:	Шимановци
адреса	:	ул. Крњешевачка
к.п.	:	455/7 (П = 3.525 м ²)
К.О.	:	Шимановци

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.





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

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 Крњашевачке 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.



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

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 новoa).

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

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

ОСНОВНИ ПОДАЦИ, КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

Категорија објекта	:	В
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 (м ²)	:	2.698,89
Укупна БРУТО површина (м ²)	:	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 2,48 м, док је спратна висина 2,78 м. Светла висина пословног дела објекта износи 3,60м, док је спратна висина у том делу 3,90м.



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

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 петокорних 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.



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

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.

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА И УДАЉЕЊА

СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ(П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 1- I ФАЗА	(м ²)
УКУПНО НЕТО	2.698,89
УКУПНО БРУТО	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	8,07
- парцеле ближег суседа / југоисток к.п. 458 КО Шимановци	4,00
- 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
- од најближег објекта на суседној парцели / северозапад / к.п. 448 КО Шимановци	8,55
- од најближег објекта на суседној парцели / југоисток / к.п. 458 КО Шимановци	10,24



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.

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

ОСНОВНИ ПОДАЦИ, КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

Категорија објекта	:	В
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 (м ²)	:	2.679,69
Укупна БРУТО површина (м ²)	:	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



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

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 $L=L_0+40$ 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.



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

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.

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА И УДАЉЕЊА

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ(П+4+Пс) – ОБЈЕКАТ БР. 2 – II ФАЗА	(м2)
УКУПНО НЕТО	2.679,69
УКУПНО БРУТО	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.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

АНАЛИЗА ЛОКАЦИЈЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ				
	на к.п. 455/7 - К.О. Шимановци (м2)			3.525,00
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (%)	Површина под објектима	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ БР. 1 (П+4+Пс) - I ФАЗА (503,00м2)	14,27	65,25
		ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ БР. 2 (П+4+Пс) - 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

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



АНАЛИЗА ПОВРШИНА - ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ

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

PRIZEMLJA				
OZN	NAMENA PROSTORJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 01				
01	HODNIK	7,08	14,63	keramičko ploče
02	KUPATILO	3,74	7,96	keramičko ploče
03	SPAVAČA SOBA	14,84	16,89	keramičko ploče
04	KUHINJA	4,99	9,85	keramičko ploče
05	DNEVNA SOBA, TRPEZARJA	16,25	16,41	keramičko ploče
06	SPAVAČA SOBA	12,72	15,52	keramičko ploče
T1	TERASA	4,11	8,79	keramičko ploče
UKUPNO		63,73		
STAN 02				
01	HODNIK	2,34	6,34	keramičko ploče
02	KUHINJA	3,26	7,46	keramičko ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARJA	9,81	12,30	keramičko ploče
04	SPAVAČA SOBA	8,45	12,11	keramičko ploče
05	KUPATILO	3,56	7,56	keramičko ploče
T1	TERASA	2,86	7,33	keramičko ploče
UKUPNO		30,68		
STAN 03				
01	HODNIK	6,52	14,33	keramičko ploče
02	KUHINJA	3,53	7,64	keramičko ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARJA	13,18	15,65	keramičko ploče
04	SPAVAČA SOBA	11,20	13,62	keramičko ploče
05	KUPATILO	3,56	8,59	keramičko ploče
T1	TERASA	4,11	8,86	keramičko ploče
UKUPNO		42,45		

PRIZEMLJA				
OZN	NAMENA PROSTORJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 04				
01	HODNIK	3,51	7,66	keramičko ploče
02	KUHINJA	4,87	8,85	keramičko ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARJA	16,77	18,10	keramičko ploče
04	SPAVAČA SOBA	10,74	14,38	keramičko ploče
05	KUPATILO	4,00	8,19	keramičko ploče
T1	TERASA	3,20	7,56	keramičko ploče
UKUPNO		43,09		
UKUPNO NETO PLOVRSINA STANOVA		179,39		
B - ZAJEDNIČKE PROSTORJE				
UL	ULAZ	9,96	13,06	keramičko ploče
HZ	HODNIK ZGRADE	10,96	17,51	keramičko ploče
LF	LIFT	2,97	6,90	keramičko ploče
ST	STEPENISNI PROSTOR	10,25	13,05	keramičko ploče
UKUPNO		34,14		
C - POSLOVNI PROSTOR				
01	LOKAL	230,71	64,47	keramičko ploče
02	WC	2,59	6,60	keramičko ploče
UKUPNO		233,30		
UKUPNO NETO PLOVRSINA PRIZEMLJA		446,83		
UKUPNO BRUTO PLOVRSINA PRIZEMLJA		503,90		

I SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 05				
01	HODNIK	3,65	7,69	keramičko ploče
02	KUHINJA	5,07	9,09	keramičko ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARJA	17,23	18,20	keramičko ploče
04	SPAVAČA SOBA	11,25	14,66	keramičko ploče
05	KUPATILO	4,12	8,29	keramičko ploče
T1	TERASA	4,05	8,84	keramičko ploče
UKUPNO		45,37		
STAN 06				
01	HODNIK	8,11	16,46	keramičko ploče
02	KUPATILO	4,43	8,83	keramičko ploče
03	KUHINJA	6,58	10,96	keramičko ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARJA	13,06	14,54	keramičko ploče
05	SPAVAČA SOBA	11,32	14,37	keramičko ploče
06	SPAVAČA SOBA	10,71	13,40	keramičko ploče
T1	TERASA	7,07	11,43	keramičko ploče
UKUPNO		61,28		
STAN 07				
01	HODNIK	8,11	16,46	keramičko ploče
02	KUPATILO	4,43	8,80	keramičko ploče
03	KUHINJA	6,59	10,96	keramičko ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARJA	13,09	14,57	keramičko ploče
05	SPAVAČA SOBA	11,32	14,37	keramičko ploče
06	SPAVAČA SOBA	10,84	13,45	keramičko ploče
T1	TERASA	7,07	11,40	keramičko ploče
UKUPNO		61,45		
STAN 08				
01	HODNIK	3,70	7,93	keramičko ploče
02	KUHINJA	4,87	8,85	keramičko ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARJA	17,37	18,30	keramičko ploče
04	SPAVAČA SOBA	10,83	14,36	keramičko ploče
05	KUPATILO	4,13	8,30	keramičko ploče
T1	TERASA	3,33	7,64	keramičko ploče
UKUPNO		44,23		
STAN 09				
01	HODNIK	3,51	7,75	keramičko ploče
02	KUHINJA	4,87	8,83	keramičko ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARJA	16,77	18,20	keramičko ploče
04	SPAVAČA SOBA	10,74	14,06	keramičko ploče
05	KUPATILO	3,99	8,20	keramičko ploče
T1	TERASA	3,27	7,34	keramičko ploče
UKUPNO		43,15		

I SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 10				
01	HODNIK	6,52	14,34	keramičko ploče
02	KUHINJA	3,53	7,64	keramičko ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARJA	13,21	15,65	keramičko ploče
04	SPAVAČA SOBA	12,24	14,62	keramičko ploče
05	KUPATILO	3,95	8,59	keramičko ploče
T1	TERASA	6,60	11,59	keramičko ploče
UKUPNO		46,05		
STAN 11				
01	HODNIK	2,34	6,34	keramičko ploče
02	KUHINJA	4,46	8,60	keramičko ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARJA	11,84	13,99	keramičko ploče
04	SPAVAČA SOBA	9,33	12,91	keramičko ploče
05	KUPATILO	3,56	7,56	keramičko ploče
T1	TERASA	4,63	9,53	keramičko ploče
UKUPNO		35,95		
STAN 12				
01	HODNIK	6,52	14,33	keramičko ploče
02	KUHINJA	3,53	7,64	keramičko ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARJA	13,21	15,66	keramičko ploče
04	SPAVAČA SOBA	12,24	14,62	keramičko ploče
05	KUPATILO	3,95	8,59	keramičko ploče
T1	TERASA	6,60	11,66	keramičko ploče
UKUPNO		46,05		
STAN 13				
01	HODNIK	6,36	11,29	keramičko ploče
02	KUPATILO	4,07	8,15	keramičko ploče
03	DNEVNA SOBA	10,21	12,80	keramičko ploče
04	KUHINJA, TRPEZARJA	6,96	10,66	keramičko ploče
T1	TERASA	3,99	8,76	keramičko ploče
UKUPNO		30,58		
UKUPNO NETO PLOVRSINA STANOVA		414,13		
B - ZAJEDNIČKE PROSTORJE				
HZ	HODNIK ZGRADE	23,25	34,00	keramičko ploče
LF	LIFT	2,97	6,90	keramičko ploče
ST	STEPENISNI PROSTOR	10,29	13,05	keramičko ploče
UKUPNO		36,47		
UKUPNO NETO PLOVRSINA I SPRATA		450,60		
UKUPNO BRUTO PLOVRSINA I SPRATA		527,05		



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

Адреса: Рума, Алекс Шантића 100
 МБ: 21649660 • ПИБ: 11231944 • Шифра делатности: 7111
 тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
 EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

II SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORUJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 14				
01	HODNIK	3,65	7,69	keramičko pločice
02	KUHINJA	5,07	9,09	keramičko pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARNA	17,23	18,20	keramičko pločice
04	SPAVAČA SOBA	11,25	14,66	keramičko pločice
05	KUPATLO	4,12	8,29	keramičko pločice
T1	TERASA	4,05	8,84	keramičko pločice
UKUPNO		45,37		
STAN 15				
01	HODNIK	8,11	16,40	keramičko pločice
02	KUPATLO	4,43	8,83	keramičko pločice
03	KUHINJA	6,58	13,96	keramičko pločice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARNA	13,06	14,54	keramičko pločice
05	SPAVAČA SOBA	11,32	14,37	keramičko pločice
06	SPAVAČA SOBA	10,71	13,40	keramičko pločice
T1	TERASA	7,07	14,43	keramičko pločice
UKUPNO		61,28		
STAN 16				
01	HODNIK	8,11	16,40	keramičko pločice
02	KUPATLO	4,43	8,80	keramičko pločice
03	KUHINJA	6,59	13,96	keramičko pločice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARNA	13,09	14,57	keramičko pločice
05	SPAVAČA SOBA	11,32	14,37	keramičko pločice
06	SPAVAČA SOBA	10,84	13,46	keramičko pločice
T1	TERASA	7,07	14,40	keramičko pločice
UKUPNO		61,45		
STAN 17				
01	HODNIK	3,70	7,53	keramičko pločice
02	KUHINJA	4,87	8,85	keramičko pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARNA	17,37	18,30	keramičko pločice
04	SPAVAČA SOBA	10,83	14,36	keramičko pločice
05	KUPATLO	4,13	8,30	keramičko pločice
T1	TERASA	3,53	7,64	keramičko pločice
UKUPNO		44,25		
STAN 18				
01	HODNIK	3,51	7,35	keramičko pločice
02	KUHINJA	4,87	8,83	keramičko pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARNA	16,77	18,20	keramičko pločice
04	SPAVAČA SOBA	10,74	14,06	keramičko pločice
05	KUPATLO	3,59	8,20	keramičko pločice
T1	TERASA	3,27	7,34	keramičko pločice
UKUPNO		43,15		
UKUPNO NETO PLOVRSINA STANOVA		414,13		
B - ZAJEDNIČKE PROSTORUJE				
H2	HODNIK ZGRADE	23,25	34,00	keramičko pločice
L1	LIFT	2,97	6,50	keramičko pločice
S1	STEPENISNI PROSTOR	10,25	13,05	keramičko pločice
UKUPNO		36,47		
UKUPNO NETO PLOVRSINA I SPRATA		450,60		
UKUPNO IZBRUTO PLOVRSINA I SPRATA		527,20		

II SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORUJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 19				
01	HODNIK	6,50	14,34	keramičko pločice
02	KUHINJA	3,53	7,61	keramičko pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARNA	13,21	15,65	keramičko pločice
04	SPAVAČA SOBA	12,24	14,62	keramičko pločice
05	KUPATLO	3,55	8,59	keramičko pločice
T1	TERASA	6,60	11,59	keramičko pločice
UKUPNO		46,05		
STAN 20				
01	HODNIK	2,34	6,34	keramičko pločice
02	KUHINJA	4,48	8,60	keramičko pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARNA	11,84	13,39	keramičko pločice
04	SPAVAČA SOBA	9,33	12,91	keramičko pločice
05	KUPATLO	3,56	7,56	keramičko pločice
T1	TERASA	4,43	5,53	keramičko pločice
UKUPNO		35,96		
STAN 21				
01	HODNIK	6,52	14,33	keramičko pločice
02	KUHINJA	3,53	7,64	keramičko pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARNA	13,21	15,66	keramičko pločice
04	SPAVAČA SOBA	12,24	14,62	keramičko pločice
05	KUPATLO	3,55	8,59	keramičko pločice
T1	TERASA	6,60	11,66	keramičko pločice
UKUPNO		46,05		
STAN 22				
01	HODNIK	5,52	11,29	keramičko pločice
02	KUPATLO	4,07	8,15	keramičko pločice
03	DNEVNA SOBA	10,21	12,80	keramičko pločice
04	KUHINJA, TRPEZARNA	6,96	10,66	keramičko pločice
T1	TERASA	3,99	8,76	keramičko pločice
UKUPNO		30,59		
UKUPNO NETO PLOVRSINA STANOVA		414,13		
B - ZAJEDNIČKE PROSTORUJE				
H2	HODNIK ZGRADE	23,25	34,00	keramičko pločice
L1	LIFT	2,97	6,50	keramičko pločice
S1	STEPENISNI PROSTOR	10,25	13,05	keramičko pločice
UKUPNO		36,47		
UKUPNO NETO PLOVRSINA I SPRATA		450,60		
UKUPNO IZBRUTO PLOVRSINA I SPRATA		527,20		

III SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORUJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 23				
01	HODNIK	3,65	7,69	keramičko pločice
02	KUHINJA	5,07	9,09	keramičko pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARNA	17,23	18,20	keramičko pločice
04	SPAVAČA SOBA	11,25	14,66	keramičko pločice
05	KUPATLO	4,12	8,29	keramičko pločice
T1	TERASA	4,05	8,84	keramičko pločice
UKUPNO		45,37		
STAN 24				
01	HODNIK	8,11	16,40	keramičko pločice
02	KUPATLO	4,43	8,83	keramičko pločice
03	KUHINJA	6,58	13,96	keramičko pločice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARNA	13,06	14,54	keramičko pločice
05	SPAVAČA SOBA	11,32	14,37	keramičko pločice
06	SPAVAČA SOBA	10,71	13,40	keramičko pločice
T1	TERASA	7,07	14,43	keramičko pločice
UKUPNO		61,28		
STAN 25				
01	HODNIK	8,11	16,40	keramičko pločice
02	KUPATLO	4,43	8,80	keramičko pločice
03	KUHINJA	6,59	13,96	keramičko pločice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARNA	13,09	14,57	keramičko pločice
05	SPAVAČA SOBA	11,32	14,37	keramičko pločice
06	SPAVAČA SOBA	10,84	13,46	keramičko pločice
T1	TERASA	7,07	14,40	keramičko pločice
UKUPNO		61,45		
STAN 26				
01	HODNIK	3,70	7,53	keramičko pločice
02	KUHINJA	4,87	8,85	keramičko pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARNA	17,37	18,30	keramičko pločice
04	SPAVAČA SOBA	10,83	14,36	keramičko pločice
05	KUPATLO	4,13	8,30	keramičko pločice
T1	TERASA	3,53	7,64	keramičko pločice
UKUPNO		44,25		
STAN 27				
01	HODNIK	3,51	7,35	keramičko pločice
02	KUHINJA	4,87	8,83	keramičko pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARNA	16,77	18,20	keramičko pločice
04	SPAVAČA SOBA	10,74	14,06	keramičko pločice
05	KUPATLO	3,59	8,20	keramičko pločice
T1	TERASA	3,27	7,34	keramičko pločice
UKUPNO		43,15		
UKUPNO NETO PLOVRSINA STANOVA		414,13		
B - ZAJEDNIČKE PROSTORUJE				
H2	HODNIK ZGRADE	23,25	34,00	keramičko pločice
L1	LIFT	2,97	6,50	keramičko pločice
S1	STEPENISNI PROSTOR	10,25	13,05	keramičko pločice
UKUPNO		36,47		
UKUPNO NETO PLOVRSINA I SPRATA		450,60		
UKUPNO IZBRUTO PLOVRSINA I SPRATA		527,20		

III SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORUJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 28				
01	HODNIK	6,50	14,34	keramičko pločice
02	KUHINJA	3,53	7,61	keramičko pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARNA	13,21	15,65	keramičko pločice
04	SPAVAČA SOBA	12,24	14,62	keramičko pločice
05	KUPATLO	3,55	8,59	keramičko pločice
T1	TERASA	6,60	11,59	keramičko pločice
UKUPNO		46,06		
STAN 29				
01	HODNIK	2,34	6,34	keramičko pločice
02	KUHINJA	4,48	8,60	keramičko pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARNA	11,84	13,39	keramičko pločice
04	SPAVAČA SOBA	9,33	12,91	keramičko pločice
05	KUPATLO	3,56	7,56	keramičko pločice
T1	TERASA	4,43	5,53	keramičko pločice
UKUPNO		35,96		
STAN 30				
01	HODNIK	6,52	14,33	keramičko pločice
02	KUHINJA	3,53	7,64	keramičko pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARNA	13,21	15,66	keramičko pločice
04	SPAVAČA SOBA	12,24	14,62	keramičko pločice
05	KUPATLO	3,55	8,59	keramičko pločice
T1	TERASA	6,60	11,66	keramičko pločice
UKUPNO		46,05		
STAN 31				
01	HODNIK	5,52	11,29	keramičko pločice
02	KUPATLO	4,07	8,15	keramičko pločice
03	DNEVNA SOBA	10,21	12,80	keramičko pločice
04	KUHINJA, TRPEZARNA	6,96	10,66	keramičko pločice
T1	TERASA	3,99	8,76	keramičko pločice
UKUPNO		30,59		
UKUPNO NETO PLOVRSINA STANOVA		414,13		
B - ZAJEDNIČKE PROSTORUJE				
H2	HODNIK ZGRADE	23,25	34,00	keramičko pločice
L1	LIFT	2,97	6,50	keramičko pločice
S1	STEPENISNI PROSTOR	10,25	13,05	keramičko pločice
UKUPNO		36,47		
UKUPNO NETO PLOVRSINA I SPRATA		450,60		
UKUPNO IZBRUTO PLOVRSINA I SPRATA		527,20		



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

Адреса: Рума, Алекс 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. 15000002500692730

IV SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORUJE	P = m ²	O = m ²	POD
A. STAMBENI PROSTOR				
STAN 32				
01	HODNIK	3.6b	7.69	korisniko ploste
02	KUHINJA	5.07	9.09	korisniko ploste
03	DNEVNA SOBA, IHPILZANJA	17.23	18.20	korisniko ploste
04	SPAVACIA SOBA	11.25	14.66	korisniko ploste
05	KUPATLO	4.12	8.29	korisniko ploste
11	TERASA	4.05	8.84	korisniko ploste
	UKUPNO	45.37		
STAN 33				
01	HODNIK	8.11	16.46	korisniko ploste
07	KUPATLO	4.43	8.83	korisniko ploste
03	KUHINJA	6.58	10.96	korisniko ploste
04	DNEVNA SOBA, TERFAZALJA	13.06	14.54	korisniko ploste
05	SPAVACIA SOBA	11.32	14.37	korisniko ploste
06	SPAVACIA SOBA	10.71	13.49	korisniko ploste
11	TERASA	7.07	11.43	korisniko ploste
	UKUPNO	61.28		
STAN 34				
01	HODNIK	8.11	16.46	korisniko ploste
02	KUPATLO	4.43	8.83	korisniko ploste
03	KUHINJA	6.59	10.96	korisniko ploste
04	DNEVNA SOBA, IHPILZANJA	13.09	14.57	korisniko ploste
05	SPAVACIA SOBA	11.32	14.37	korisniko ploste
06	SPAVACIA SOBA	10.84	13.46	korisniko ploste
11	TERASA	7.07	11.43	korisniko ploste
	UKUPNO	61.45		
STAN 35				
01	HODNIK	3.70	7.53	korisniko ploste
07	KUHINJA	4.87	8.86	korisniko ploste
03	DNEVNA SOBA, TERFAZALJA	17.37	18.30	korisniko ploste
04	SPAVACIA SOBA	10.83	14.36	korisniko ploste
06	KUPATLO	4.13	8.30	korisniko ploste
11	TERASA	3.33	7.64	korisniko ploste
	UKUPNO	44.23		
STAN 36				
01	HODNIK	3.51	7.75	korisniko ploste
07	KUHINJA	4.87	8.83	korisniko ploste
03	DNEVNA SOBA, TERFAZALJA	16.77	16.76	korisniko ploste
04	SPAVACIA SOBA	10.74	14.06	korisniko ploste
06	KUPATLO	3.99	8.20	korisniko ploste
11	TERASA	3.27	7.34	korisniko ploste
	UKUPNO	43.15		

IV SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORUJE	P = m ²	O = m ²	POD
A. STAMBENI PROSTOR				
STAN 37				
01	HODNIK	6.52	14.34	korisniko ploste
07	KUHINJA	3.63	7.64	korisniko ploste
03	DNEVNA SOBA, IHPILZANJA	13.71	15.66	korisniko ploste
04	SPAVACIA SOBA	12.24	14.62	korisniko ploste
06	KUPATLO	3.95	8.59	korisniko ploste
11	TERASA	6.60	11.59	korisniko ploste
	UKUPNO	46.05		
STAN 38				
01	HODNIK	2.34	5.34	korisniko ploste
07	KUHINJA	4.46	8.60	korisniko ploste
03	DNEVNA SOBA, TERFAZALJA	11.84	13.99	korisniko ploste
04	SPAVACIA SOBA	9.33	12.91	korisniko ploste
06	KUPATLO	3.56	7.56	korisniko ploste
11	TERASA	4.43	9.53	korisniko ploste
	UKUPNO	35.96		
STAN 39				
01	HODNIK	6.52	14.33	korisniko ploste
07	KUHINJA	3.53	7.64	korisniko ploste
03	DNEVNA SOBA, TERFAZALJA	13.21	15.66	korisniko ploste
04	SPAVACIA SOBA	12.24	14.62	korisniko ploste
06	KUPATLO	3.95	8.59	korisniko ploste
11	TERASA	6.60	11.66	korisniko ploste
	UKUPNO	46.05		
STAN 40				
01	HODNIK	5.36	11.29	korisniko ploste
07	KUPATLO	4.07	8.15	korisniko ploste
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	korisniko ploste
09	KUHINJA, IHPILZANJA	6.96	10.66	korisniko ploste
11	TERASA	3.99	8.76	korisniko ploste
	UKUPNO	30.59		
	UKUPNO NETO POUVRSNA STANOVIA	414.13		
B. ZAJEDNICE PROSTORUJE				
H7	HODNIK ZORADIF	23.25	34.00	korisniko ploste
17	LIFT	2.97	5.50	korisniko ploste
31	SILPLNŠNI PROSICIK	10.79	13.06	korisniko ploste
	UKUPNO	36.47		
	UKUPNO NETO POUVRSNA I SPRATA	440.60		
	UKUPNO BRUTO POUVRSNA I SPRATA	527.00		

POVUCEN SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORUJE	P = m ²	O = m ²	POD
A. STAMBENI PROSTOR				
STAN 41				
01	HODNIK	3.6b	7.69	korisniko ploste
02	KUHINJA	5.07	9.09	korisniko ploste
03	DNEVNA SOBA, IHPILZANJA	17.23	18.20	korisniko ploste
04	SPAVACIA SOBA	11.25	14.66	korisniko ploste
05	KUPATLO	4.12	8.29	korisniko ploste
11	TERASA	4.05	8.84	korisniko ploste
	UKUPNO	45.37		
STAN 42				
01	HODNIK	7.66	15.66	korisniko ploste
07	KUPATLO	4.43	8.83	korisniko ploste
03	KUHINJA	6.58	10.96	korisniko ploste
04	DNEVNA SOBA, TERFAZALJA	14.09	15.34	korisniko ploste
05	SPAVACIA SOBA	12.24	14.60	korisniko ploste
	UKUPNO	46.51		
11	TERASA	15.31	21.13	korisniko ploste
	UKUPNO STAN 42	60.82		
STAN 43				
01	HODNIK	7.70	15.77	korisniko ploste
02	KUPATLO	4.43	8.84	korisniko ploste
03	KUHINJA	6.59	10.96	korisniko ploste
04	DNEVNA SOBA, IHPILZANJA	14.09	15.34	korisniko ploste
05	SPAVACIA SOBA	12.31	14.65	korisniko ploste
	UKUPNO	46.63		
11	TERASA	15.34	21.19	korisniko ploste
	UKUPNO STAN 43	60.97		
STAN 44				
01	HODNIK	3.70	7.53	korisniko ploste
07	KUHINJA	4.87	8.86	korisniko ploste
03	DNEVNA SOBA, TERFAZALJA	17.37	18.30	korisniko ploste
04	SPAVACIA SOBA	10.83	14.36	korisniko ploste
06	KUPATLO	4.13	8.30	korisniko ploste
11	TERASA	3.33	7.64	korisniko ploste
	UKUPNO	44.23		
STAN 45				
01	HODNIK	3.51	7.75	korisniko ploste
07	KUHINJA	4.87	8.83	korisniko ploste
03	DNEVNA SOBA, TERFAZALJA	16.77	16.76	korisniko ploste
04	SPAVACIA SOBA	10.74	14.06	korisniko ploste
06	KUPATLO	3.99	8.20	korisniko ploste
11	TERASA	3.27	7.34	korisniko ploste
	UKUPNO	43.15		

POVUCEN SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORUJE	P = m ²	O = m ²	POD
A. STAMBENI PROSTOR				
STAN 46				
01	HODNIK	6.52	14.34	korisniko ploste
07	KUPATLO	3.63	7.64	korisniko ploste
03	KUHINJA, IHPILZANJA	13.71	15.66	korisniko ploste
04	DNEVNA SOBA	12.24	14.62	korisniko ploste
05	SPAVACIA SOBA	3.95	8.59	korisniko ploste
11	TERASA	6.60	11.59	korisniko ploste
	UKUPNO	46.05		
STAN 47				
01	HODNIK	2.34	5.34	korisniko ploste
07	KUHINJA	4.46	8.60	korisniko ploste
03	DNEVNA SOBA, TERFAZALJA	11.84	13.99	korisniko ploste
04	SPAVACIA SOBA	9.33	12.91	korisniko ploste
06	KUPATLO	3.56	7.56	korisniko ploste
11	TERASA	4.43	9.53	korisniko ploste
	UKUPNO	35.96		
STAN 48				
01	HODNIK	6.52	14.33	korisniko ploste
07	KUPATLO	3.53	7.64	korisniko ploste
03	KUHINJA, TERFAZALJA	13.21	15.66	korisniko ploste
04	DNEVNA SOBA	12.24	14.62	korisniko ploste
05	SPAVACIA SOBA	3.95	8.59	korisniko ploste
11	TERASA	6.60	11.66	korisniko ploste
	UKUPNO	46.05		
STAN 49				
01	HODNIK	5.36	11.29	korisniko ploste
07	KUPATLO	4.07	8.15	korisniko ploste
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	korisniko ploste
09	KUHINJA, IHPILZANJA	6.96	10.66	korisniko ploste
11	TERASA	3.99	8.76	korisniko ploste
	UKUPNO	30.59		
	UKUPNO NETO POUVRSNA STANOVIA	413.19		
B. ZAJEDNICE PROSTORUJE				
H7	HODNIK ZORADIF	23.25	34.00	korisniko ploste
17	LIFT	2.97	5.50	korisniko ploste
31	SILPLNŠNI PROSICIK	10.79	13.06	korisniko ploste
	UKUPNO	36.47		
	UKUPNO NETO POUVRSNA POVUCENOGI SPATA SOBOIA	440.66		
	UKUPNO BRUTO POUVRSNA POVUCENOGI SPATA SOBOIA	528.00		

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

PRIZEMLJE				
OZN	NAMENA PROSTORJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 01				
01	HODNIK	3,59	8,13	stambeni prostor
02	KUHINJA	4,67	8,89	stambeni prostor
03	SPAVNA SOBA, IHP/LAZARJA	17,56	18,09	stambeni prostor
04	SPAVNA SOBA	11,17	14,56	stambeni prostor
05	KUPATILO	3,59	8,19	stambeni prostor
11	TERASA	3,21	7,54	stambeni prostor
	UKUPNO	44,39		
STAN 02				
01	HODNIK	7,55	16,45	stambeni prostor
02	KUPATILO	4,40	8,63	stambeni prostor
03	KUHINJA	6,77	10,96	stambeni prostor
04	SPAVNA SOBA, TRPEZARIJA	12,88	14,54	stambeni prostor
05	SPAVNA SOBA	9,90	12,78	stambeni prostor
06	SPAVNA SOBA	10,09	13,89	stambeni prostor
11	TERASA	4,41	9,34	stambeni prostor
	UKUPNO	56,60		
STAN 03				
01	HODNIK	7,59	16,45	stambeni prostor
02	KUPATILO	4,40	8,60	stambeni prostor
03	KUHINJA	6,77	10,96	stambeni prostor
04	SPAVNA SOBA, TRPEZARIJA	12,86	14,57	stambeni prostor
05	SPAVNA SOBA	9,45	12,78	stambeni prostor
06	SPAVNA SOBA	10,84	13,40	stambeni prostor
11	TERASA	4,41	9,30	stambeni prostor
	UKUPNO	56,72		
STAN 04				
01	HODNIK	3,32	7,50	stambeni prostor
02	KUHINJA	5,67	8,89	stambeni prostor
03	SPAVNA SOBA, IHP/LAZARJA	17,44	18,30	stambeni prostor
04	SPAVNA SOBA	10,77	14,35	stambeni prostor
05	KUPATILO	4,13	8,30	stambeni prostor
11	TERASA	3,33	7,64	stambeni prostor
	UKUPNO	44,06		
STAN 05				
01	HODNIK	3,51	7,66	stambeni prostor
02	KUHINJA	4,67	8,85	stambeni prostor
03	SPAVNA SOBA, TRPEZARIJA	15,77	18,10	stambeni prostor
04	SPAVNA SOBA	10,74	14,38	stambeni prostor
05	KUPATILO	4,00	8,19	stambeni prostor
11	TERASA	3,30	7,36	stambeni prostor
	UKUPNO	43,09		

PRIZEMLJE				
OZN	NAMENA PROSTORJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 05				
01	HODNIK	6,57	14,33	stambeni prostor
02	KUHINJA	3,53	7,64	stambeni prostor
03	SPAVNA SOBA, TRPEZARIJA	13,18	15,05	stambeni prostor
04	SPAVNA SOBA	11,20	13,82	stambeni prostor
05	KUPATILO	3,95	8,59	stambeni prostor
11	TERASA	4,11	8,80	stambeni prostor
	UKUPNO	42,49		
STAN 07				
01	HODNIK	2,24	5,24	stambeni prostor
02	KUHINJA	3,25	7,36	stambeni prostor
03	SPAVNA SOBA, IHP/LAZARJA	9,81	12,30	stambeni prostor
04	SPAVNA SOBA	8,15	12,11	stambeni prostor
05	KUPATILO	3,56	7,56	stambeni prostor
11	TERASA	2,66	7,33	stambeni prostor
	UKUPNO	30,58		
STAN 09				
01	HODNIK	7,38	16,83	stambeni prostor
02	KUPATILO	3,74	7,56	stambeni prostor
03	SPAVNA SOBA	14,84	16,89	stambeni prostor
04	KUHINJA	4,39	9,85	stambeni prostor
05	SPAVNA SOBA, TRPEZARIJA	16,25	16,41	stambeni prostor
06	SPAVNA SOBA	12,72	15,32	stambeni prostor
11	TERASA	4,11	8,79	stambeni prostor
	UKUPNO	63,73		
UKUPNO NETO POUKAZANA STANOVA				
		381,16		
B - ZAPOSREDOVANJE PROSTORJE				
UL	ULAZ	9,36	13,36	stambeni prostor
HV	HODNIK ZGRADE	23,29	36,05	stambeni prostor
LI	LIFT	2,37	5,30	stambeni prostor
ST	STIGLENENI PROSTOR	16,25	13,35	stambeni prostor
	UKUPNO	48,47		
UKUPNO NETO POUKAZANA IZMEMLJIVA				
		427,63		
UKUPNO BRUTO POUKAZANA IZMEMLJIVA				
		505,00		

I SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 06				
01	HODNIK	3,65	7,69	stambeni prostor
02	KUHINJA	5,67	9,09	stambeni prostor
03	SPAVNA SOBA, IHP/LAZARJA	17,23	18,20	stambeni prostor
04	SPAVNA SOBA	11,25	14,46	stambeni prostor
05	KUPATILO	4,12	8,29	stambeni prostor
11	TERASA	4,05	8,84	stambeni prostor
	UKUPNO	45,37		
STAN 10				
01	HODNIK	8,11	18,45	stambeni prostor
02	KUPATILO	4,43	8,83	stambeni prostor
03	KUHINJA	6,58	10,96	stambeni prostor
04	SPAVNA SOBA, TRPEZARIJA	13,36	14,54	stambeni prostor
05	SPAVNA SOBA	11,32	14,37	stambeni prostor
06	SPAVNA SOBA	10,71	13,89	stambeni prostor
11	TERASA	7,67	11,43	stambeni prostor
	UKUPNO	61,28		
STAN 11				
01	HODNIK	8,11	18,45	stambeni prostor
02	KUPATILO	4,43	8,80	stambeni prostor
03	KUHINJA	6,59	10,96	stambeni prostor
04	SPAVNA SOBA, TRPEZARIJA	13,59	14,57	stambeni prostor
05	SPAVNA SOBA	11,32	14,37	stambeni prostor
06	SPAVNA SOBA	10,84	13,40	stambeni prostor
11	TERASA	7,67	11,40	stambeni prostor
	UKUPNO	61,45		
STAN 12				
01	HODNIK	3,10	7,30	stambeni prostor
02	KUHINJA	4,67	8,89	stambeni prostor
03	SPAVNA SOBA, IHP/LAZARJA	17,37	18,30	stambeni prostor
04	SPAVNA SOBA	10,83	14,36	stambeni prostor
05	KUPATILO	4,13	8,30	stambeni prostor
11	TERASA	3,33	7,64	stambeni prostor
	UKUPNO	44,23		
STAN 13				
01	HODNIK	3,51	7,75	stambeni prostor
02	KUHINJA	4,67	8,83	stambeni prostor
03	SPAVNA SOBA, TRPEZARIJA	15,77	18,20	stambeni prostor
04	SPAVNA SOBA	10,74	14,06	stambeni prostor
05	KUPATILO	3,59	8,20	stambeni prostor
11	TERASA	3,27	7,34	stambeni prostor
	UKUPNO	43,15		

I SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 14				
01	HODNIK	6,57	14,34	stambeni prostor
02	KUHINJA	3,53	7,64	stambeni prostor
03	SPAVNA SOBA, TRPEZARIJA	13,21	15,05	stambeni prostor
04	SPAVNA SOBA	12,21	14,82	stambeni prostor
05	KUPATILO	3,95	8,59	stambeni prostor
11	TERASA	6,60	11,59	stambeni prostor
	UKUPNO	46,05		
STAN 15				
01	HODNIK	2,24	5,24	stambeni prostor
02	KUHINJA	4,46	8,60	stambeni prostor
03	SPAVNA SOBA, IHP/LAZARJA	11,84	13,39	stambeni prostor
04	SPAVNA SOBA	9,33	12,31	stambeni prostor
05	KUPATILO	3,56	7,56	stambeni prostor
11	TERASA	4,43	9,53	stambeni prostor
	UKUPNO	35,98		
STAN 16				
01	HODNIK	6,57	14,33	stambeni prostor
02	KUHINJA	3,53	7,64	stambeni prostor
03	SPAVNA SOBA, TRPEZARIJA	13,21	15,05	stambeni prostor
04	SPAVNA SOBA	12,21	14,82	stambeni prostor
05	KUPATILO	3,95	8,59	stambeni prostor
11	TERASA	6,60	11,56	stambeni prostor
	UKUPNO	46,05		
STAN 17				
01	HODNIK	5,36	11,26	stambeni prostor
02	KUPATILO	4,57	8,15	stambeni prostor
03	SPAVNA SOBA, IHP/LAZARJA	10,21	12,80	stambeni prostor
04	KUHINJA, TRPEZARIJA	6,56	10,86	stambeni prostor
11	TERASA	3,59	8,76	stambeni prostor
	UKUPNO	30,59		
UKUPNO NETO POUKAZANA STANOVA				
		414,13		
B - ZAPOSREDOVANJE PROSTORJE				
H2	HODNIK ZGRADE	23,25	34,00	stambeni prostor
I F	I F I T	2,37	5,30	stambeni prostor
ST	STIGLENENI PROSTOR	16,25	13,35	stambeni prostor
	UKUPNO	38,47		
UKUPNO NETO POUKAZANA IZMEMLJIVA				
		450,60		
UKUPNO BRUTO POUKAZANA IZMEMLJIVA				
		527,00		



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

Адреса: Рума, Алекс Шантића 100

МБ: 21649660 • ПИБ: 11231944 • Шифра делатности: 7111

тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com

EUROBANK Direktna R.BR. 15000002500692730

II SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORUE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 18				
01	HOCNIK	3.05	7.09	Катанско блоку
02	KUHINJA	3.57	9.30	Катанско блоку
03	ДНЕВНА СОБА, ТРЕПАЗИЈА	17.23	19.20	Катанско блоку
04	СПАВАЌА СОБА	11.25	14.05	Катанско блоку
05	КУПАТО	4.12	8.59	Катанско блоку
11	ТЕРАСА	4.05	8.94	Катанско блоку
УКУПНО		45.37		
STAN 19				
01	HOCNIK	8.11	19.49	Катанско блоку
02	КУПАТО	4.43	8.83	Катанско блоку
03	KUHINJA	0.58	10.96	Катанско блоку
04	ДНЕВНА СОБА, ТРЕПАЗИЈА	13.08	14.34	Катанско блоку
05	СПАВАЌА СОБА	11.32	14.37	Катанско блоку
06	СПАВАЌА СОБА	10.71	13.40	Катанско блоку
11	ТЕРАСА	7.97	11.43	Катанско блоку
УКУПНО		61.28		
STAN 20				
01	HOCNIK	8.11	19.49	Катанско блоку
02	КУПАТО	4.43	8.80	Катанско блоку
03	KUHINJA	0.59	10.96	Катанско блоку
04	ДНЕВНА СОБА, ТРЕПАЗИЈА	13.09	14.57	Катанско блоку
05	СПАВАЌА СОБА	11.32	14.37	Катанско блоку
06	СПАВАЌА СОБА	10.84	13.16	Катанско блоку
11	ТЕРАСА	7.07	11.40	Катанско блоку
УКУПНО		61.45		
STAN 21				
01	HOCNIK	3.70	7.83	Катанско блоку
02	KUHINJA	4.87	8.85	Катанско блоку
03	ДНЕВНА СОБА, ТРЕПАЗИЈА	17.37	19.30	Катанско блоку
04	СПАВАЌА СОБА	10.83	14.36	Катанско блоку
05	КУПАТО	4.13	8.30	Катанско блоку
11	ТЕРАСА	3.33	7.64	Катанско блоку
УКУПНО		44.23		
STAN 22				
01	HOCNIK	3.51	7.75	Катанско блоку
02	KUHINJA	4.87	8.83	Катанско блоку
03	ДНЕВНА СОБА, ТРЕПАЗИЈА	19.77	19.70	Катанско блоку
04	СПАВАЌА СОБА	10.74	14.06	Катанско блоку
05	КУПАТО	3.99	8.20	Катанско блоку
11	ТЕРАСА	3.27	7.34	Катанско блоку
УКУПНО		43.15		

II SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORUE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 23				
01	HOCNIK	0.52	14.34	Катанско блоку
02	KUHINJA	3.63	7.64	Катанско блоку
03	ДНЕВНА СОБА, ТРЕПАЗИЈА	13.21	15.85	Катанско блоку
04	СПАВАЌА СОБА	12.24	14.62	Катанско блоку
05	КУПАТО	3.86	8.59	Катанско блоку
11	ТЕРАСА	6.80	11.59	Катанско блоку
УКУПНО		46.05		
STAN 24				
01	HOCNIK	2.34	8.34	Катанско блоку
02	KUHINJA	4.40	8.60	Катанско блоку
03	ДНЕВНА СОБА, ТРЕПАЗИЈА	11.84	13.96	Катанско блоку
04	СПАВАЌА СОБА	9.33	12.91	Катанско блоку
05	КУПАТО	3.59	7.59	Катанско блоку
11	ТЕРАСА	4.43	9.53	Катанско блоку
УКУПНО		35.96		
STAN 25				
01	HOCNIK	0.52	14.33	Катанско блоку
02	KUHINJA	3.53	7.64	Катанско блоку
03	ДНЕВНА СОБА, ТРЕПАЗИЈА	13.21	15.86	Катанско блоку
04	СПАВАЌА СОБА	12.24	14.62	Катанско блоку
05	КУПАТО	3.66	8.59	Катанско блоку
11	ТЕРАСА	6.80	11.66	Катанско блоку
УКУПНО		46.05		
STAN 26				
01	HOCNIK	5.36	11.29	Катанско блоку
02	КУПАТО	4.67	8.15	Катанско блоку
03	ДНЕВНА СОБА	10.21	12.80	Катанско блоку
04	КУХИЈА, ТРЕПАЗИЈА	6.86	10.69	Катанско блоку
11	ТЕРАСА	3.99	8.16	Катанско блоку
УКУПНО		30.59		
УКУПНО НЕТО ПОВРШНА СТАЊА		414.13		
B - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРУЈЕ				
HP	HOCNIK ZUBAIF	23.25	34.00	Катанско блоку
LI	LIFT	2.97	6.90	Катанско блоку
ST	СТЕПЕНСНИ ПРОСТОР	10.25	13.05	Катанско блоку
УКУПНО		36.47		
УКУПНО НЕТО ПОВРШНА СПРАТА		450.80		
УКУПНО БРУТО ПОВРШНА СПРАТА		527.00		

III SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORUE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 27				
01	HOCNIK	3.05	7.09	Катанско блоку
02	KUHINJA	3.57	9.30	Катанско блоку
03	ДНЕВНА СОБА, ТРЕПАЗИЈА	17.23	19.20	Катанско блоку
04	СПАВАЌА СОБА	11.25	14.05	Катанско блоку
05	КУПАТО	4.12	8.29	Катанско блоку
11	ТЕРАСА	4.05	8.94	Катанско блоку
УКУПНО		45.37		
STAN 28				
01	HOCNIK	8.11	19.49	Катанско блоку
02	КУПАТО	4.43	8.83	Катанско блоку
03	KUHINJA	0.58	10.96	Катанско блоку
04	ДНЕВНА СОБА, ТРЕПАЗИЈА	13.08	14.34	Катанско блоку
05	СПАВАЌА СОБА	11.32	14.37	Катанско блоку
06	СПАВАЌА СОБА	10.71	13.40	Катанско блоку
11	ТЕРАСА	7.97	11.43	Катанско блоку
УКУПНО		61.28		
STAN 29				
01	HOCNIK	8.11	19.49	Катанско блоку
02	КУПАТО	4.43	8.80	Катанско блоку
03	KUHINJA	0.59	10.96	Катанско блоку
04	ДНЕВНА СОБА, ТРЕПАЗИЈА	13.09	14.57	Катанско блоку
05	СПАВАЌА СОБА	11.32	14.37	Катанско блоку
06	СПАВАЌА СОБА	10.84	13.16	Катанско блоку
11	ТЕРАСА	7.07	11.40	Катанско блоку
УКУПНО		61.45		
STAN 30				
01	HOCNIK	3.70	7.83	Катанско блоку
02	KUHINJA	4.87	8.85	Катанско блоку
03	ДНЕВНА СОБА, ТРЕПАЗИЈА	17.37	19.30	Катанско блоку
04	СПАВАЌА СОБА	10.83	14.36	Катанско блоку
05	КУПАТО	4.13	8.30	Катанско блоку
11	ТЕРАСА	3.33	7.64	Катанско блоку
УКУПНО		44.23		
STAN 31				
01	HOCNIK	3.51	7.75	Катанско блоку
02	KUHINJA	4.87	8.83	Катанско блоку
03	ДНЕВНА СОБА, ТРЕПАЗИЈА	19.77	19.70	Катанско блоку
04	СПАВАЌА СОБА	10.74	14.06	Катанско блоку
05	КУПАТО	3.99	8.20	Катанско блоку
11	ТЕРАСА	3.27	7.34	Катанско блоку
УКУПНО		43.15		
УКУПНО НЕТО ПОВРШНА СТАЊА		414.13		
B - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРУЈЕ				
HP	HOCNIK ZUBAIF	23.25	34.00	Катанско блоку
LI	LIFT	2.97	6.90	Катанско блоку
ST	СТЕПЕНСНИ ПРОСТОР	10.25	13.05	Катанско блоку
УКУПНО		36.47		
УКУПНО НЕТО ПОВРШНА СПРАТА		450.80		
УКУПНО БРУТО ПОВРШНА СПРАТА		527.00		

III SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORUE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 27				
01	HOCNIK	0.52	14.34	Катанско блоку
02	KUHINJA	3.63	7.64	Катанско блоку
03	ДНЕВНА СОБА, ТРЕПАЗИЈА	13.21	15.85	Катанско блоку
04	СПАВАЌА СОБА	12.24	14.62	Катанско блоку
05	КУПАТО	3.86	8.59	Катанско блоку
11	ТЕРАСА	6.80	11.59	Катанско блоку
УКУПНО		46.05		
STAN 28				
01	HOCNIK	2.34	8.34	Катанско блоку
02	KUHINJA	4.40	8.60	Катанско блоку
03	ДНЕВНА СОБА, ТРЕПАЗИЈА	11.84	13.96	Катанско блоку
04	СПАВАЌА СОБА	9.33	12.91	Катанско блоку
05	КУПАТО	3.59	7.59	Катанско блоку
11	ТЕРАСА	4.43	9.53	Катанско блоку
УКУПНО		35.96		
STAN 29				
01	HOCNIK	0.52	14.33	Катанско блоку
02	KUHINJA	3.53	7.64	Катанско блоку
03	ДНЕВНА СОБА, ТРЕПАЗИЈА	13.21	15.86	Катанско блоку
04	СПАВАЌА СОБА	12.24	14.62	Катанско блоку
05	КУПАТО	3.66	8.59	Катанско блоку
11	ТЕРАСА	6.80	11.66	Катанско блоку
УКУПНО		46.05		
STAN 30				
01	HOCNIK	5.36	11.29	Катанско блоку
02	КУПАТО	4.67	8.15	Катанско блоку
03	ДНЕВНА СОБА	10.21	12.80	Катанско блоку
04	КУХИЈА, ТРЕПАЗИЈА	6.86	10.69	Катанско блоку
11	ТЕРАСА	3.99	8.16	Катанско блоку
УКУПНО		30.59		
УКУПНО НЕТО ПОВРШНА СТАЊА		414.13		
B - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРУЈЕ				
HP	HOCNIK ZUBAIF	23.25	34.00	Катанско блоку
LI	LIFT	2.97	6.90	Катанско блоку
ST	СТЕПЕНСНИ ПРОСТОР	10.25	13.05	Катанско блоку
УКУПНО		36.47		
УКУПНО НЕТО ПОВРШНА СПРАТА		450.80		
УКУПНО БРУТО ПОВРШНА СПРАТА		527.00		



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

Адреса: Рума, Алекс Шантића 100

МБ: 21649660 • ПИБ: 11231944 • Шифра делатности: 7111

тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com

EUROBANK Direktna R.BR. 15000002500692730

IV SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 36				
01	HODNIK	3.65	7.69	10000000
02	KUHINJA	3.07	9.09	10000000
03	DRUŽNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	10000000
04	SPAVAČA SOBA	11.26	11.66	10000000
05	KUPATILO	4.12	8.29	10000000
11	TERASA	4.05	8.84	10000000
UKUPNO		45.37		
STAN 37				
01	HODNIK	8.11	16.49	10000000
02	KUPATILO	4.43	8.83	10000000
03	KUHINJA	5.58	10.96	10000000
04	DRUŽNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	10000000
05	SPAVAČA SOBA	11.32	11.37	10000000
06	SPAVAČA SOBA	10.71	13.40	10000000
11	TERASA	7.07	11.43	10000000
UKUPNO		61.28		
STAN 38				
01	HODNIK	8.11	16.49	10000000
02	KUPATILO	4.43	8.83	10000000
03	KUHINJA	5.59	10.96	10000000
04	DRUŽNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	10000000
05	SPAVAČA SOBA	11.32	11.37	10000000
06	SPAVAČA SOBA	10.84	13.46	10000000
11	TERASA	7.07	11.40	10000000
UKUPNO		61.45		
STAN 39				
01	HODNIK	3.70	7.93	10000000
02	KUHINJA	4.67	8.80	10000000
03	DRUŽNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	10000000
04	SPAVAČA SOBA	10.83	14.36	10000000
05	KUPATILO	4.13	8.30	10000000
11	TERASA	3.33	7.64	10000000
UKUPNO		44.23		
STAN 40				
01	HODNIK	3.51	7.75	10000000
02	KUHINJA	4.87	8.83	10000000
03	DRUŽNA SOBA, TRPEZARIJA	15.77	18.20	10000000
04	SPAVAČA SOBA	10.71	14.06	10000000
05	KUPATILO	3.99	8.20	10000000
11	TERASA	3.27	7.34	10000000
UKUPNO		43.15		

IV SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 41				
01	HODNIK	6.52	14.34	10000000
02	KUHINJA	3.53	7.94	10000000
03	DRUŽNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	10000000
04	SPAVAČA SOBA	12.24	11.62	10000000
05	KUPATILO	3.95	8.59	10000000
11	TERASA	6.60	11.59	10000000
UKUPNO		46.05		
STAN 42				
01	HODNIK	2.34	5.34	10000000
02	KUHINJA	4.46	8.90	10000000
03	DRUŽNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	10000000
04	SPAVAČA SOBA	9.33	12.31	10000000
05	KUPATILO	3.95	7.95	10000000
11	TERASA	4.43	9.53	10000000
UKUPNO		35.96		
STAN 43				
01	HODNIK	5.52	11.33	10000000
02	KUHINJA	3.53	7.64	10000000
03	DRUŽNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	10000000
04	SPAVAČA SOBA	12.24	11.62	10000000
05	KUPATILO	3.95	8.59	10000000
11	TERASA	6.60	11.66	10000000
UKUPNO		46.05		
STAN 44				
01	HODNIK	5.36	11.29	10000000
02	KUPATILO	4.67	8.15	10000000
03	DRUŽNA SOBA	10.21	12.80	10000000
04	KUHINJA, TRPEZARIJA	5.96	10.66	10000000
11	TERASA	3.99	8.15	10000000
UKUPNO		30.59		
UKUPNO NETO - POVRŠINA STANOVA		414.13		
B - JAVNI IZOLIRANI PROSTORIL				
HZ	HODNIK ZURADNE	23.25	34.00	10000000
IF	IFT	2.97	5.90	10000000
SI	SILUPLAŠNI PROSTOR	10.25	13.05	10000000
UKUPNO		36.47		
UKUPNO NETO - POVRŠINA I SPRAVA		450.60		
UKUPNO BRUTO - POVRŠINA I SPRATA		571.00		

POVUCENI SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 45				
01	HODNIK	3.65	7.69	10000000
02	KUHINJA	3.07	9.09	10000000
03	DRUŽNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	10000000
04	SPAVAČA SOBA	11.26	11.66	10000000
05	KUPATILO	4.12	8.29	10000000
11	TERASA	4.05	8.84	10000000
UKUPNO		45.37		
STAN 46				
01	HODNIK	7.95	15.66	10000000
02	KUPATILO	4.43	8.83	10000000
03	KUHINJA	5.58	10.96	10000000
04	DRUŽNA SOBA, TRPEZARIJA	14.60	15.34	10000000
05	SPAVAČA SOBA	12.21	14.60	10000000
UKUPNO		45.51		
11	TERASA	15.31	21.13	10000000
UKUPNO STAN 45		60.82		
STAN 47				
01	HODNIK	7.70	15.72	10000000
02	KUPATILO	4.43	8.84	10000000
03	KUHINJA	5.59	10.96	10000000
04	DRUŽNA SOBA, TRPEZARIJA	14.60	15.34	10000000
05	SPAVAČA SOBA	12.31	14.06	10000000
UKUPNO		45.83		
11	TERASA	15.34	21.19	10000000
UKUPNO STAN 47		60.97		
STAN 48				
01	HODNIK	3.70	7.93	10000000
02	KUHINJA	4.67	8.80	10000000
03	DRUŽNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	10000000
04	SPAVAČA SOBA	10.83	14.36	10000000
05	KUPATILO	4.13	8.30	10000000
11	TERASA	3.33	7.64	10000000
UKUPNO		44.23		
STAN 49				
01	HODNIK	3.51	7.75	10000000
02	KUHINJA	4.87	8.83	10000000
03	DRUŽNA SOBA, TRPEZARIJA	15.77	18.20	10000000
04	SPAVAČA SOBA	10.71	14.06	10000000
05	KUPATILO	3.99	8.20	10000000
11	TERASA	3.27	7.34	10000000
UKUPNO		43.15		

POVUCENI SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 50				
01	HODNIK	5.52	11.34	10000000
02	KUPATILO	3.53	7.64	10000000
03	KUHINJA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	10000000
04	DRUŽNA SOBA	12.21	14.62	10000000
05	SPAVAČA SOBA	3.95	8.59	10000000
11	TERASA	6.60	11.59	10000000
UKUPNO		46.05		
STAN 51				
01	HODNIK	2.34	5.34	10000000
02	KUHINJA	4.46	8.60	10000000
03	DRUŽNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	10000000
04	SPAVAČA SOBA	9.33	12.31	10000000
05	KUPATILO	3.95	7.95	10000000
11	TERASA	4.43	9.53	10000000
UKUPNO		35.96		
STAN 52				
01	HODNIK	5.52	11.33	10000000
02	KUPATILO	3.53	7.64	10000000
03	KUHINJA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	10000000
04	DRUŽNA SOBA	12.21	11.62	10000000
05	SPAVAČA SOBA	3.95	8.59	10000000
11	TERASA	6.60	11.66	10000000
UKUPNO		46.05		
STAN 53				
01	HODNIK	5.36	11.29	10000000
02	KUPATILO	4.67	8.15	10000000
03	DRUŽNA SOBA	10.21	12.80	10000000
04	KUHINJA, TRPEZARIJA	5.96	10.66	10000000
11	TERASA	3.99	8.15	10000000
UKUPNO		30.59		
UKUPNO NETO - POVRŠINA STANOVA		413.19		
B - JAVNI IZOLIRANI PROSTORIL				
HZ	HODNIK ZURADNE	23.25	34.00	10000000
IF	IFT	2.97	5.90	10000000
SI	SILUPLAŠNI PROSTOR	10.25	13.05	10000000
UKUPNO		36.47		
UKUPNO NETO - POVRŠINA POVUCENOG SPRATA		449.66		
UKUPNO BRUTO - POVRŠINA POVUCENOG SPRATA		570.00		



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

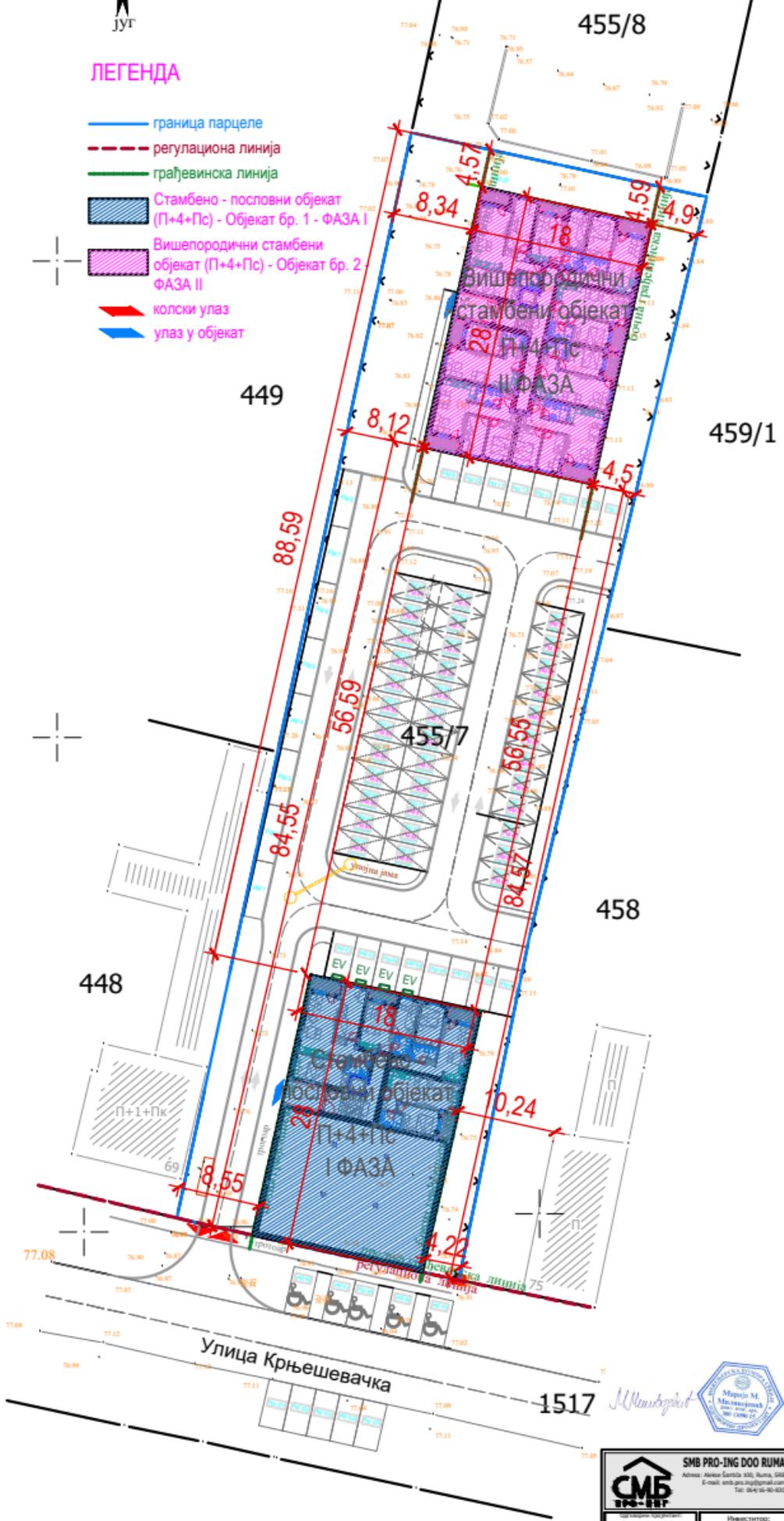
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ЛЕГЕНДА

- граница парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- Стамбено - пословни објект (П+4+Пс) - Објект бр. 1 - ФАЗА I
- Вишеспородични стамбени објект (П+4+Пс) - Објект бр. 2 - ФАЗА II
- колски улаз
- улаз у објект

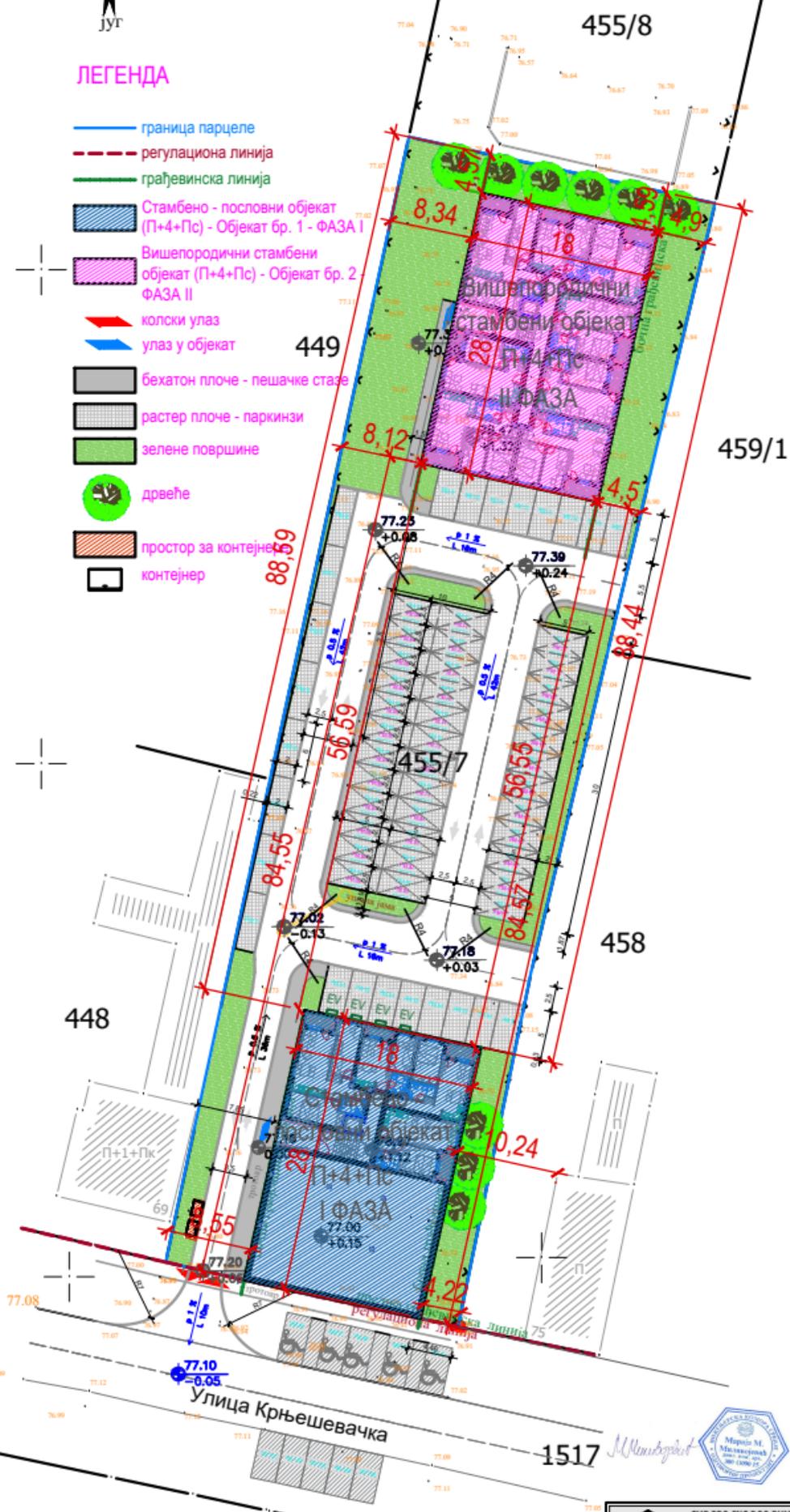


 SMB PRO-ING DOO RUMA Address: Alekse Gavrila 330, Ruma, SRB E-mail: smb.pro.ing@gmail.com Tel: 014 46 46 000	
Извршила пројекат: Милош А. Вукотић Милош А. Вукотић 88000013	Издао пројекат: Инженер Архитекта компаниј ДОО Мостар 88000013 88 Горњанска Бр. 103А
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ИСПР	Објект: вишеспородични стамбени објект (П+4+Пс) Објект бр. 2 - II ФАЗА Објект бр. 2 - II ФАЗА Мостар, Бр. 88017 - III Зона
Одговарајући пројекат: 1-АРХИТЕКТА	Издао пројекат: Инженер Архитекта компаниј ДОО Мостар
Датум издavanja: 2023-09-26	Датум издavanja: 2023-09-26



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
- D дрвеће
- простор за контејнер
- контејнер



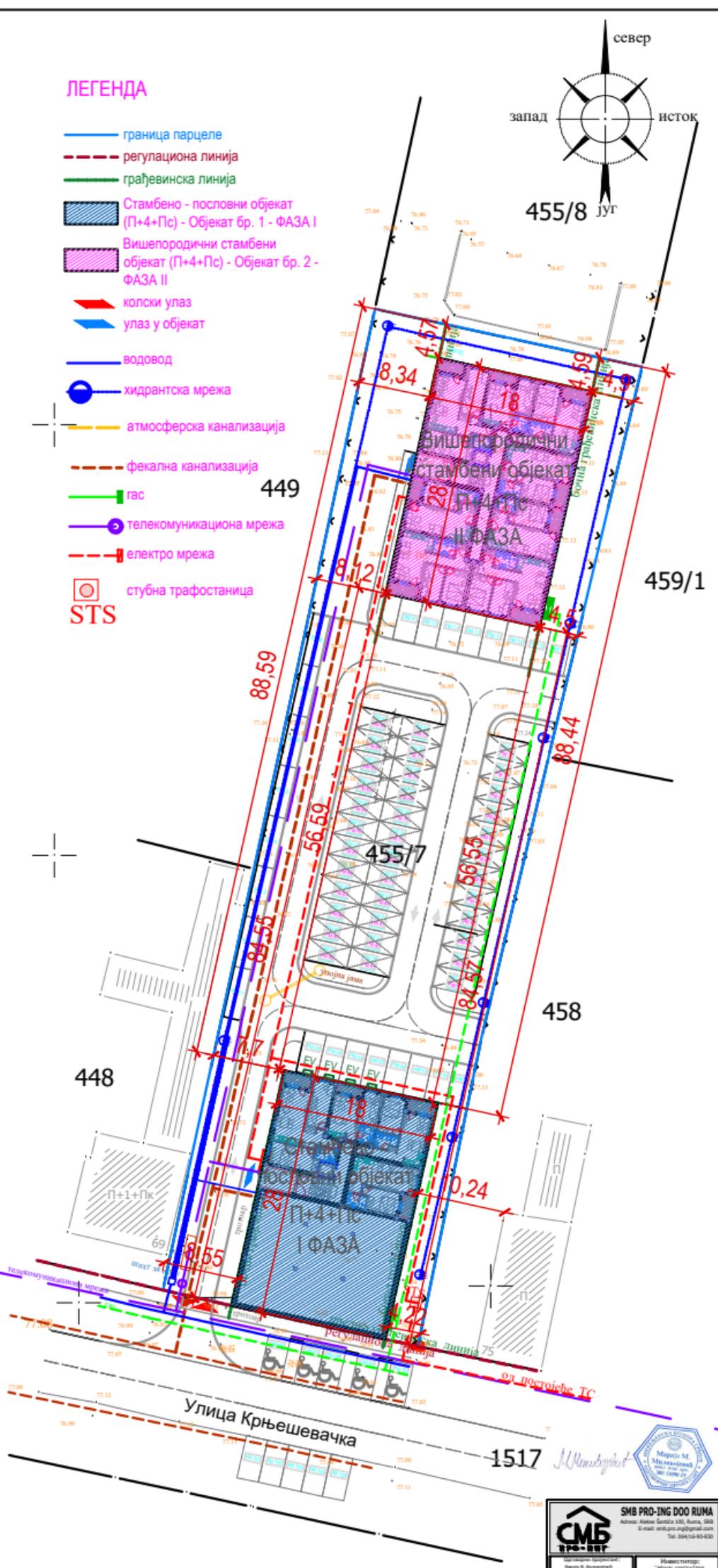
SMB PRO-ING DOO RUMA Address: Alipašićeva 310, Ruma, 3500 E-mail: smb.pro.ing@gmail.com Tel: 03415-90-830	
Извршила пројекат: Марија М. Манджевић Број: 1517/2023	Инвеститор: "Земља, производња, изградња" ДОО Карајевачки УЛ. Карајевачка бр. 103, Карајевачка, 350
Назив пројекта: ПУБЛИЧНО-ПРИВАТНО (PPP) Изградња и опрема зград паркинга у објекту	Објекат: - објект: изградња зградње (П+4+Пс) - објект: бр. 1 - I ФАЗА - објект: бр. 2 - II ФАЗА - објект: бр. 3 - III ФАЗА
Датум изградње: 09.09.2023.	Место изградње: ПУБЛИЧНО-ПРИВАТНО (PPP)

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 трансформација
- STS**



455/8 ЈУГ



448

449

455/7

458

459/1

Улица Крњешевачка

1517

Mundipoint



SMB PRO-ING DOO RUMA Address: Alipaša Gerića 310, Ruma, 3500 E-mail: smb.pro.ing@gmail.com Tel: 04415-60-830	
Извршилац пројекта: Милош М. Милошевић Број пројекта: 1000/2023	Инвеститор: "Милана Стојићковић" ЈП "СРБ" - Крагујевац УЛ. ГРАЂЕВИНСКА БР. 103, БЕОГРАД 11000
Назив објекта: "Милана Стојићковић" објекат "СРБ" Вишепородични стамбени објекат Објекат бр. 2 - ФАЗА II м.п.н.бр. 455/1 ЈУГ	Назив општинског органа: Општина Рума Контактна особа: Милош М. Милошевић
Датум извођења пројекта: 1. децембар 2023.	Датум издавања овог пројекта: 1. децембар 2023.

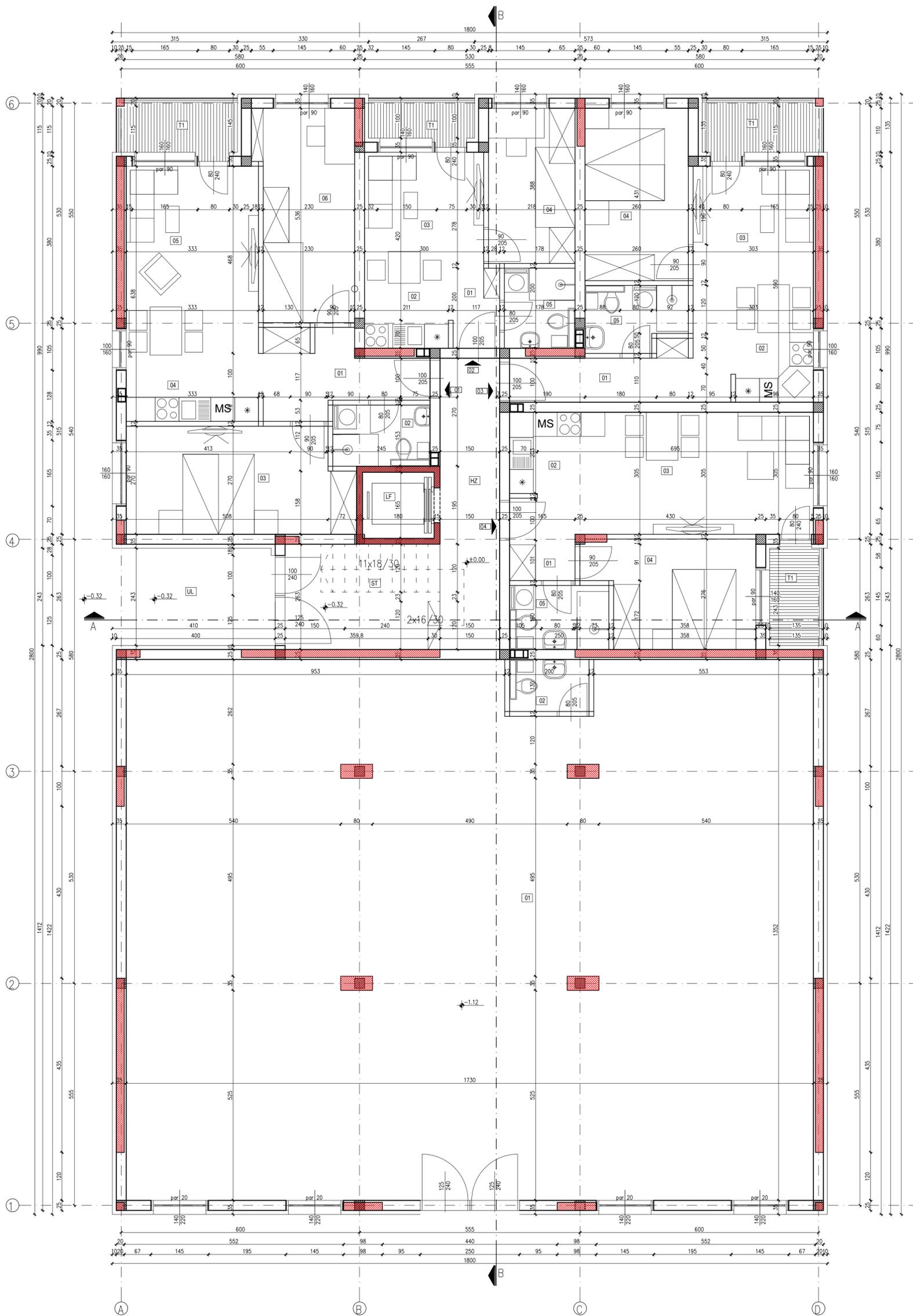


СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

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

І ФАЗА



PRIZEMLJA				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 01				
01	HODNIK	7,08	14,63	Keramičke ploče
02	KUPATILO	3,74	7,96	Keramičke ploče
03	SPAVACA SOBA	14,84	16,89	Keramičke ploče
04	KUHINJA	4,99	9,65	Keramičke ploče
05	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16,25	16,41	Keramičke ploče
06	SPAVACA SOBA	12,72	15,92	Keramičke ploče
T1	TERASA	4,11	8,79	Keramičke ploče
UKUPNO		63,73		
STAN 02				
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	SPAVACA 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 03				
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	SPAVACA 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		

PRIZEMLJA				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 04				
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	SPAVACA 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		
UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA		179,39		
B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
UL	ULAZ	9,96	13,06	Keramičke ploče
HZ	HODNIK ZGRADE	10,96	17,61	Keramičke ploče
LF	LIFT	2,97	6,90	Keramičke ploče
ST	STEPENŠNI PROSTOR	10,25	13,05	Keramičke ploče
UKUPNO		34,14		
C - POSLOVNI PROSTOR				
01	LOKAL	230,71	64,47	Keramičke ploče
02	WC	2,59	6,60	Keramičke ploče
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

Инвеститор:
"Jelovac constructions company" DOO
Карловић
Ул. Горњанска бр. 103а,
Карловић

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

Одговорни пројектант:
Марија М. Милвојевић
Дипл. инж. арх.
300 0090 15

Пројектант-сарадник:

Проектант:
ИДЕЛНО РЕШЕЊЕ
(ИДР)

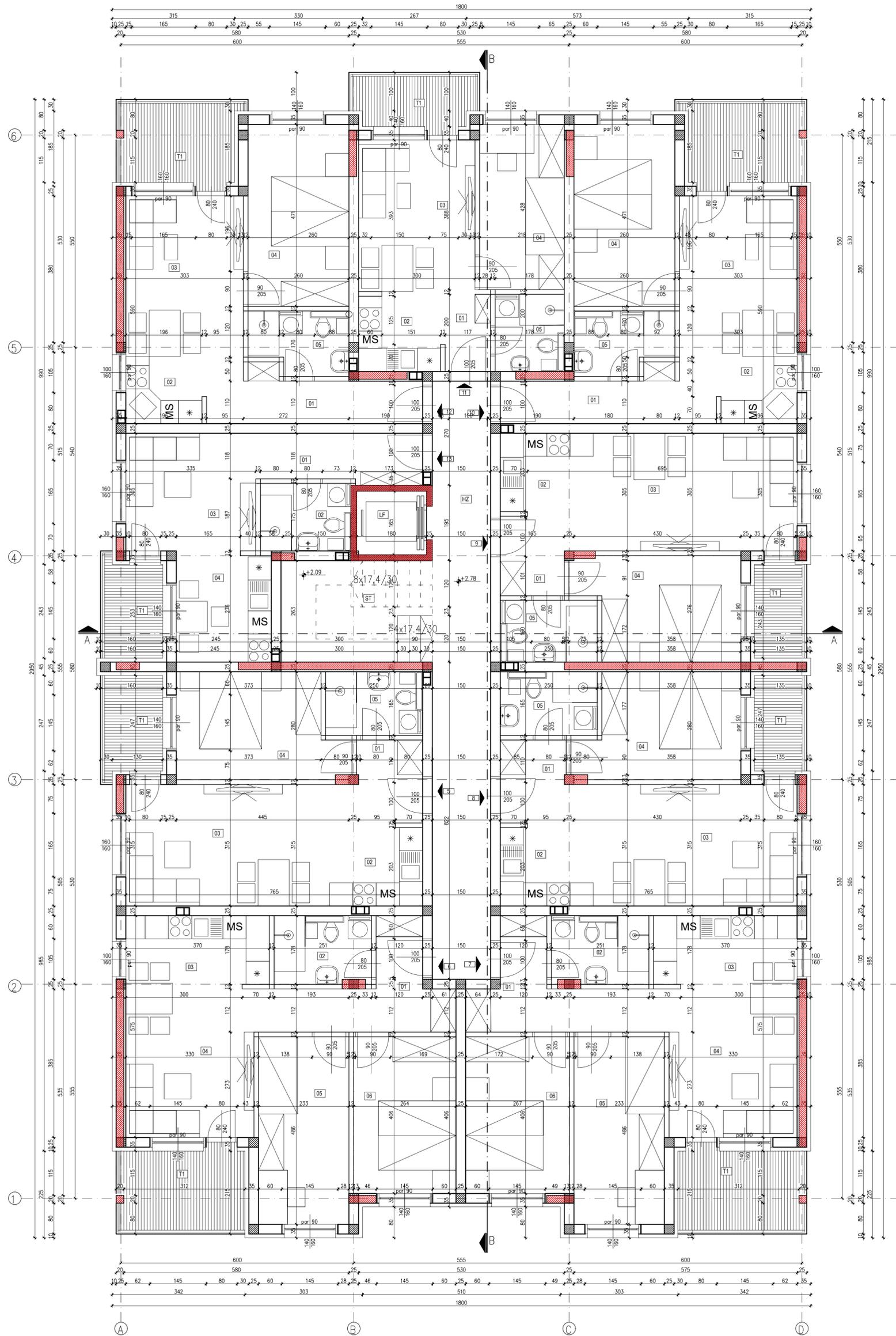
Ознака и назив дела пројекта:
1-АРХИТЕКТУРА

Број пројекта:
ИДР-ЈК-08/25

Датум:
агуст 2025.

Размера:
1:100

Број цртежа:
1



I SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORUJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 05				
01	HODNIK	3.65	7.89	keramička ploče
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	11.25	14.66	keramička ploče
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramička ploče
T1	TERASA	4.05	8.84	keramička ploče
UKUPNO		45.37		
STAN 06				
01	HODNIK	8.11	16.46	keramička ploče
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramička ploče
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramička ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramička ploče
05	SPAVAČA SOBA	11.32	14.37	keramička ploče
06	SPAVAČA SOBA	10.71	13.40	keramička ploče
T1	TERASA	7.07	11.43	keramička ploče
UKUPNO		61.28		
STAN 07				
01	HODNIK	8.11	16.46	keramička ploče
02	KUPATILO	4.43	8.80	keramička ploče
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramička ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramička ploče
05	SPAVAČA SOBA	11.32	14.37	keramička ploče
06	SPAVAČA SOBA	10.94	13.46	keramička ploče
T1	TERASA	7.07	11.40	keramička ploče
UKUPNO		61.45		
STAN 08				
01	HODNIK	3.70	7.83	keramička ploče
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	10.83	14.36	keramička ploče
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramička ploče
T1	TERASA	3.33	7.64	keramička ploče
UKUPNO		44.23		
STAN 09				
01	HODNIK	3.51	7.75	keramička ploče
02	KUHINJA	4.87	8.83	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	10.74	14.08	keramička ploče
05	KUPATILO	3.99	8.20	keramička ploče
T1	TERASA	3.27	7.34	keramička ploče
UKUPNO		43.15		

I SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORUJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 10				
01	HODNIK	6.52	14.34	keramička ploče
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	12.24	14.82	keramička ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramička ploče
T1	TERASA	6.60	11.59	keramička ploče
UKUPNO		46.05		
STAN 11				
01	HODNIK	2.34	6.34	keramička ploče
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	9.33	12.91	keramička ploče
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramička ploče
T1	TERASA	4.43	9.53	keramička ploče
UKUPNO		35.96		
STAN 12				
01	HODNIK	6.52	14.33	keramička ploče
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	12.24	14.82	keramička ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramička ploče
T1	TERASA	6.60	11.66	keramička ploče
UKUPNO		46.05		
STAN 13				
01	HODNIK	5.36	11.29	keramička ploče
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramička ploče
04	KUHINJA, TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramička ploče
T1	TERASA	3.99	8.76	keramička ploče
UKUPNO		30.59		
UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA		414.13		
B - ZAJEDNIČKE PROSTORUJE				
HZ	HODNIK ZGRADE	23.25	34.00	keramička ploče
LF	LIFT	2.97	6.90	keramička ploče
ST	STEPENŠNI PROSTOR	10.25	13.05	keramička ploče
UKUPNO		36.47		
UKUPNO NETO POVRŠINA (SPRATA)		450.60		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA (SPRATA)		527.00		



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

Инвеститор:
"Jelovac constructions company" DOO
Карловић
Ул. Горњанска бр. 103а,
Карловић

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

Назив цртежа:
ОСНОВА I СПРАТА

Одговорни пројектант:
Марија М. Миличевић
Дипл. инж. арх.
300 090 15

Пројектант-сарадник:

Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
(ИДР)

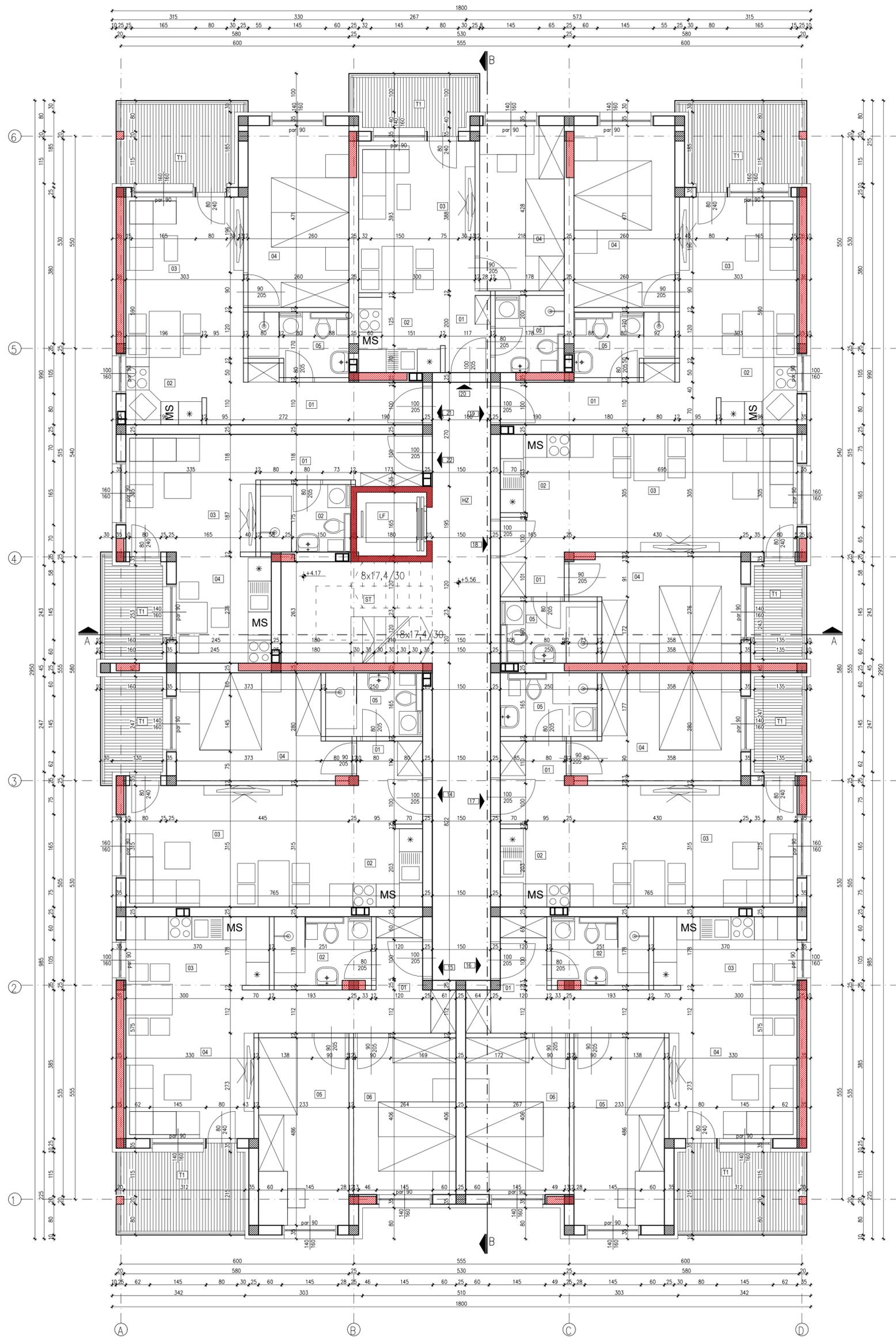
Ознака и назив дела пројекта:
1-АРХИТЕКТУРА

Број пројекта:
ИДР-ЖК-08/25

Датум:
април 2025.

Масштаб:
1:100

Број цртежа:
2



II SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORUJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 14				
01	HODNIK	3.65	7.69	keramička ploče
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	11.25	14.66	keramička ploče
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramička ploče
T1	TERASA	4.05	8.84	keramička ploče
UKUPNO		45.37		
STAN 15				
01	HODNIK	8.11	16.46	keramička ploče
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramička ploče
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramička ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramička ploče
05	SPAVAČA SOBA	11.32	14.37	keramička ploče
06	SPAVAČA SOBA	10.71	13.40	keramička ploče
T1	TERASA	7.07	11.43	keramička ploče
UKUPNO		61.28		
STAN 16				
01	HODNIK	8.11	16.46	keramička ploče
02	KUPATILO	4.43	8.80	keramička ploče
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramička ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramička ploče
05	SPAVAČA SOBA	11.32	14.37	keramička ploče
06	SPAVAČA SOBA	10.84	13.46	keramička ploče
T1	TERASA	7.07	11.40	keramička ploče
UKUPNO		61.45		
STAN 17				
01	HODNIK	3.70	7.83	keramička ploče
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	10.83	14.36	keramička ploče
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramička ploče
T1	TERASA	3.33	7.64	keramička ploče
UKUPNO		44.23		
STAN 18				
01	HODNIK	3.51	7.75	keramička ploče
02	KUHINJA	4.87	8.83	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	10.74	14.08	keramička ploče
05	KUPATILO	3.99	8.20	keramička ploče
T1	TERASA	3.27	7.34	keramička ploče
UKUPNO		43.15		

II SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORUJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 19				
01	HODNIK	6.52	14.34	keramička ploče
02	KUHINJA	5.33	7.64	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	12.24	14.82	keramička ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramička ploče
T1	TERASA	6.60	11.59	keramička ploče
UKUPNO		46.05		
STAN 20				
01	HODNIK	2.34	6.34	keramička ploče
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	9.33	12.91	keramička ploče
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramička ploče
T1	TERASA	4.43	9.53	keramička ploče
UKUPNO		35.96		
STAN 21				
01	HODNIK	6.52	14.33	keramička ploče
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	12.24	14.82	keramička ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramička ploče
T1	TERASA	6.60	11.66	keramička ploče
UKUPNO		46.05		
STAN 22				
01	HODNIK	5.36	11.29	keramička ploče
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramička ploče
04	KUHINJA, TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramička ploče
T1	TERASA	3.99	8.76	keramička ploče
UKUPNO		30.59		
UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA				
		414.13		
B - ZAJEDNIČKE PROSTORUJE				
HZ	HODNIK ZGRADE	23.25	34.00	keramička ploče
LF	LIFT	2.97	6.90	keramička ploče
ST	STEPENŠNI PROSTOR	10.25	13.05	keramička ploče
UKUPNO		36.47		
UKUPNO NETO POVRŠINA (SPRATA)				
		450.60		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA (SPRATA)				
		527.00		



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

СМБ ПРО-ИНГ

Одговорни пројекатинг:
 Марија М. Миливојевић
 Дипл. инж. арх.
 300 0900 15

Пројекатинг-сарадник:

Пројекатинг:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

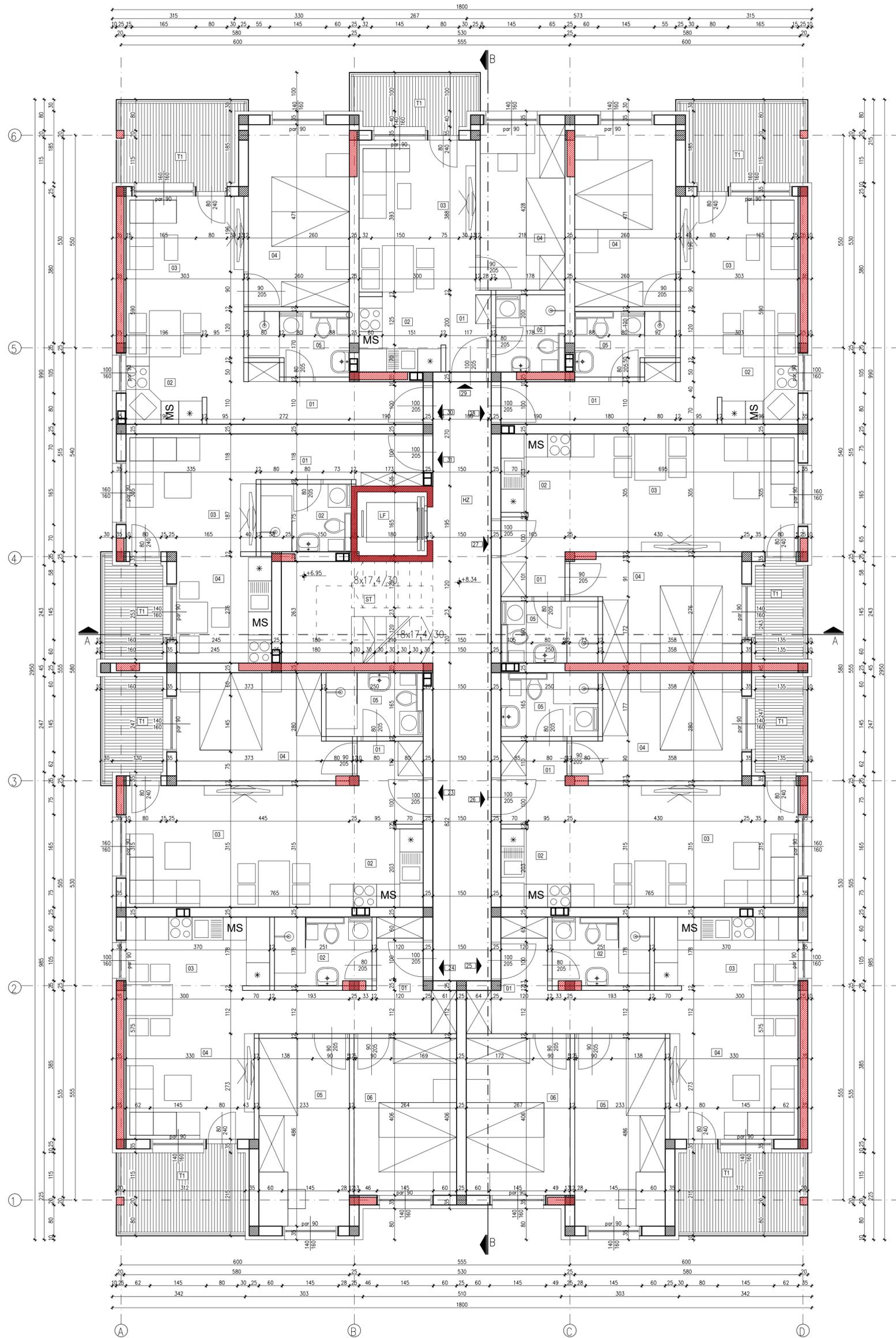
Ознака и назив дела пројекатинг:
1-АРХИТЕКТУРА

Инвеститор:
 "Jelovac constructions company" DOO
 Карловић
 Ул. Горњанска бр. 103а,
 Карловић

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

Назив цртежа:
ОСНОВА II СПРАТА

Број пројекатинг: ИДР-ЖК-08/25 Датум: август 2025. Размер: 1:100 Број цртежа: 3



III SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 23				
01	HOONIK	3.65	7.69	keramička ploče
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramička ploče
04	SPAVAĆA SOBA	11.25	14.66	keramička ploče
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramička ploče
T1	TERASA	4.05	8.84	keramička ploče
UKUPNO		45.37		
STAN 24				
01	HOONIK	8.11	16.46	keramička ploče
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramička ploče
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramička ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramička ploče
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramička ploče
06	SPAVAĆA SOBA	10.71	13.40	keramička ploče
T1	TERASA	7.07	11.43	keramička ploče
UKUPNO		61.28		
STAN 25				
01	HOONIK	8.11	16.46	keramička ploče
02	KUPATILO	4.43	8.80	keramička ploče
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramička ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramička ploče
05	SPAVAĆA SOBA	11.32	14.37	keramička ploče
06	SPAVAĆA SOBA	10.84	13.46	keramička ploče
T1	TERASA	7.07	11.40	keramička ploče
UKUPNO		61.45		
STAN 26				
01	HOONIK	3.70	7.83	keramička ploče
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramička ploče
04	SPAVAĆA SOBA	10.83	14.36	keramička ploče
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramička ploče
T1	TERASA	3.33	7.64	keramička ploče
UKUPNO		44.23		
STAN 27				
01	HOONIK	3.51	7.75	keramička ploče
02	KUHINJA	4.87	8.83	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramička ploče
04	SPAVAĆA SOBA	10.74	14.08	keramička ploče
05	KUPATILO	3.99	8.20	keramička ploče
T1	TERASA	3.27	7.34	keramička ploče
UKUPNO		43.15		

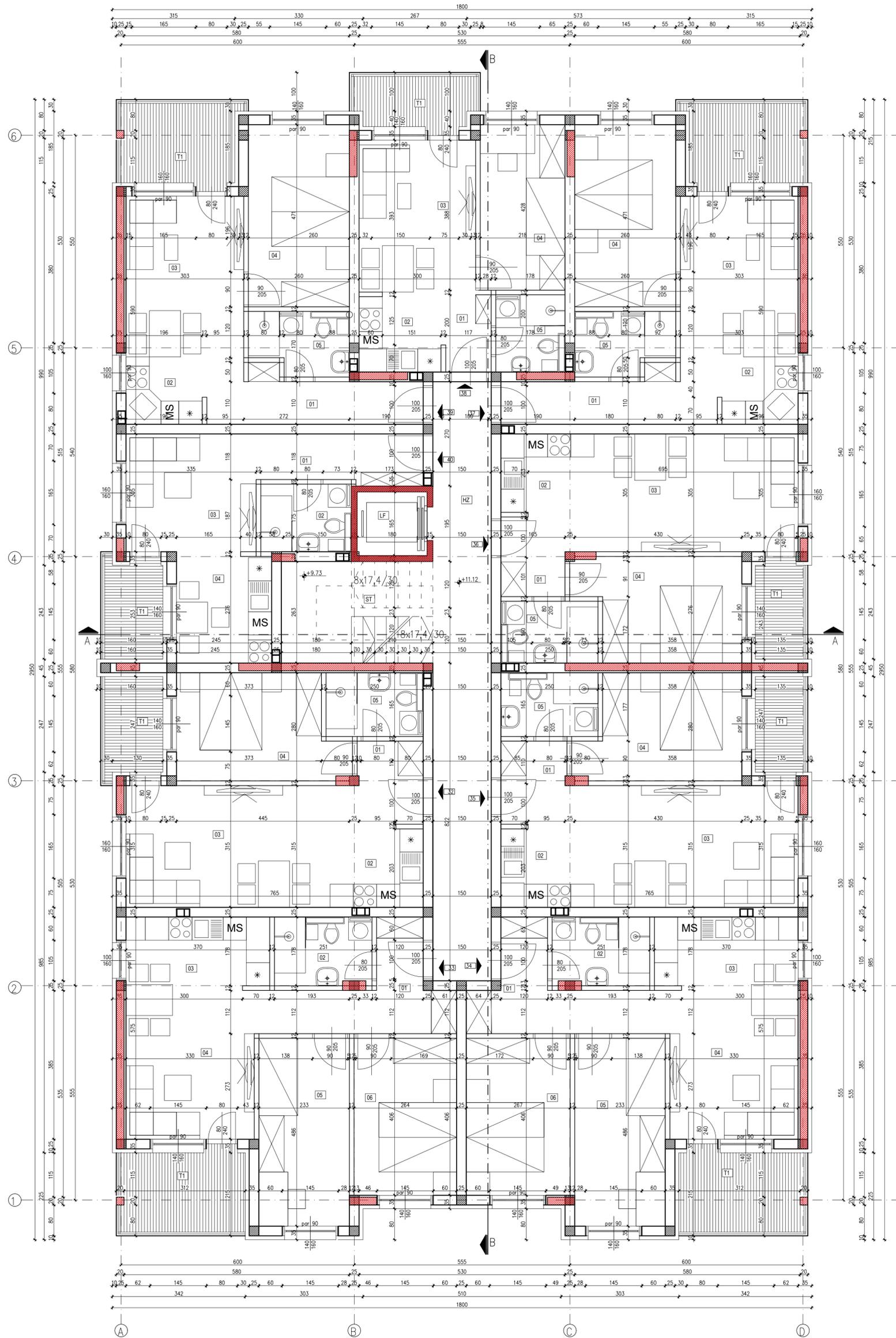
III SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 28				
01	HOONIK	6.52	14.34	keramička ploče
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramička ploče
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.82	keramička ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramička ploče
T1	TERASA	6.60	11.59	keramička ploče
UKUPNO		46.05		
STAN 29				
01	HOONIK	2.34	6.34	keramička ploče
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramička ploče
04	SPAVAĆA SOBA	9.33	12.91	keramička ploče
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramička ploče
T1	TERASA	4.43	9.53	keramička ploče
UKUPNO		35.96		
STAN 30				
01	HOONIK	6.52	14.33	keramička ploče
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramička ploče
04	SPAVAĆA SOBA	12.24	14.82	keramička ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramička ploče
T1	TERASA	6.60	11.66	keramička ploče
UKUPNO		46.05		
STAN 31				
01	HOONIK	5.36	11.29	keramička ploče
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramička ploče
04	KUHINJA, TRPEZARIJA	6.95	10.66	keramička ploče
T1	TERASA	3.99	8.76	keramička ploče
UKUPNO		30.59		
UKUPNO NETO PLOVRSINA STANOVA		414.13		
B - ZAJEDNIČKE PROSTORJE				
HZ	HOONIK ZGRADE	23.25	34.00	keramička ploče
LF	LIFT	2.97	6.90	keramička ploče
ST	STEPENŠNI PROSTOR	10.25	13.05	keramička ploče
UKUPNO		36.47		
UKUPNO NETO PLOVRSINA (SPRATA)		450.60		
UKUPNO BRUTO PLOVRSINA (SPRATA)		527.00		



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

СМБ ПРО-ИНГ

Одговорни пројектант: Marija M. Miličević дипл. инж. арх. 300/090/15	Инвеститор: "Jelovac constructions company" DOO Karlovački Ул. Горњанска бр. 103а, Карловачки
Пројектант-сарадник:	Објекат: Стамбено - пословни објекат (П+4+Пс) Објекат бр. 1 - I ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шинановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Назив цртежа: ОСНОВА III СПРАТА
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Размер: 1:100
Број пројекта: ИДР-ЖК-08/25	Датум: април 2025.
Број цртежа: 4	



IV SPRAT				
OZNAČENJE	NAMENA PROSTORUJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 32				
01	HOONIK	3.65	7.89	keramička ploče
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	11.25	14.66	keramička ploče
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramička ploče
T1	TERASA	4.05	8.84	keramička ploče
UKUPNO		45.37		
STAN 33				
01	HOONIK	8.11	16.46	keramička ploče
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramička ploče
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramička ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramička ploče
05	SPAVAČA SOBA	11.32	14.37	keramička ploče
06	SPAVAČA SOBA	10.71	13.40	keramička ploče
T1	TERASA	7.07	11.43	keramička ploče
UKUPNO		61.28		
STAN 34				
01	HOONIK	8.11	16.46	keramička ploče
02	KUPATILO	4.43	8.80	keramička ploče
03	KUHINJA	6.59	10.96	keramička ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramička ploče
05	SPAVAČA SOBA	11.32	14.37	keramička ploče
06	SPAVAČA SOBA	10.84	13.46	keramička ploče
T1	TERASA	7.07	11.40	keramička ploče
UKUPNO		61.45		
STAN 35				
01	HOONIK	3.70	7.83	keramička ploče
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	10.83	14.36	keramička ploče
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramička ploče
T1	TERASA	3.33	7.64	keramička ploče
UKUPNO		44.23		
STAN 36				
01	HOONIK	3.51	7.75	keramička ploče
02	KUHINJA	4.87	8.83	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	10.74	14.08	keramička ploče
05	KUPATILO	3.99	8.20	keramička ploče
T1	TERASA	3.27	7.34	keramička ploče
UKUPNO		43.15		

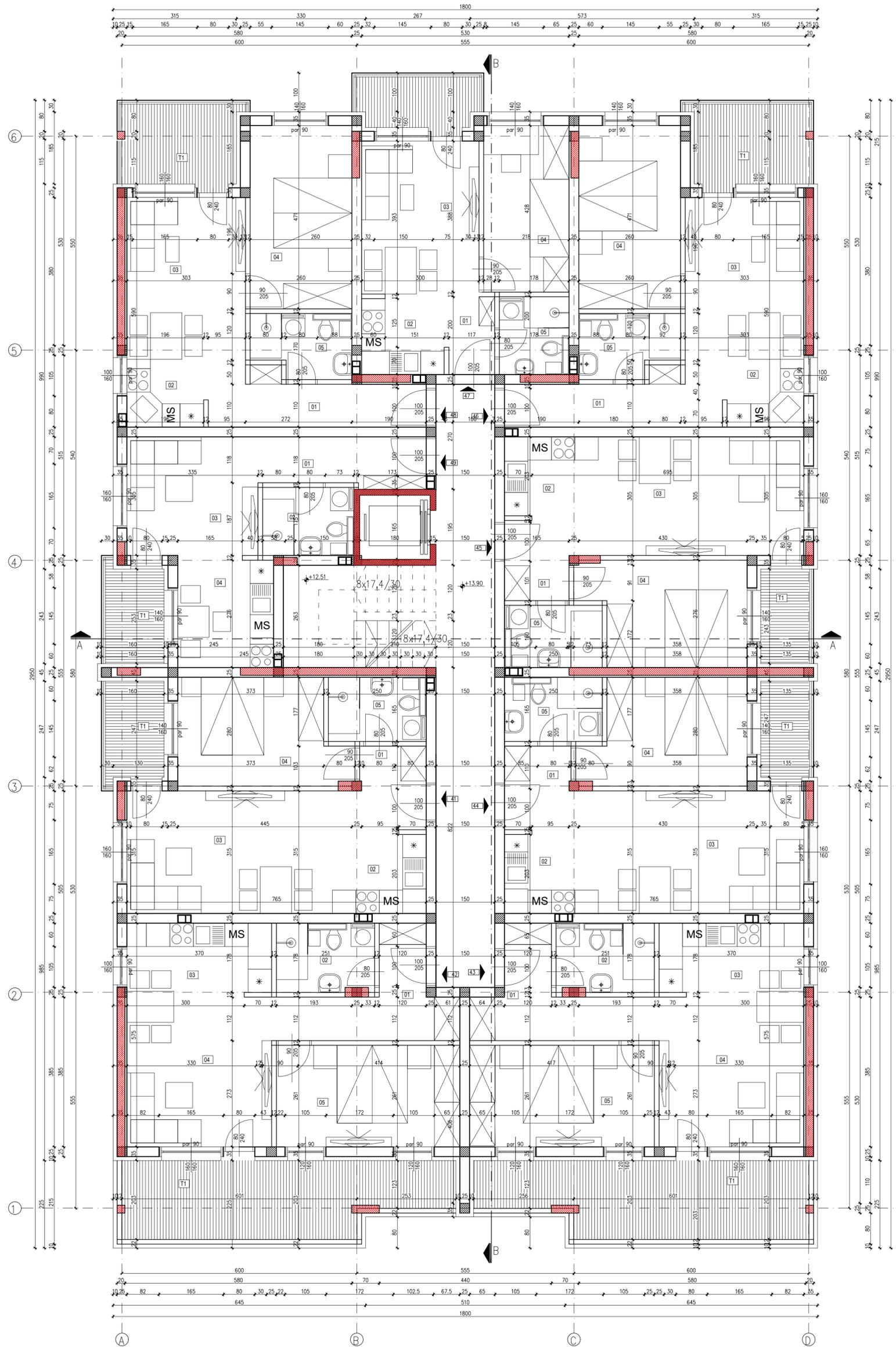
IV SPRAT				
OZNAČENJE	NAMENA PROSTORUJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 37				
01	HOONIK	6.52	14.34	keramička ploče
02	KUHINJA	5.33	7.64	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	12.24	14.82	keramička ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramička ploče
T1	TERASA	6.60	11.59	keramička ploče
UKUPNO		46.05		
STAN 38				
01	HOONIK	2.34	6.34	keramička ploče
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	9.33	12.91	keramička ploče
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramička ploče
T1	TERASA	4.43	9.53	keramička ploče
UKUPNO		35.96		
STAN 39				
01	HOONIK	6.52	14.33	keramička ploče
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramička ploče
04	SPAVAČA SOBA	12.24	14.82	keramička ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramička ploče
T1	TERASA	6.60	11.66	keramička ploče
UKUPNO		46.05		
STAN 40				
01	HOONIK	5.36	11.29	keramička ploče
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramička ploče
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramička ploče
04	KUHINJA, TRPEZARIJA	6.95	10.66	keramička ploče
T1	TERASA	3.99	8.76	keramička ploče
UKUPNO		30.59		
UKUPNO NETO PLOŠTINA STANOVA		414.13		
B - ZAJEDNIČKE PROSTORUJE				
HZ	HOONIK ZGRADE	23.25	34.00	keramička ploče
LF	LIFT	2.97	6.90	keramička ploče
ST	STEPENŠNI PROSTOR	10.25	13.05	keramička ploče
UKUPNO		36.47		
UKUPNO NETO PLOŠTINA (SPRATA)		450.60		
UKUPNO BRUTO PLOŠTINA (SPRATA)		527.00		



SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Alekse Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/116-90-830

СМБ ПРО-ИНГ

Одговорни пројектант: Марија М. Милићевић дипл. инж. арх. 300/090/15	Инвеститор: "Jelovac constructions company" ДОО Карловић Ул. Горњанска бр. 103а, Карловић
Пројектант-сарадник:	Објекат: Стамбено - пословни објекат (П+4+Пс) Објекат бр. 1 - I ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шиняновици
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА
Број пројекта: ИДР-ЖК-08/25	Датум: јуни 2025.
Размер: 1:100	Број цртежа: 5



POVUCEN SPRAT				
DZN	NAMENA PROSTORJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 41				
01	HODNIK	3.65	7.69	keramička pločica
02	KUHNJA	5.07	9.09	keramička pločica
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramička pločica
04	SPAVACA SOBA	11.25	14.66	keramička pločica
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramička pločica
T1	TERASA	4.05	8.84	keramička pločica
UKUPNO		45.37		
STAN 42				
01	HODNIK	7.66	15.66	keramička pločica
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramička pločica
03	KUHNJA	6.58	10.96	keramička pločica
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	14.60	15.34	keramička pločica
05	SPAVACA SOBA	12.24	14.60	keramička pločica
UKUPNO		45.51		
T1	TERASA	15.31	21.13	keramička pločica
UKUPNO STAN 42		60.82		
STAN 43				
01	HODNIK	7.70	15.72	keramička pločica
02	KUPATILO	4.43	8.84	keramička pločica
03	KUHNJA	6.59	10.96	keramička pločica
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	14.60	15.34	keramička pločica
05	SPAVACA SOBA	12.31	14.65	keramička pločica
UKUPNO		45.63		
T1	TERASA	15.34	21.19	keramička pločica
UKUPNO STAN 43		60.97		
STAN 44				
01	HODNIK	3.70	7.93	keramička pločica
02	KUHNJA	4.87	8.85	keramička pločica
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramička pločica
04	SPAVACA SOBA	10.83	14.36	keramička pločica
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramička pločica
T1	TERASA	3.33	7.64	keramička pločica
UKUPNO		44.23		
STAN 45				
01	HODNIK	3.51	7.75	keramička pločica
02	KUHNJA	4.87	8.83	keramička pločica
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramička pločica
04	SPAVACA SOBA	10.74	14.06	keramička pločica
05	KUPATILO	3.99	8.20	keramička pločica
T1	TERASA	3.27	7.34	keramička pločica
UKUPNO		43.15		

POVUCEN SPRAT				
DZN	NAMENA PROSTORJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 46				
01	HODNIK	6.52	14.34	keramička pločica
02	KUPATILO	3.53	7.64	keramička pločica
03	KUHNJA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramička pločica
04	DNEVNA SOBA	12.24	14.62	keramička pločica
05	SPAVACA SOBA	3.95	8.59	keramička pločica
T1	TERASA	6.60	11.59	keramička pločica
UKUPNO		46.05		
STAN 47				
01	HODNIK	2.34	6.34	keramička pločica
02	KUHNJA	4.46	8.60	keramička pločica
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.59	keramička pločica
04	SPAVACA SOBA	9.33	12.91	keramička pločica
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramička pločica
T1	TERASA	4.43	9.53	keramička pločica
UKUPNO		35.96		
STAN 48				
01	HODNIK	6.52	14.33	keramička pločica
02	KUPATILO	3.53	7.64	keramička pločica
03	KUHNJA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramička pločica
04	DNEVNA SOBA	12.24	14.62	keramička pločica
05	SPAVACA SOBA	3.95	8.59	keramička pločica
T1	TERASA	6.60	11.66	keramička pločica
UKUPNO		46.05		
STAN 49				
01	HODNIK	5.36	11.29	keramička pločica
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramička pločica
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramička pločica
04	KUHNJA, TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramička pločica
T1	TERASA	3.99	8.76	keramička pločica
UKUPNO		30.59		
UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVA				
		413.19		
B - ZAJEDNIČKE PROSTORJE				
HZ	HODNIK ZGRADE	23.25	34.00	keramička pločica
LF	LIFT	2.97	6.90	keramička pločica
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10.25	13.05	keramička pločica
UKUPNO		36.47		
UKUPNO NETO POVRŠINA POVUCENOG 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

ODGOVORNI PROJEKTANT:
 Marija M. Milivojević
 inž. inž. arh.
 300 ODPO 15

PROJEKTANT-SARADNIK:

PROJEKT:
 IDEJNO REŠEŃE (IDP)

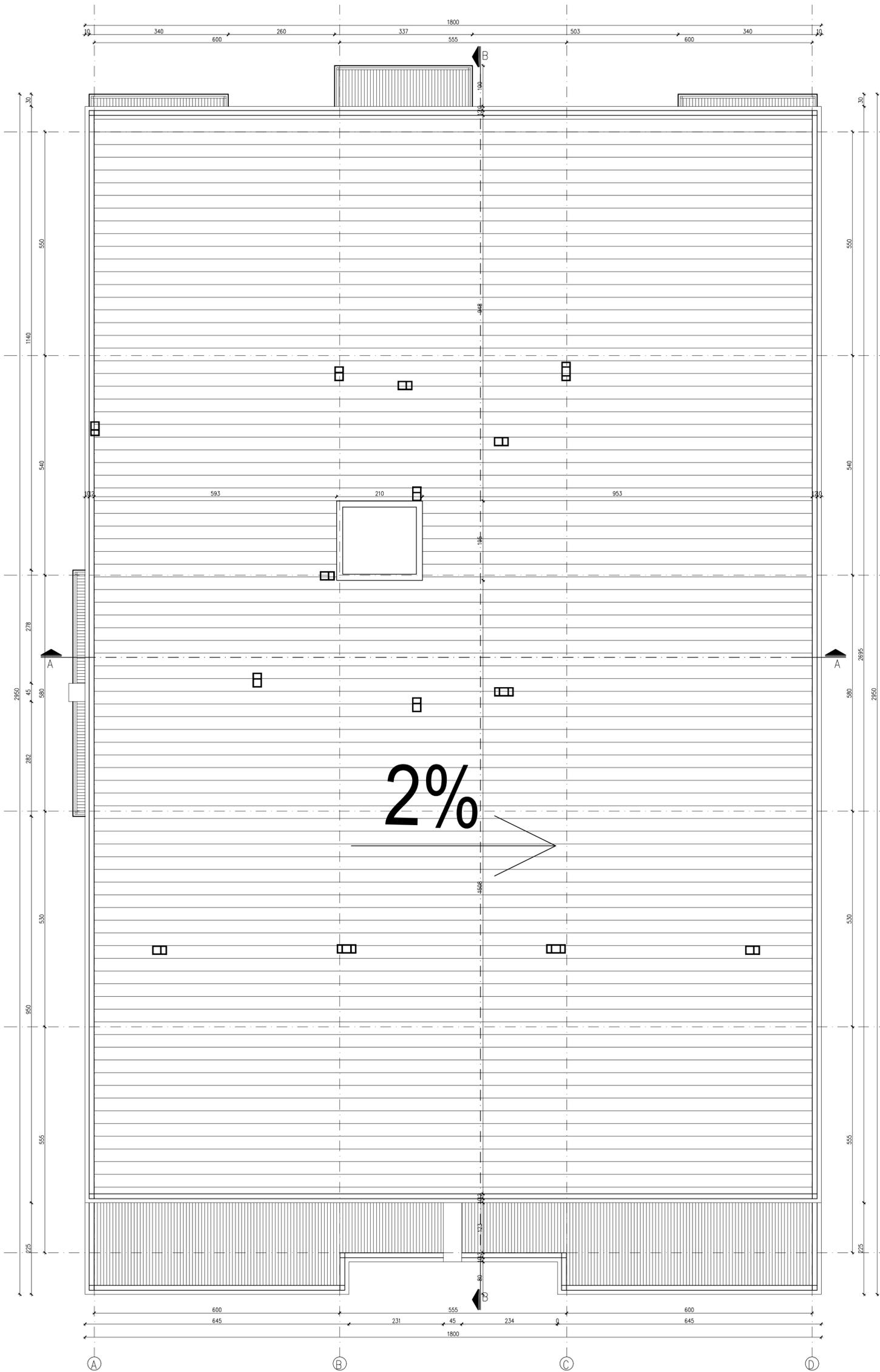
OSNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
 1-ARHITEKTURA

INVESTITOR:
 "Jelovac constructions company" DOO
 Karlovački
 Uл. Горњанска бр. 103а,
 Карловачки

OBJEKT:
 Станбено - пословни објект (П+4+П)
 -Објект бр. 1 - I ФАЗА
 на к.п. бр. 455/7 КО Шинановци

NAZIV CRTEŽA:
 ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

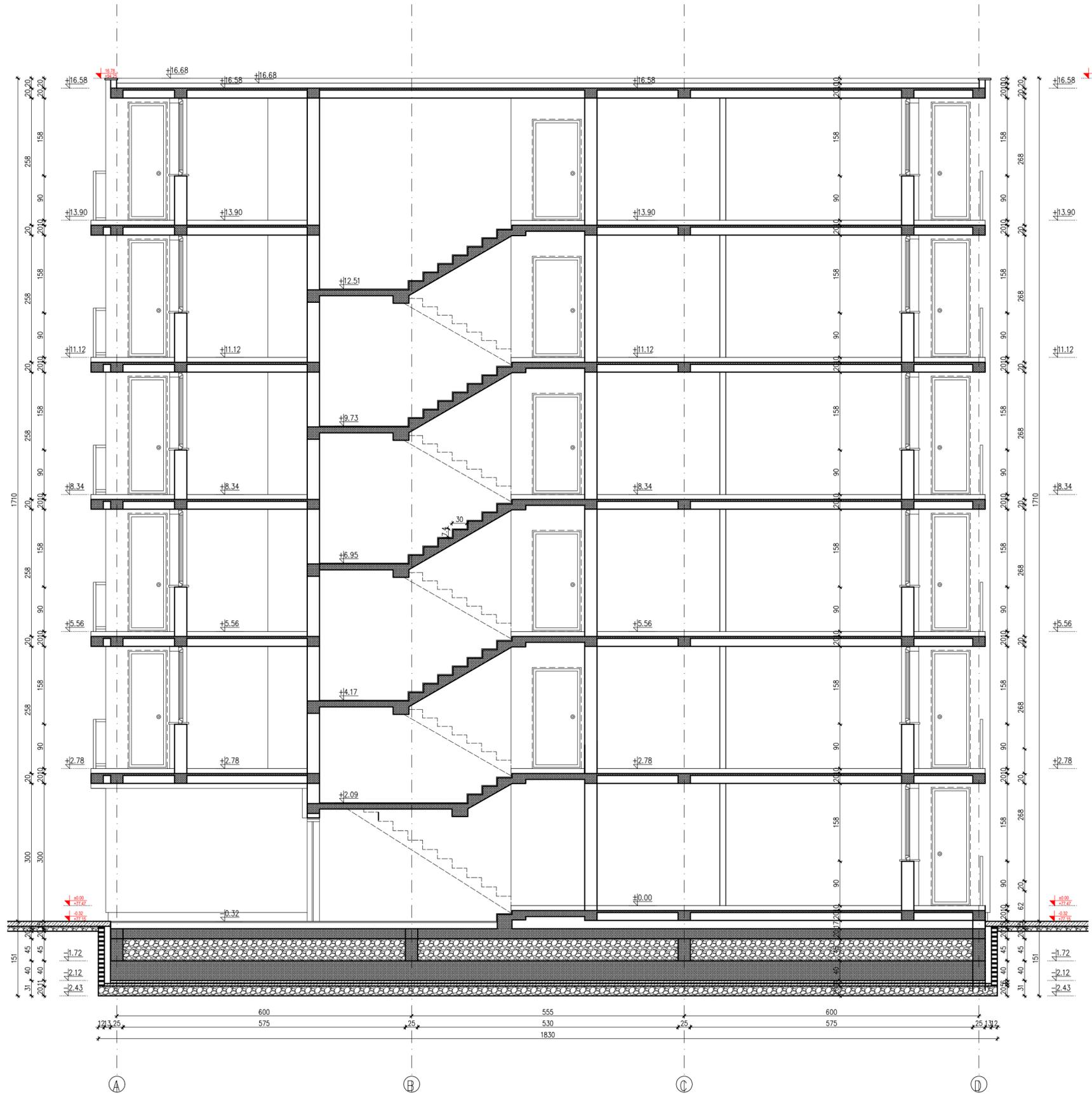
Број пројекта: ИДР-ЖК-08/25 Датум: август 2025. Машштаб: 1:100 Број цртежа: 6



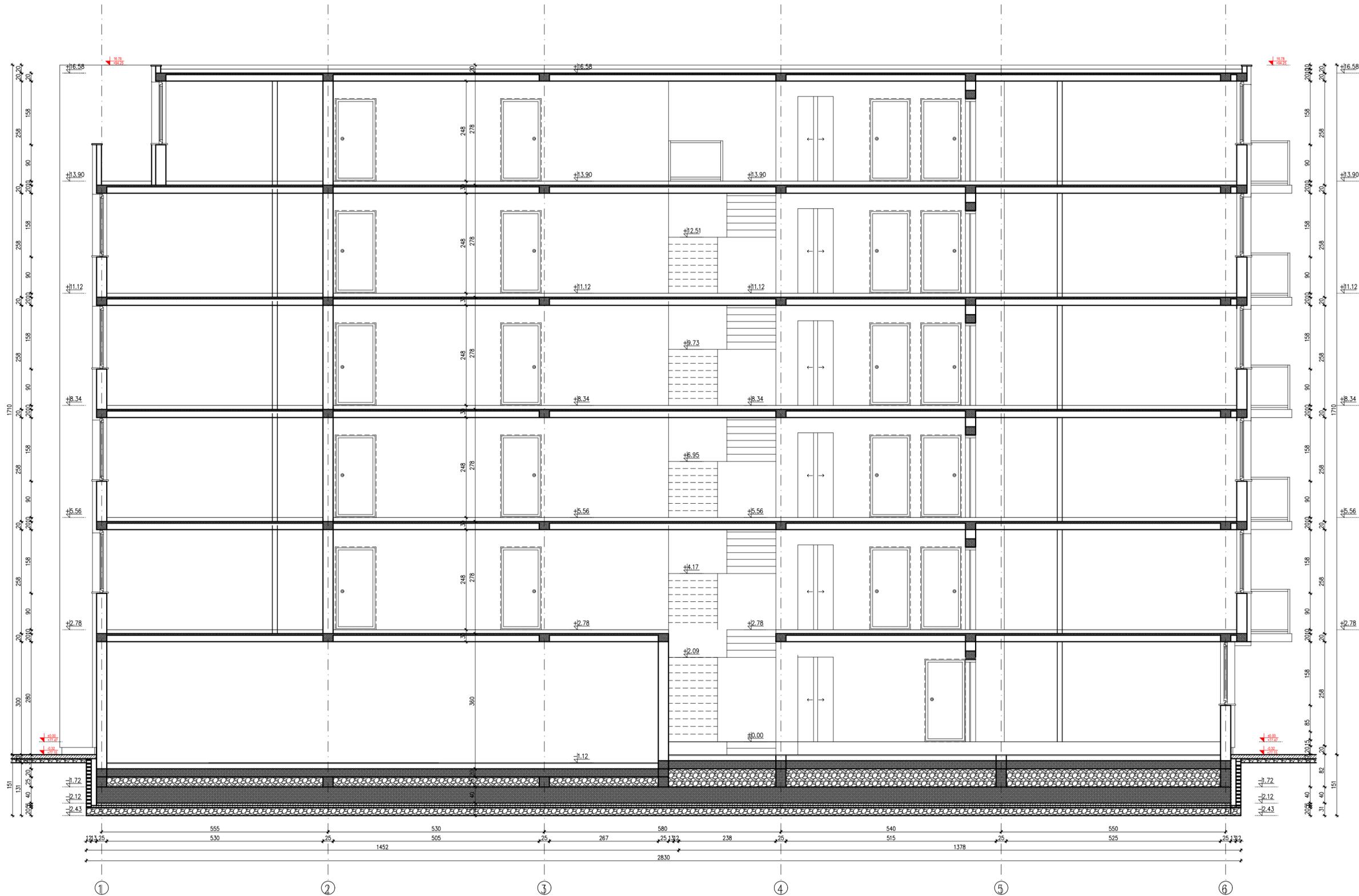
LEGENDA :
 Neprohodna terasa



 SMB PRO-ING DOO RUMA Adresa: Aleksa Šantića 100, Ruma, SRB E-mail: smb.pro.ing@gmail.com Tel: 064/16-90-830	
Одговорни пројектант: Марија М. Милivojeвић Дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: "Jelovac constructions company" ДОО Карловић Ул. Горњанска бр. 103а, Карловић
Пројектант-сарадник: Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Објекат: Стамбено - пословни објекат (П+4-Пс) -Објекат бр. 1- 1 ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шмановци
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Назив цртежа: ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ
Број пројекта: ИДР-ЖК-08/25	Датум: август 2025.
Размер: 1:100	Број цртежа: 7

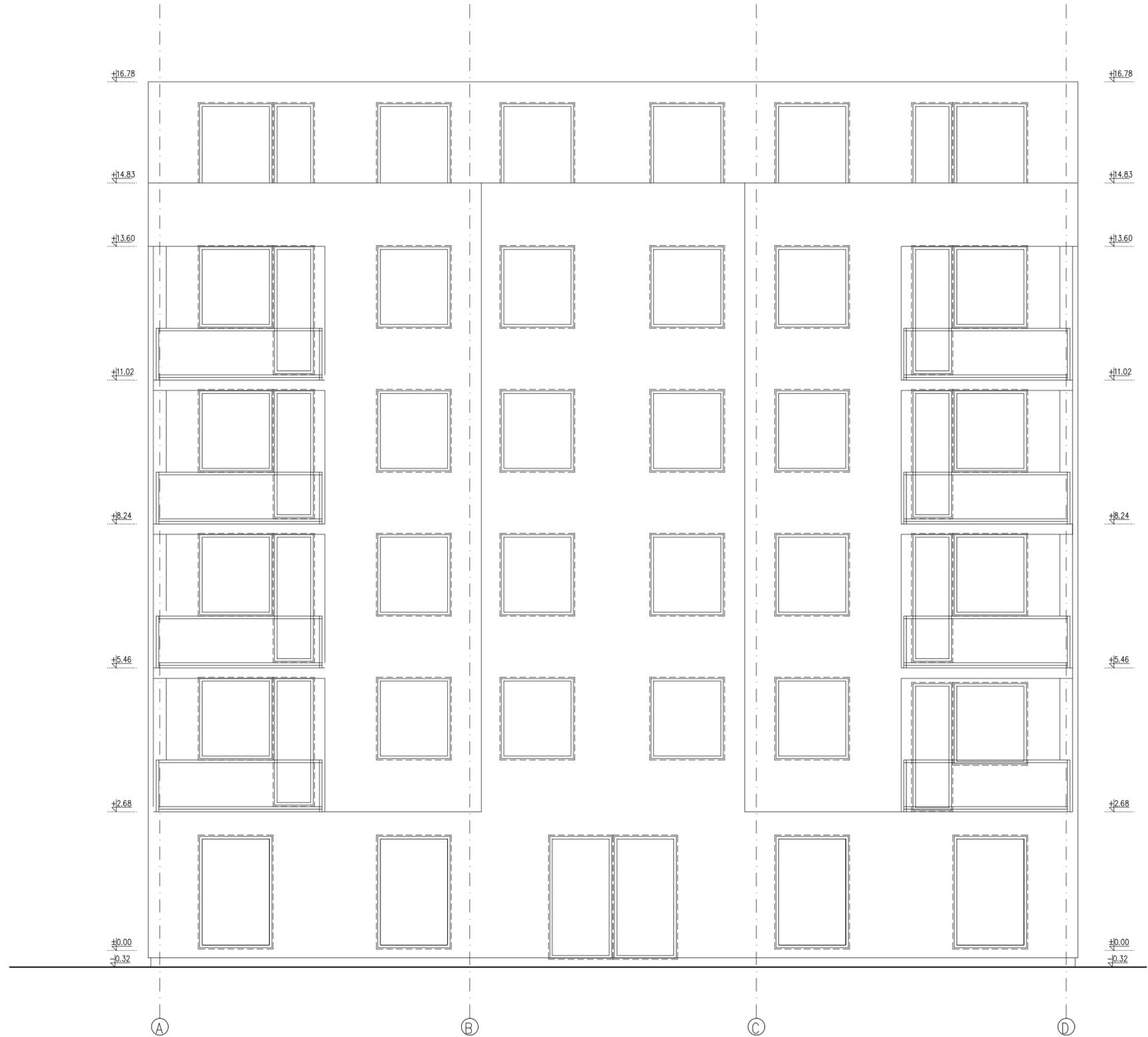


 SMB PRO-ING DOO RUMA Adresa: Alekse Santića 100, Ruma, SRB E-mail: smb.pro.ing@gmail.com Tel: 064/16-90-830			
Одговорни пројектант: Марија М. Милivojeвић Билд. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: "Jelovac constructions company" DOO Карловић Ул. Горњанска бр. 103а, Карловић		
Пројектант-сарадник: Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Објекат: Стамбено - пословни објекат (П+4-Пс) Објекат бр. 1-1 ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шимановци		
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Назив цртежа: ПРЕСЕК А-А		
Број пројекта: ИДР-Ж-08/25	Датум: август 2025.	Размера: 1:100	Број цртежа: 8

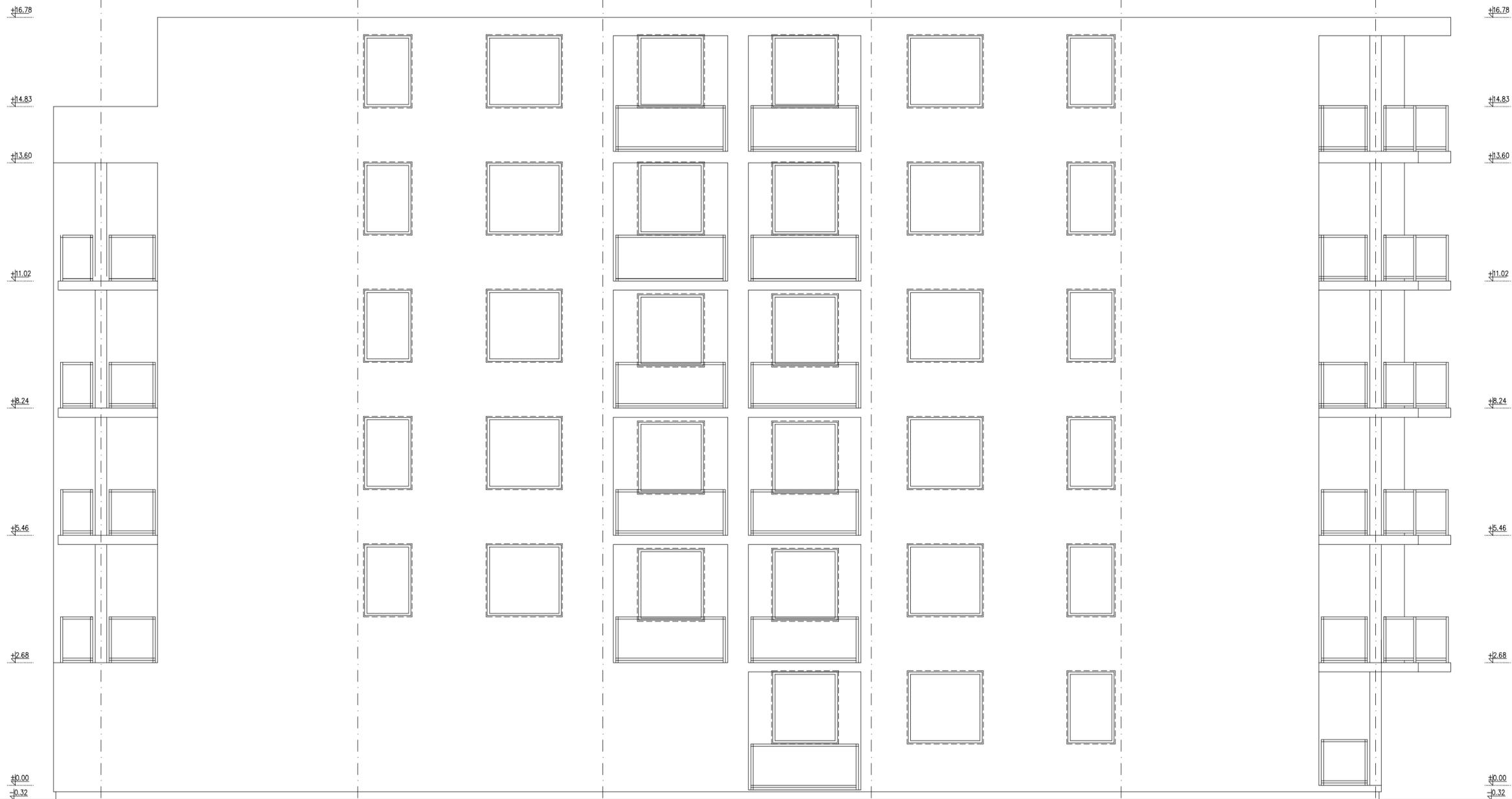


SMB PRO-ING DOO RUMA
 Adresa: Alekse Santica 100, Ruma, SRB
 E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
 Tel: 064/16-90-830

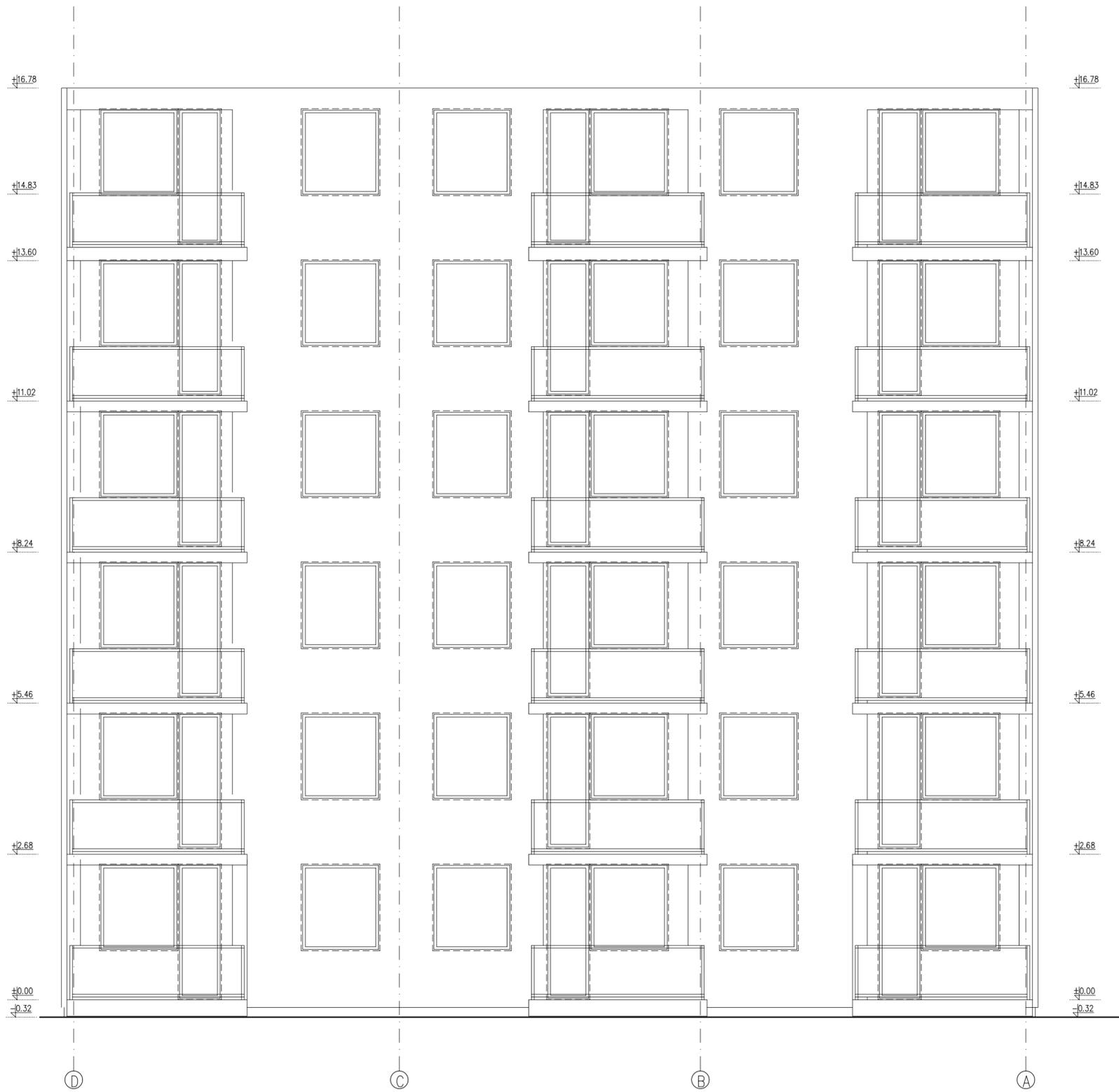
Одговорни пројектант: Марија М. Миливојевић дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: "Jelovics constructions сарадњу" ДОО Карловић Ул. Горњанска бр. 103а, Карловић
Пројектант-сарадник:	Објекат: Стамбено - пословни објекат (П+4+Пс) -Објекат бр. 1-Т ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шинановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Назив цртежа: ПРЕСЕК Б-Б
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Број цртежа: 9
Број пројекта: ИДР-ЈК-08/25	Датум: август 2025.
Размера: 1:100	Број цртежа: 9



 SMB PRO-ING DOO RUMA Adresa: Alekse Santića 100, Ruma, SRB E-mail: smb.pro.ing@gmail.com Tel: 064/16-90-830	
Одговорни пројектант: Марија М. Милivoјевић дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: "Jelovac constructions сарапу" ДОО Карловић Ул. Горњанска бр. 103а, Карловић
Пројектант-сарадник:	Објекат: Стамбено - пословни објекат (П+4-Пс) -Објекат бр. 1-1 ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шмановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Назив цртежа: ЈУГОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Назив цртежа: ЈУГОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД
Број пројекта: ИДР-ЈК-08/25	Датум: август 2025.
Размера: 1:100	Број цртежа: 10



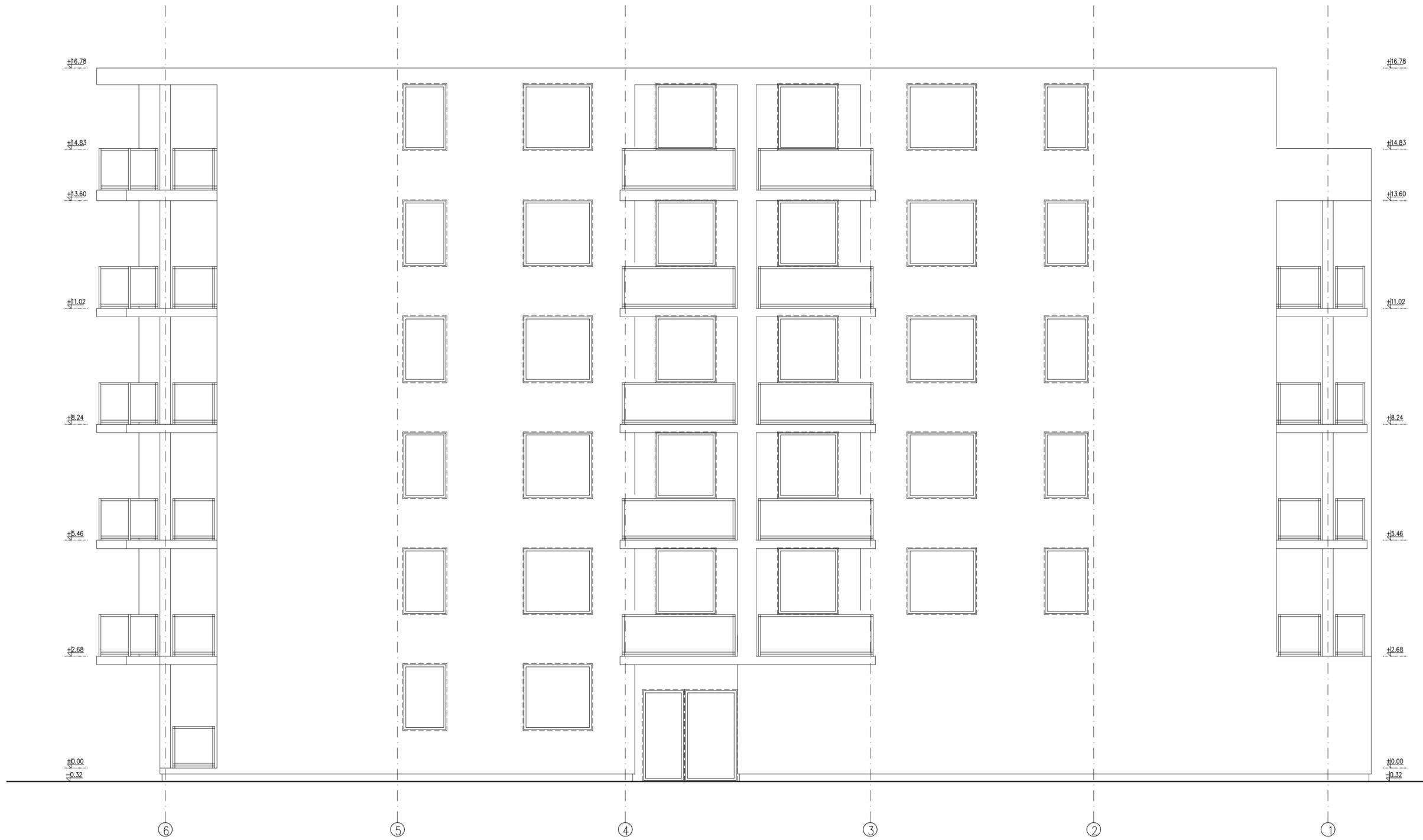
 SMB PRO-ING DOO RUMA Adresa: Alekse Šantića 100, Ruma, SRB E-mail: smb.pro.ing@gmail.com Tel: 064/16-90-830			
Одговорни пројектант: Марија М. Миливојевић дипл. инж. арх. 300 0090 15		Инвеститор: "Jelovac constructions company" DOO Карловић Ул. Горњанска бр. 103а, Карловић	
Пројектант-сарадник: 		Објекат: Стамбено - пословни објекат (П+4+Пс) -Објекат бр. 1-1 ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шинановци	
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)		Назив цртежа: ЈУГОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД	
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА		Назив цртежа: ЈУГОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД	
Број пројекта: ИДР-ЈК-08/25	Датум: август 2025.	Размера: 1:100	Број цртежа: 11



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

Одговорни пројектант: Марија М. Милivojeвић инж. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: "Jelovac constructions сопрану" ДОО Карловић Ул. Горњанска бр. 103а, Карловић
Пројектант-сарадник:	Објект: Стамбено - пословни објект (П+4-Пс) "Објект бр. 1-1 ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шмановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Назив цртежа: СЕВЕРОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	

Број пројекта: ИДР-ЈК-08/25	Датум: август 2025.	Размера: 1:100	Број цртежа: 12
--------------------------------	------------------------	-------------------	--------------------



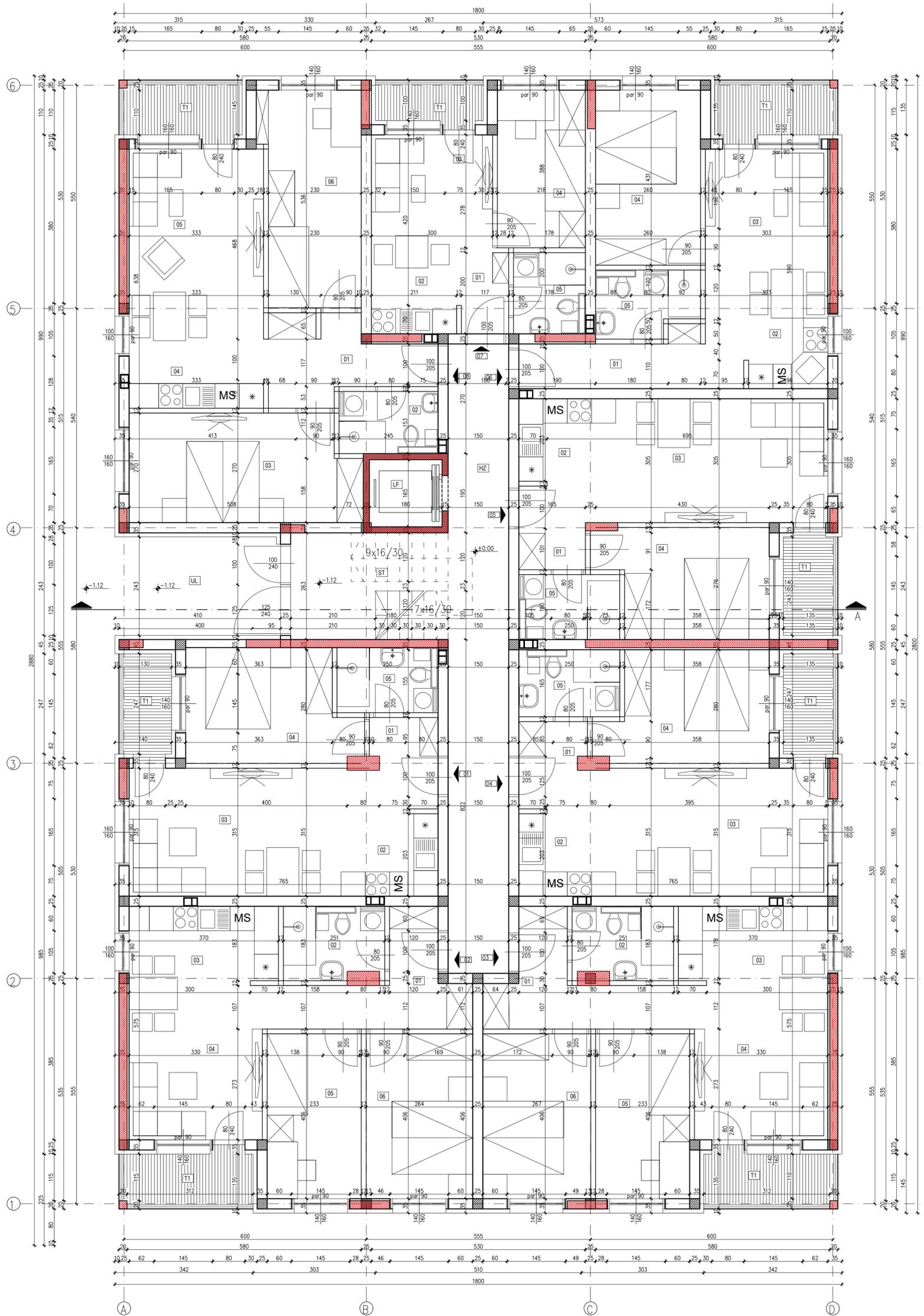
 SMB PRO-ING DOO RUMA Adresa: Alekse Santica 100, Ruma, SRB E-mail: smb.pro.ing@gmail.com Tel: 064/16-90-830	
Одговорни пројектант: Марија М. Милivojeвић дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: "Jelovac constructions company" ДОО Карловић Ул. Горњанска бр. 103а, Карловић
Пројектант-сарадник: 	Објекат: Стамбено - пословни објекат (П+4+Пс) -Објекат бр. 1-1 ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шинановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Назив цртежа: СЕВЕРЗАПАДНИ ИЗГЛЕД
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Назив цртежа: СЕВЕРЗАПАДНИ ИЗГЛЕД
Број пројекта: ИДР-ЈК-08/25	Датум: август 2025.
Број цртежа: 13	Размера: 1:100



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 = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 01				
01	HODNIK	3.59	8.13	keramička pločice
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramička pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.56	18.70	keramička pločice
04	SPAVAČA SOBA	11.17	14.36	keramička pločice
05	KUPATLO	3.99	8.19	keramička pločice
T1	TERASA	3.21	7.54	keramička pločice
UKUPNO		44.39		
STAN 02				
01	HODNIK	7.95	15.46	keramička pločice
02	KUPATLO	4.40	8.83	keramička pločice
03	KUHINJA	6.77	10.96	keramička pločice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	12.88	14.54	keramička pločice
05	SPAVAČA SOBA	9.50	12.78	keramička pločice
06	SPAVAČA SOBA	10.69	13.40	keramička pločice
T1	TERASA	4.41	9.34	keramička pločice
UKUPNO		56.60		
STAN 03				
01	HODNIK	7.99	16.46	keramička pločice
02	KUPATLO	4.40	8.80	keramička pločice
03	KUHINJA	6.77	10.96	keramička pločice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	12.86	14.57	keramička pločice
05	SPAVAČA SOBA	9.45	12.78	keramička pločice
06	SPAVAČA SOBA	10.84	13.46	keramička pločice
T1	TERASA	4.41	9.30	keramička pločice
UKUPNO		56.72		
STAN 04				
01	HODNIK	3.32	7.93	keramička pločice
02	KUHINJA	5.07	8.85	keramička pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.44	18.30	keramička pločice
04	SPAVAČA SOBA	10.77	14.36	keramička pločice
05	KUPATLO	4.13	8.30	keramička pločice
T1	TERASA	3.33	7.64	keramička pločice
UKUPNO		44.06		
STAN 05				
01	HODNIK	3.51	7.66	keramička pločice
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramička pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.10	keramička pločice
04	SPAVAČA SOBA	10.74	14.38	keramička pločice
05	KUPATLO	4.00	8.19	keramička pločice
T1	TERASA	3.20	7.56	keramička pločice
UKUPNO		43.09		

PRIZEMLJE				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 06				
01	HODNIK	6.52	14.33	keramička pločice
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramička pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.18	15.65	keramička pločice
04	SPAVAČA SOBA	11.20	13.62	keramička pločice
05	KUPATLO	3.95	8.59	keramička pločice
T1	TERASA	4.11	8.80	keramička pločice
UKUPNO		42.49		
STAN 07				
01	HODNIK	2.34	6.34	keramička pločice
02	KUHINJA	3.26	7.46	keramička pločice
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	9.81	12.80	keramička pločice
04	SPAVAČA SOBA	8.45	12.11	keramička pločice
05	KUPATLO	3.56	7.56	keramička pločice
T1	TERASA	2.66	7.33	keramička pločice
UKUPNO		30.08		
STAN 08				
01	HODNIK	7.08	14.63	keramička pločice
02	KUPATLO	3.74	7.96	keramička pločice
03	SPAVAČA SOBA	14.84	16.89	keramička pločice
04	KUHINJA	4.99	9.65	keramička pločice
05	DN. SOBA, TRPEZARIJA	16.25	16.41	keramička pločice
06	SPAVAČA SOBA	12.72	15.92	keramička pločice
T1	TERASA	4.11	8.79	keramička pločice
UKUPNO		63.73		
UKUPNO NETO PLOŠTINA STANOVA				
		381.16		
B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
UL	ULAZ	9.96	13.06	keramička pločice
HZ	HODNIK ZGRADE	23.29	34.05	keramička pločice
LF	LIFT	2.97	6.90	keramička pločice
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10.25	13.05	keramička pločice
UKUPNO		46.47		
UKUPNO NETO PLOŠTINA PRIZEMLJA				
		427.63		
UKUPNO BRUTO PLOŠTINA PRIZEMLJA				
		501.00		



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. Милвојевић
Дипл. инж. арх.
300 0090 15

Пројектант-сарадник:

Инвеститор:
"Јеловас constructions"
сарадник ДОО
Карловић
Ул. Горјанска бр. 103а,
Карловић

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

Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
(ИДР)

Ознака и назив дела пројекта:
1-АРХИТЕКТУРА

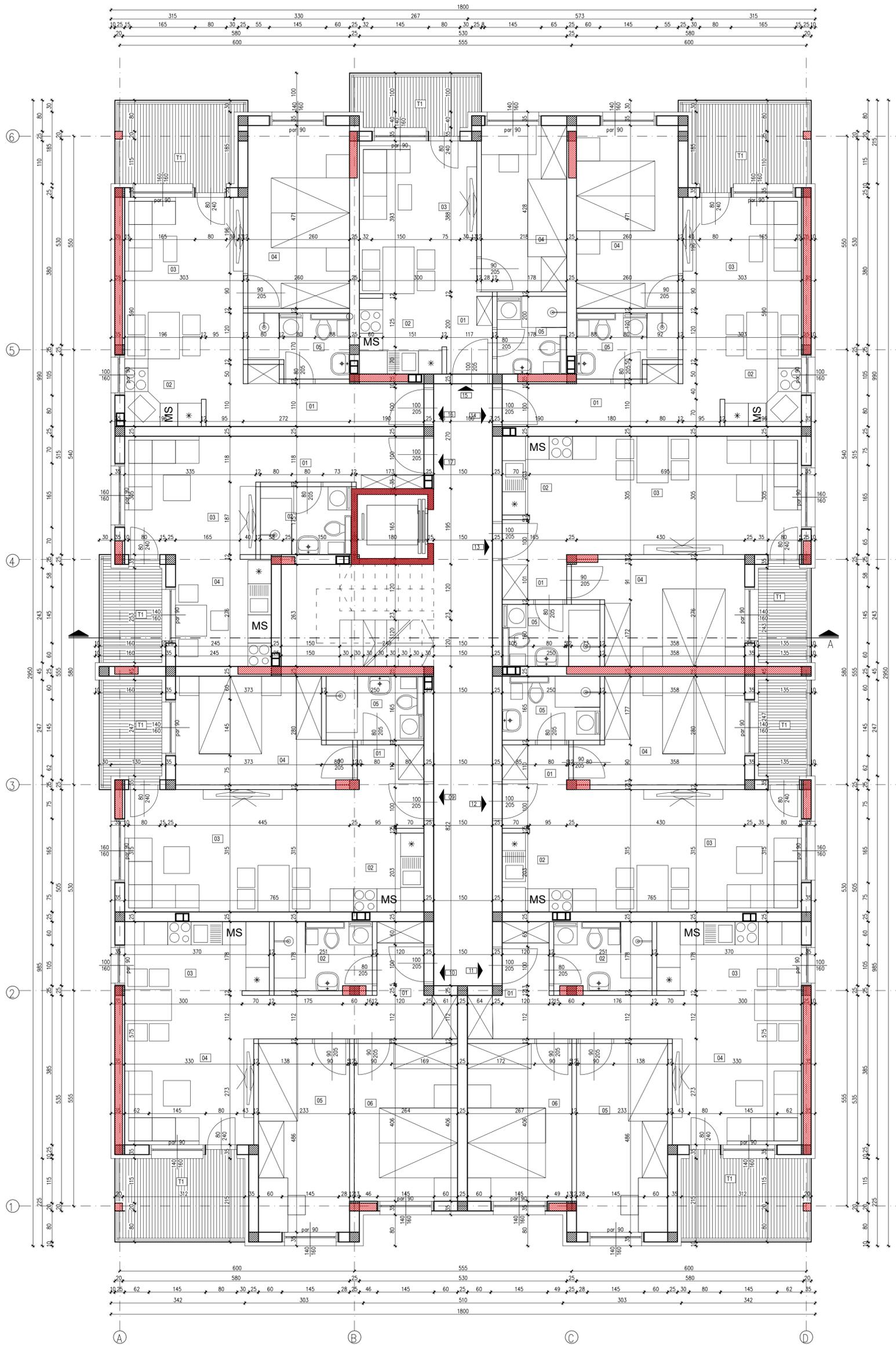
Назив цртежа:
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

Број пројекта:
ИДР-ЈК-08/25

Датум:
СЕПТЕМБАР 2025.

Размера:
1:100

Број цртежа:
1



I SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 09				
01	HODNIK	3.65	7.69	keramičke ploče
02	KUHNJA	5.07	9.09	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramičke ploče
04	SPAVAČA SOBA	11.25	14.66	keramičke ploče
05	KUPATLO	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	KUPATLO	4.43	8.83	keramičke ploče
03	KUHNJA	6.58	10.96	keramičke ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramičke ploče
05	SPAVAČA SOBA	11.32	14.37	keramičke ploče
06	SPAVAČA 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	KUPATLO	4.43	8.80	keramičke ploče
03	KUHNJA	6.59	10.96	keramičke ploče
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramičke ploče
05	SPAVAČA SOBA	11.32	14.37	keramičke ploče
06	SPAVAČA 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	KUHNJA	4.87	8.85	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramičke ploče
04	SPAVAČA SOBA	10.83	14.36	keramičke ploče
05	KUPATLO	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	KUHNJA	4.87	8.83	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramičke ploče
04	SPAVAČA SOBA	10.74	14.06	keramičke ploče
05	KUPATLO	3.99	8.20	keramičke ploče
T1	TERASA	3.27	7.34	keramičke ploče
UKUPNO		43.15		

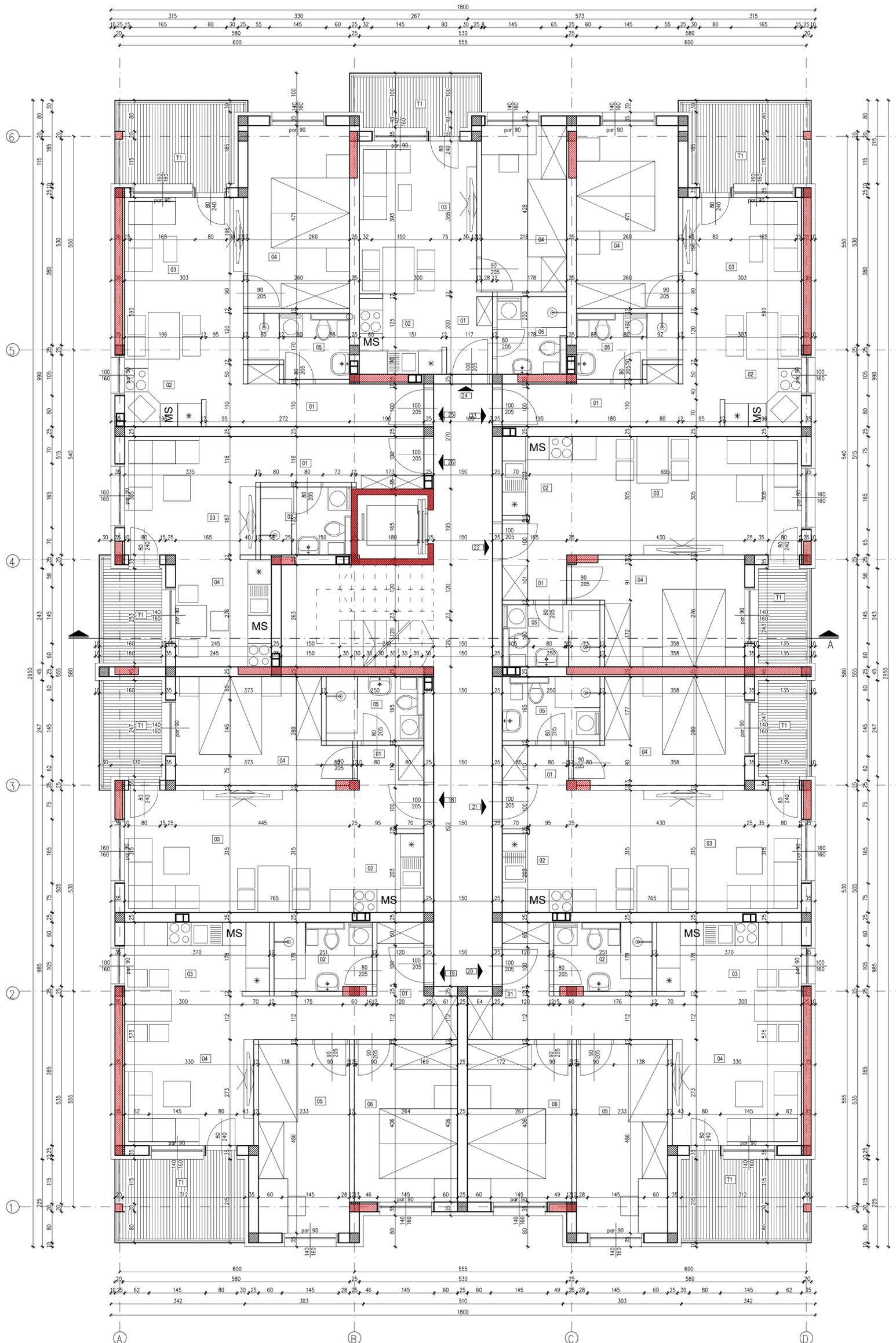
I SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 14				
01	HODNIK	6.52	14.34	keramičke ploče
02	KUHNJA	3.53	7.64	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramičke ploče
04	SPAVAČA SOBA	12.24	14.62	keramičke ploče
05	KUPATLO	3.95	8.59	keramičke ploče
T1	TERASA	6.60	11.59	keramičke ploče
UKUPNO		46.05		
STAN 15				
01	HODNIK	2.34	6.34	keramičke ploče
02	KUHNJA	4.46	8.60	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramičke ploče
04	SPAVAČA SOBA	9.33	12.91	keramičke ploče
05	KUPATLO	3.56	7.56	keramičke ploče
T1	TERASA	4.43	9.33	keramičke ploče
UKUPNO		35.96		
STAN 16				
01	HODNIK	6.52	14.33	keramičke ploče
02	KUHNJA	3.53	7.64	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramičke ploče
04	SPAVAČA SOBA	12.24	14.62	keramičke ploče
05	KUPATLO	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	KUPATLO	4.07	8.15	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramičke ploče
04	KUHNJA, TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramičke ploče
T1	TERASA	3.99	8.76	keramičke ploče
UKUPNO		30.59		
UKUPNO NETO PLOVRSNA STANOVA		414.13		
B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
HZ	HODNIK ZGRADE	23.25	34.00	keramičke ploče
LF	LIFT	2.97	6.50	keramičke ploče
ST	STEPENISNI PROSTOR	10.25	13.05	keramičke ploče
UKUPNO		36.47		
UKUPNO NETO PLOVRSNA I SPRATA		450.60		
UKUPNO BRUTO PLOVRSNA I SPRATA		527.00		



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

PRO-ING

Одговорни пројектант: Марија М. Милivojeвић Дипл. инж. арх. 300 09015	Инвеститор: "Јеловас constructions company" ДОО Карловић Ул. Горњанска бр. 103а, Карловић
Пројектант-сарадник:	Објекат: Вишеспоредни стамбени објекат (П-4+Пс) Објекат бр. 2- II ФАЗА на н.п. бр. 455/7 ЈО Шмановици
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Назив цртежа: ОСНОВА I СПРАТА
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Број цртежа: 2
Број пројекта: ИДР-ЈК-08/25	Датум: СЕПТЕМБАР 2025.
Размера: 1:100	Број цртежа: 2



II SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 18				
01	HODNIK	3.65	7.69	keramiske ploce
02	KUHNJA	5.07	9.09	keramiske ploce
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramiske ploce
04	SPAVACA SOBA	11.25	14.66	keramiske ploce
05	KUPATLO	4.12	8.29	keramiske ploce
T1	TERASA	4.05	8.84	keramiske ploce
UKUPNO		45.37		
STAN 19				
01	HODNIK	8.11	16.46	keramiske ploce
02	KUPATLO	4.43	8.83	keramiske ploce
03	KUHNJA	6.58	10.96	keramiske ploce
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.06	14.54	keramiske ploce
05	SPAVACA SOBA	11.32	14.37	keramiske ploce
06	SPAVACA SOBA	10.71	13.40	keramiske ploce
T1	TERASA	7.07	11.43	keramiske ploce
UKUPNO		61.28		
STAN 20				
01	HODNIK	8.11	16.46	keramiske ploce
02	KUPATLO	4.43	8.80	keramiske ploce
03	KUHNJA	6.59	10.96	keramiske ploce
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.09	14.57	keramiske ploce
05	SPAVACA SOBA	11.32	14.37	keramiske ploce
06	SPAVACA SOBA	10.84	13.46	keramiske ploce
T1	TERASA	7.07	11.40	keramiske ploce
UKUPNO		61.45		
STAN 21				
01	HODNIK	3.70	7.93	keramiske ploce
02	KUHNJA	4.87	8.85	keramiske ploce
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramiske ploce
04	SPAVACA SOBA	10.83	14.36	keramiske ploce
05	KUPATLO	4.13	8.30	keramiske ploce
T1	TERASA	3.33	7.64	keramiske ploce
UKUPNO		44.23		
STAN 22				
01	HODNIK	3.51	7.75	keramiske ploce
02	KUHNJA	4.87	8.83	keramiske ploce
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramiske ploce
04	SPAVACA SOBA	10.74	14.06	keramiske ploce
05	KUPATLO	3.99	8.20	keramiske ploce
T1	TERASA	3.27	7.34	keramiske ploce
UKUPNO		43.15		

II SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 23				
01	HODNIK	6.52	14.34	keramiske ploce
02	KUHNJA	3.53	7.64	keramiske ploce
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramiske ploce
04	SPAVACA SOBA	12.24	14.62	keramiske ploce
05	KUPATLO	3.95	8.59	keramiske ploce
T1	TERASA	6.60	11.59	keramiske ploce
UKUPNO		46.05		
STAN 24				
01	HODNIK	2.34	6.34	keramiske ploce
02	KUHNJA	4.46	8.60	keramiske ploce
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramiske ploce
04	SPAVACA SOBA	9.33	12.91	keramiske ploce
05	KUPATLO	3.56	7.56	keramiske ploce
T1	TERASA	4.43	9.33	keramiske ploce
UKUPNO		35.96		
STAN 25				
01	HODNIK	6.52	14.33	keramiske ploce
02	KUHNJA	3.53	7.64	keramiske ploce
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramiske ploce
04	SPAVACA SOBA	12.24	14.62	keramiske ploce
05	KUPATLO	3.95	8.59	keramiske ploce
T1	TERASA	6.60	11.66	keramiske ploce
UKUPNO		46.05		
STAN 26				
01	HODNIK	5.36	11.29	keramiske ploce
02	KUPATLO	4.07	8.15	keramiske ploce
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramiske ploce
04	KUHNJA, TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramiske ploce
T1	TERASA	3.99	8.76	keramiske ploce
UKUPNO		30.59		
UKUPNO NETO PLOVRSNA STANOVA		414.13		
B - ZAJEDNICKE PROSTORIJE				
HZ	HODNIK ZGRADE	23.25	34.00	keramiske ploce
LF	LIFT	2.97	6.50	keramiske ploce
ST	STEPENISNI PROSTOR	10.25	13.05	keramiske ploce
UKUPNO		36.47		
UKUPNO NETO PLOVRSNA I SPRATA		450.60		
UKUPNO BRUTO PLOVRSNA I SPRATA		527.00		



SMB PRO-ING DOO RUMA
Adresa: Alekse Santica 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:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
(ИДР)

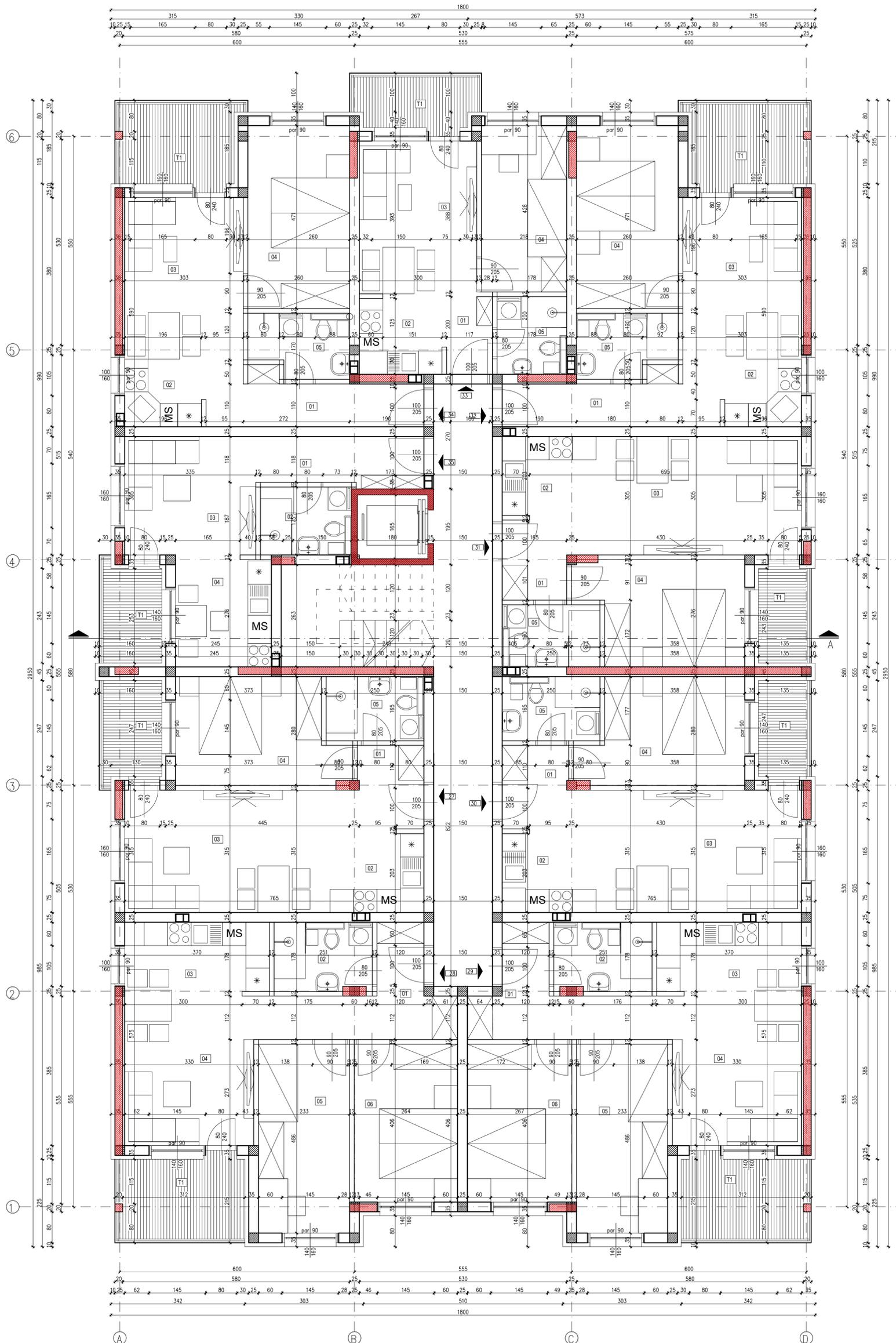
Инвеститор:
"Јеловак constructions company" ДОО
Карловић
Ул. Горњанска бр. 103а,
Карловић

Објекат:
Вишеспоредни стамбени објекат
(П-4+Пс)
Објекат бр. 2- II ФАЗА
на к.п. бр. 455/7 ЈО Шмановци

Ознака и назив дела пројекта:
1-АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
ОСНОВА II СПРАТА

Број пројекта: ИДР-ЈК-08/25 Датум: СЕПТЕМБАР 2025. Размера: 1:100 Број цртежа: 3



III SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m ²	O = m ²	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	SPAVAČA 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	SPAVAČA SOBA	11.32	14.37	keramičke ploče
06	SPAVAČA 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	SPAVAČA SOBA	11.32	14.37	keramičke ploče
06	SPAVAČA 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	SPAVAČA 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	SPAVAČA 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		

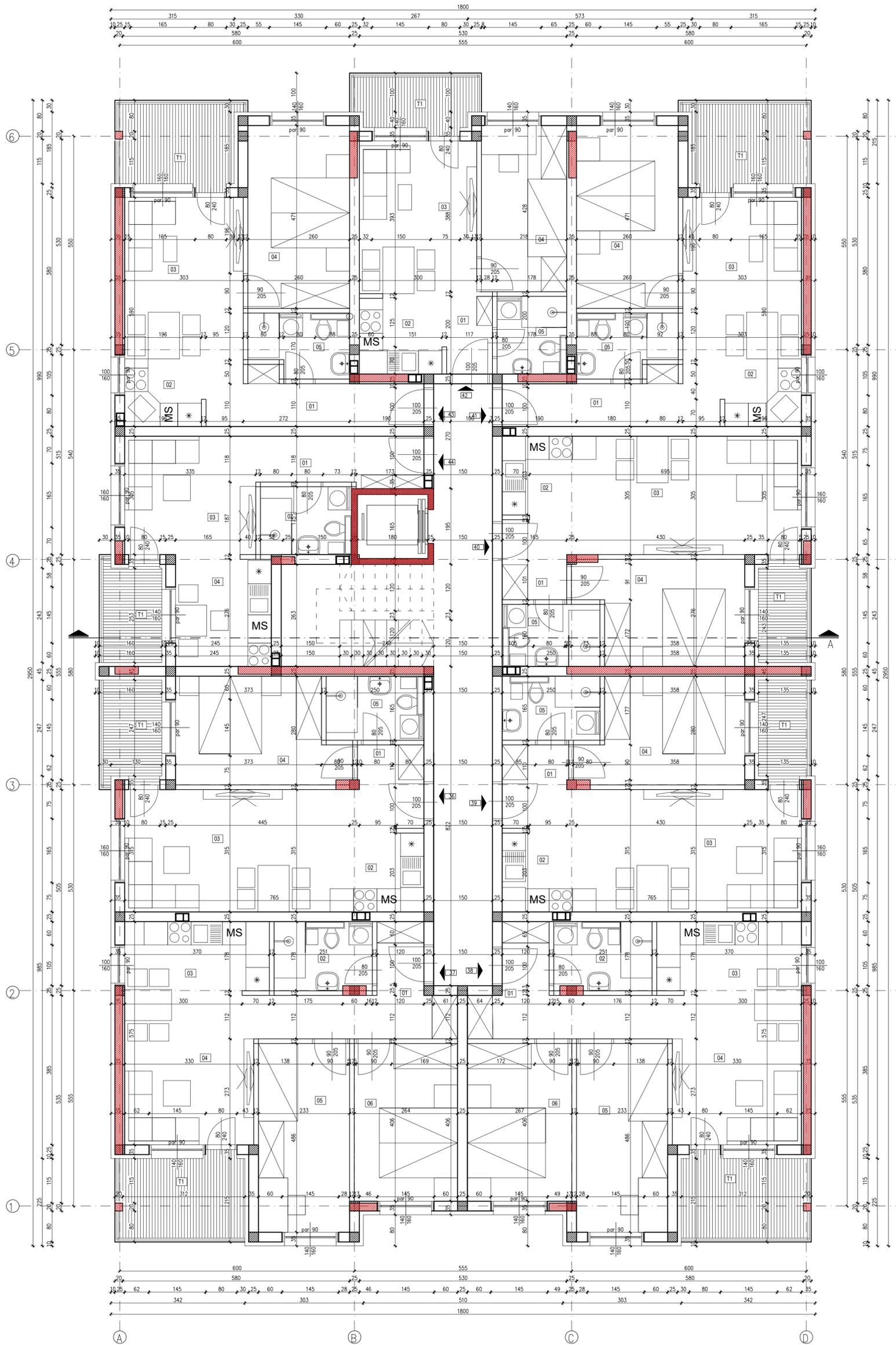
III SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 32				
01	HODNIK	6.52	14.34	keramičke ploče
02	KUHINJA	3.53	7.64	keramičke ploče
03	DNEVNA SOBA TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramičke ploče
04	SPAVAČA SOBA	12.24	14.62	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.95	8.59	keramičke ploče
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	SPAVAČA SOBA	9.33	12.91	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramičke ploče
T1	TERASA	4.43	9.33	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	SPAVAČA 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 PLOVRSNA STANOVA		414.13		
B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
HZ	HODNIK ZGRADE	23.25	34.00	keramičke ploče
LF	LIFT	2.97	6.50	keramičke ploče
ST	STEPENISNI PROSTOR	10.25	13.05	keramičke ploče
UKUPNO		36.47		
UKUPNO NETO PLOVRSNA I SPRATA		450.60		
UKUPNO BRUTO PLOVRSNA I SPRATA		527.00		



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

СМБ ПРО-ИНГ

Одговорни пројектант: Марија М. Миливојевић Дипл. инж. арх. 300/090/15	Инвеститор: "Јеловас constructions company" ДОО Карловић Ул. Горњанска бр. 103а, Карловић
Пројектант-сарадник:	Објекат: Вишеспореднички стамбени објекат (П-4+Пс) Објекат бр. 2- II ФАЗА на н.п. бр. 455/7 ЈО Шмановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Назив цртежа: ОСНОВА III СПРАТА
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Број цртежа: 4
Број пројекта: ИДР-ЈК-08/25	Датум: СЕПТЕМБАР 2025.
Размера: 1:100	Број цртежа: 4



IV SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORJE	P = m²	O = m²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 36				
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	SPAVAČA 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 37				
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	SPAVAČA SOBA	11.32	14.37	keramičke ploče
06	SPAVAČA SOBA	10.71	13.40	keramičke ploče
T1	TERASA	7.07	11.43	keramičke ploče
UKUPNO		61.28		
STAN 38				
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	SPAVAČA SOBA	11.32	14.37	keramičke ploče
06	SPAVAČA SOBA	10.84	13.46	keramičke ploče
T1	TERASA	7.07	11.40	keramičke ploče
UKUPNO		61.45		
STAN 39				
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	SPAVAČA 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 40				
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	SPAVAČA 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		

IV SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORJE	P = m²	O = m²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 41				
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	SPAVAČA 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 42				
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	SPAVAČA SOBA	9.33	12.91	keramičke ploče
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramičke ploče
T1	TERASA	4.43	9.33	keramičke ploče
UKUPNO		35.96		
STAN 43				
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	SPAVAČA 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 44				
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 PLOVRSNA STANOVA		414.13		
B - ZAJEDNIČKE PROSTORJE				
HZ	HODNIK, ZGRADE	23.25	34.00	keramičke ploče
LF	LIFT	2.97	6.50	keramičke ploče
ST	STEPENISNI PROSTOR	10.25	13.05	keramičke ploče
UKUPNO		36.47		
UKUPNO NETO PLOVRSNA I SPRATA		450.60		
UKUPNO BRUTO PLOVRSNA I SPRATA		527.00		



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

Одговорни пројектант:
Марија М. Миливојевић
Дипл. инж. арх.
300 0000 15

Пројектант-сарадник:

Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
(ИДР)

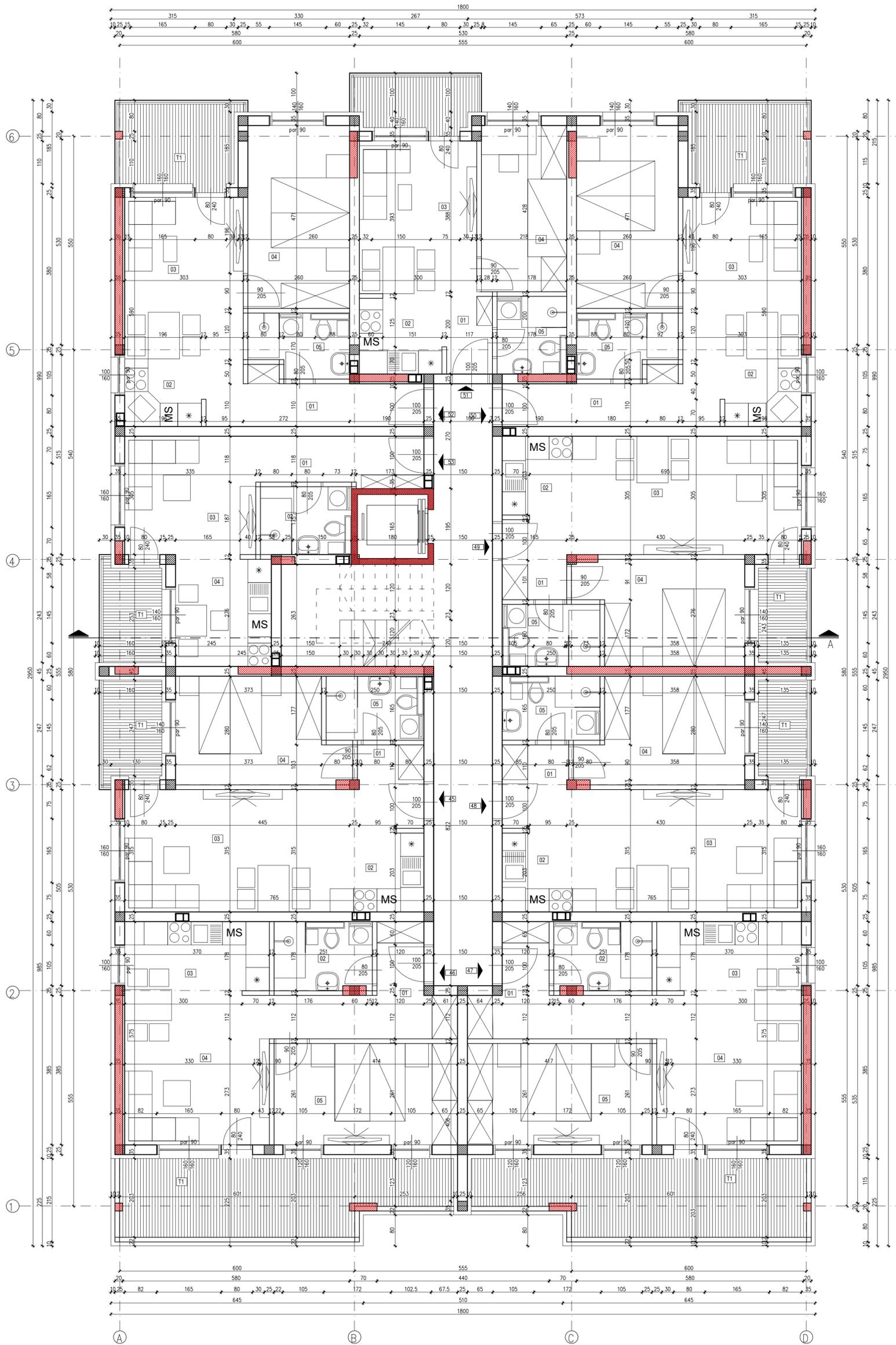
Ознака и назив дела пројекта:
1-АРХИТЕКТУРА

Инвеститор:
"Јеловас constructions company" ДОО
Карловић
Ул. Горњанска бр. 103а,
Карловић

Објекат:
Вишеспоредни стамбени објекат
(П-4+Пс)
Објекат бр. 2- II ФАЗА
на к.п. бр. 455/7 ЈО Шмановци

Назив цртежа:
ОСНОВА IV СПРАТА

Број пројекта: ИДР-ЈК-08/25 Датум: СЕПТЕМБАР 2025. Размера: 1:100 Број цртежа: 5



POVUCENI SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 45				
01	HODNIK	3.69	7.69	keramička plošica
02	KUHINJA	5.07	9.09	keramička plošica
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.23	18.20	keramička plošica
04	SPAVAČA SOBA	11.25	14.66	keramička plošica
05	KUPATILO	4.12	8.29	keramička plošica
T1	TERASA	4.05	8.84	keramička plošica
UKUPNO		45.37		
STAN 46				
01	HODNIK	7.88	15.66	keramička plošica
02	KUPATILO	4.43	8.83	keramička plošica
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramička plošica
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	14.60	15.34	keramička plošica
05	SPAVAČA SOBA	12.24	14.60	keramička plošica
UKUPNO		45.51		
T1	TERASA	15.31	21.13	keramička plošica
UKUPNO STAN 46		60.82		
STAN 47				
01	HODNIK	7.70	15.72	keramička plošica
02	KUPATILO	4.43	8.84	keramička plošica
03	KUHINJA	6.58	10.96	keramička plošica
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	14.60	15.34	keramička plošica
05	SPAVAČA SOBA	12.31	14.65	keramička plošica
UKUPNO		45.63		
T1	TERASA	15.34	21.19	keramička plošica
UKUPNO STAN 47		60.97		
STAN 48				
01	HODNIK	3.70	7.83	keramička plošica
02	KUHINJA	4.87	8.85	keramička plošica
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.37	18.30	keramička plošica
04	SPAVAČA SOBA	10.83	14.36	keramička plošica
05	KUPATILO	4.13	8.30	keramička plošica
T1	TERASA	3.33	7.64	keramička plošica
UKUPNO		44.23		
STAN 49				
01	HODNIK	3.51	7.75	keramička plošica
02	KUHINJA	4.87	8.83	keramička plošica
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.77	18.20	keramička plošica
04	SPAVAČA SOBA	10.74	14.06	keramička plošica
05	KUPATILO	3.99	8.20	keramička plošica
T1	TERASA	3.27	7.34	keramička plošica
UKUPNO		43.15		

POVUCENI SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m ²	O = m ²	POD
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 50				
01	HODNIK	6.52	14.34	keramička plošica
02	KUPATILO	3.53	7.64	keramička plošica
03	KUHINJA, TRPEZARIJA	13.21	15.65	keramička plošica
04	DNEVNA SOBA	12.24	14.62	keramička plošica
05	SPAVAČA SOBA	3.95	8.59	keramička plošica
T1	TERASA	6.60	11.59	keramička plošica
UKUPNO		46.05		
STAN 51				
01	HODNIK	2.34	6.34	keramička plošica
02	KUHINJA	4.46	8.60	keramička plošica
03	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	11.84	13.99	keramička plošica
04	SPAVAČA SOBA	9.33	12.91	keramička plošica
05	KUPATILO	3.56	7.56	keramička plošica
T1	TERASA	4.43	9.53	keramička plošica
UKUPNO		35.96		
STAN 52				
01	HODNIK	6.52	14.33	keramička plošica
02	KUPATILO	3.53	7.64	keramička plošica
03	KUHINJA, TRPEZARIJA	13.21	15.66	keramička plošica
04	DNEVNA SOBA	12.24	14.62	keramička plošica
05	SPAVAČA SOBA	3.95	8.59	keramička plošica
T1	TERASA	6.60	11.66	keramička plošica
UKUPNO		46.05		
STAN 53				
01	HODNIK	5.36	11.29	keramička plošica
02	KUPATILO	4.07	8.15	keramička plošica
03	DNEVNA SOBA	10.21	12.80	keramička plošica
04	KUHINJA, TRPEZARIJA	6.96	10.66	keramička plošica
T1	TERASA	3.99	8.76	keramička plošica
UKUPNO		30.59		
UKUPNO NETO PLOŠNINA STANOVA				
		413.19		
B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
HZ	HODNIK ZGRADE	23.25	34.00	keramička plošica
LF	LEFT	2.97	6.90	keramička plošica
ST	STEPENIŠNI PROSTOR	10.25	13.05	keramička plošica
UKUPNO		36.47		
UKUPNO NETO PLOŠNINA POVUCENOG SPRATA		449.66		
UKUPNO BRUTO PLOŠNINA POVUCENOG SPRATA		528.00		



СМБ ПРО-ИНГ
СМБ ПРО-ИНГ DOO RUMA
 Adresa: Alekse Santica 100, Ruma, SRB
 E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
 Tel: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:
 Марија М. Милivojeвић
 Дипл. инж. арх.
 300 ОРОД 15

Пројектант-сарадник:
 Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

Ознака и назив дела пројекта:
1-АРХИТЕКТУРА

Инвеститор:
 "Јеловас constructions company" ДОО
 Карловић
 Ул. Гоњињска бр. 103а,
 Карловић

Објекат:
 Вишеспратни стамбени објект (П-4+ПС)
 -Објект бр. 2- II ФАЗА
 на н.п. бр. 455/7 ЈО Шмановци

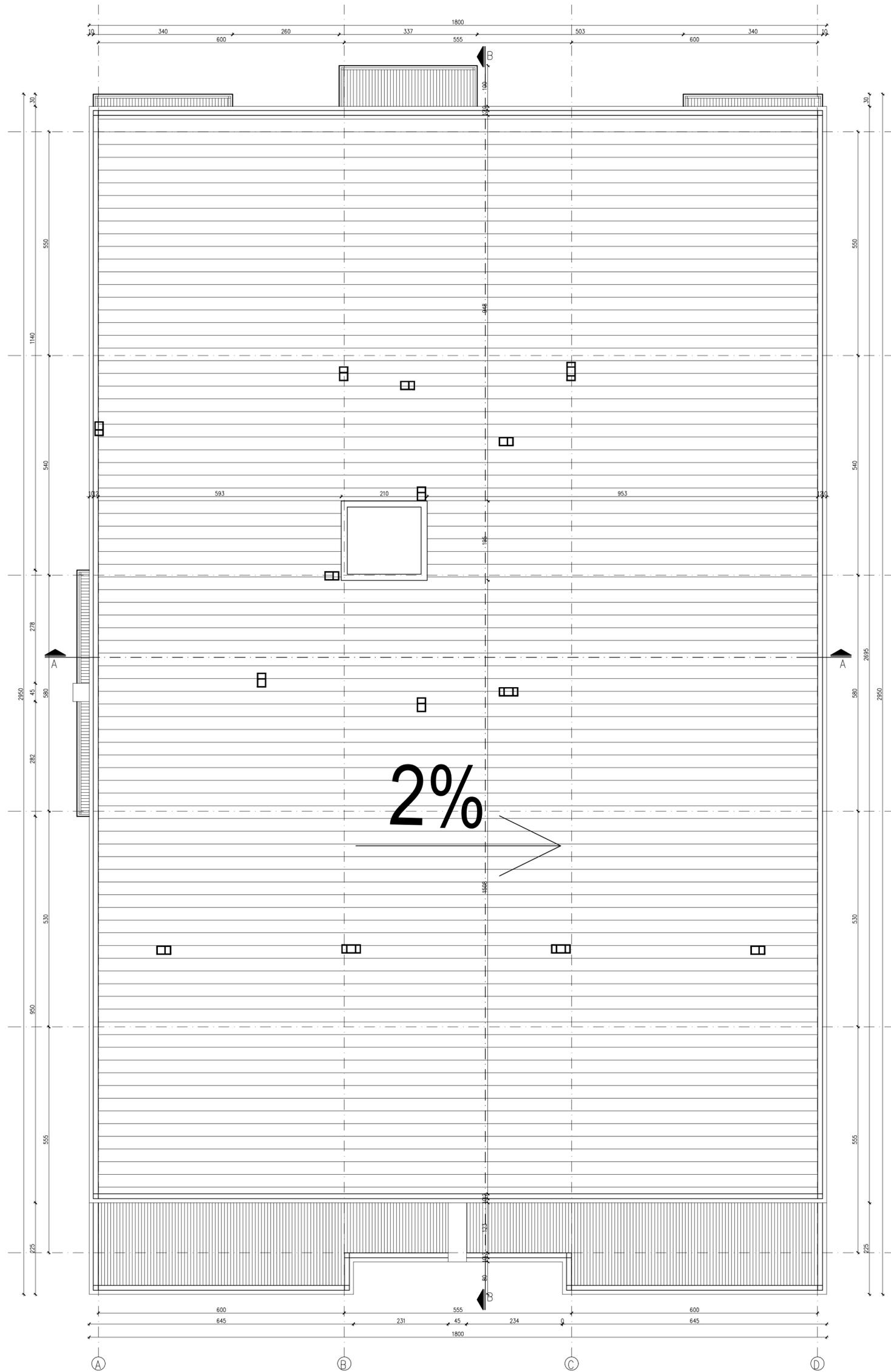
Назив цртежа:
ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

Број пројекта:
 ИДР-ЈК-08/25

Датум:
 СЕПТЕМБАР 2025.

Размера:
 1:100

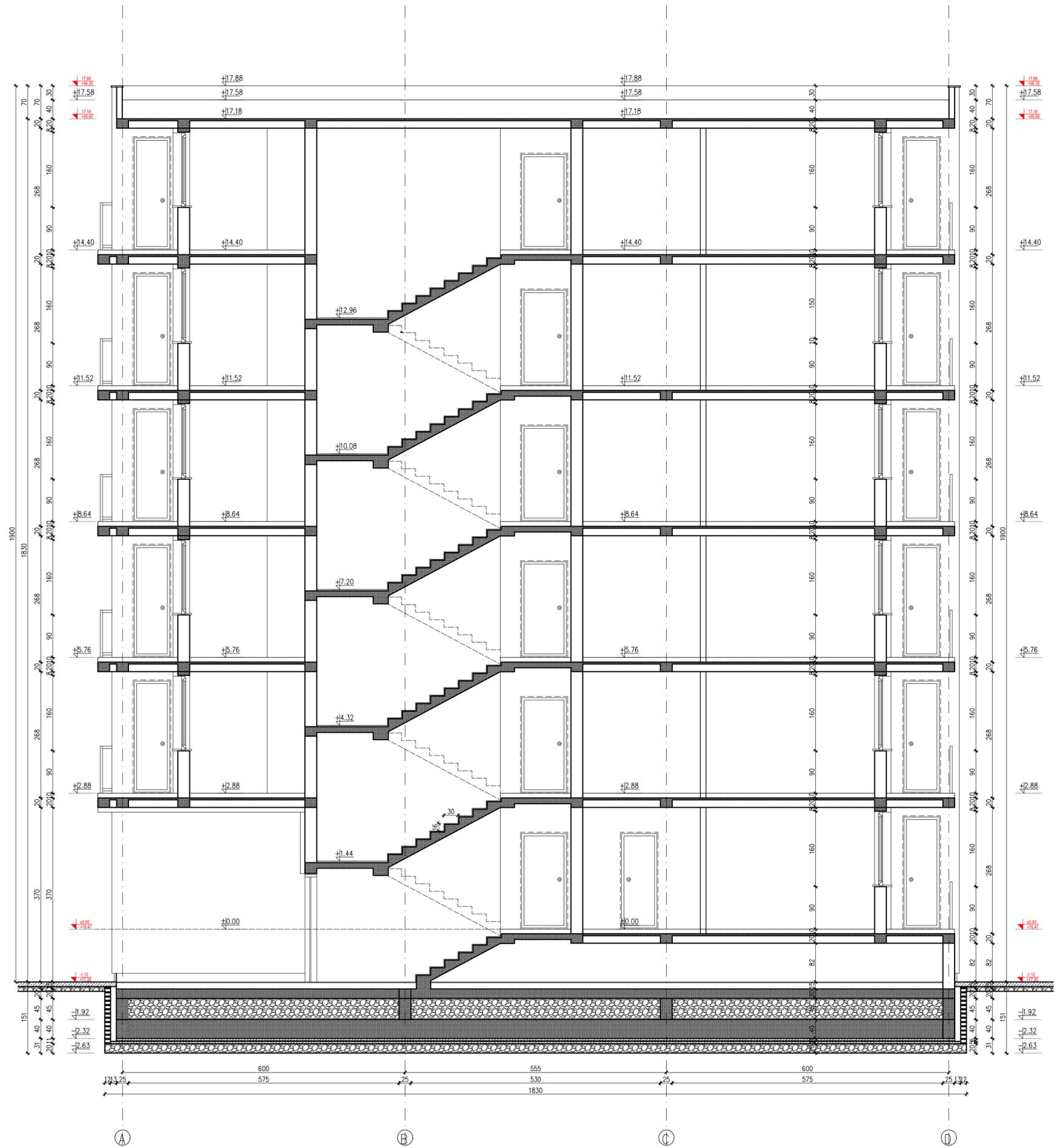
Број цртежа:
 6



LEGENDA:
 Neprohodna terasa

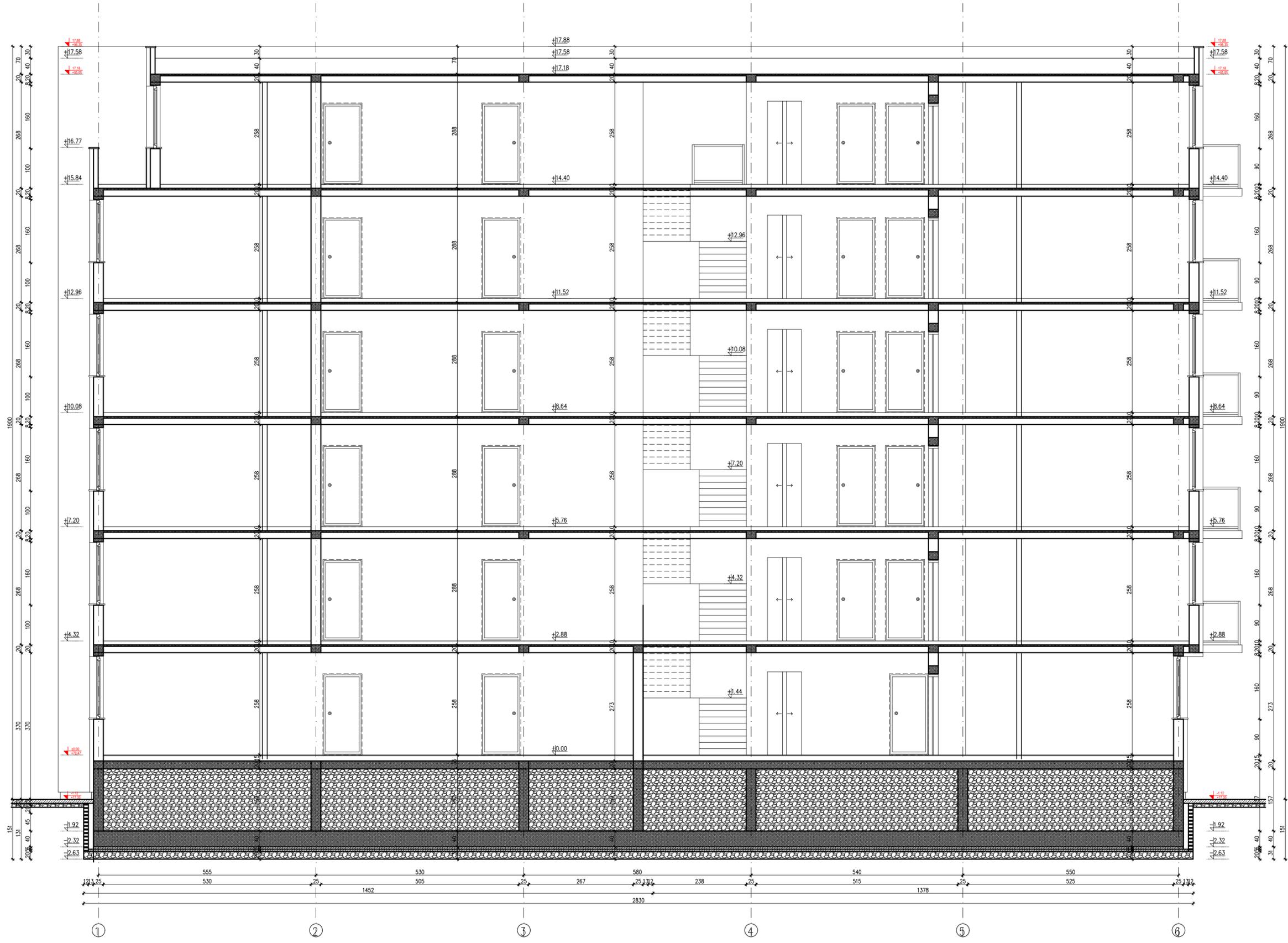


 SMB PRO-ING DOO RUMA Adresa: Alekse Santica 100, Ruma, SRB E-mail: smb.pro.ing@gmail.com Tel: 064/16-90-830	
Одговорни пројектант: Марија М. Миливојевић Дипл. инж. арх. 300 0200 15	Инвеститор: "Jelovac constructions company" DOO Карловић Ул. Гоњњанска бр. 103а, Карловић
Пројектант-сарадник: Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Објекат: Вишеспореднички стамбени објекат (П+4+ПК) -Објекат бр. 2- II ФАЗА на к.п. бр. 455/7 ЈО Шмановци
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Назив цртежа: ОСНОВА КРОВНИХ РАВИНИ
Број пројекта: ИДР-ЈК-08/25	Датум: СЕПТЕМБАР 2025.
Размера: 1:100	Број цртежа: 7

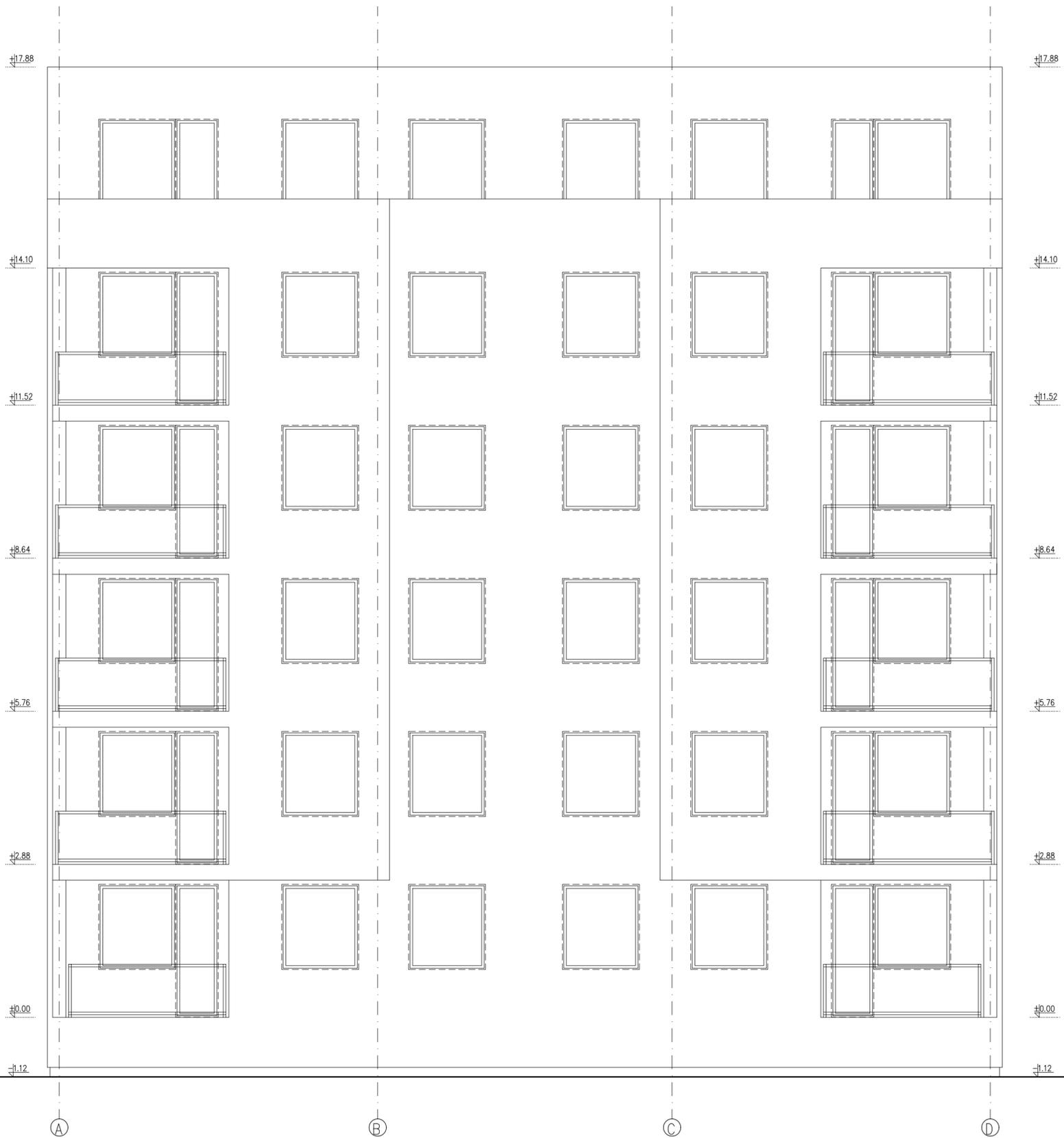


SMB PRO-ING DOO RUMA
 Adresa: Alekse Santića 100, Ruma, SRB
 E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
 Tel: 064/16-90-830

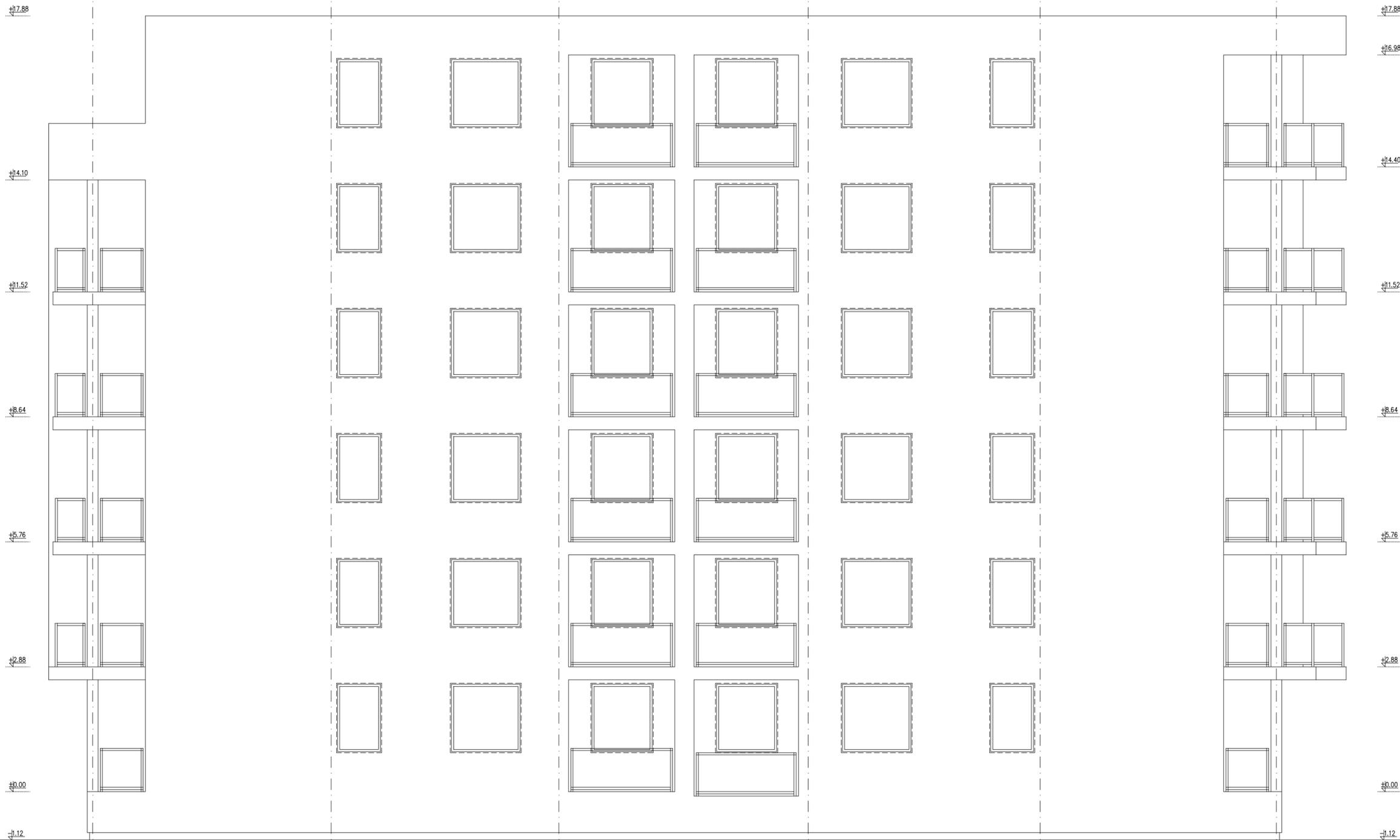
Одговорни пројектант: Марија М. Милivojeвић Дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: "Јелovac constructions сопрану" ДОО Карловић Ул. Горњанска бр. 103а, Карловић
Пројектант-сарадник:	Објекат: Вишепородични стамбени објект (П+4Пс) Објекат бр. 2- II ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шмановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Назив цртежа: ПРЕСЕК А-А
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Број пројекта: ИДР-ЈК-08/25
Датум: СЕПТЕМБАР 2025.	Размера: 1:100
Број цртежа: 8	



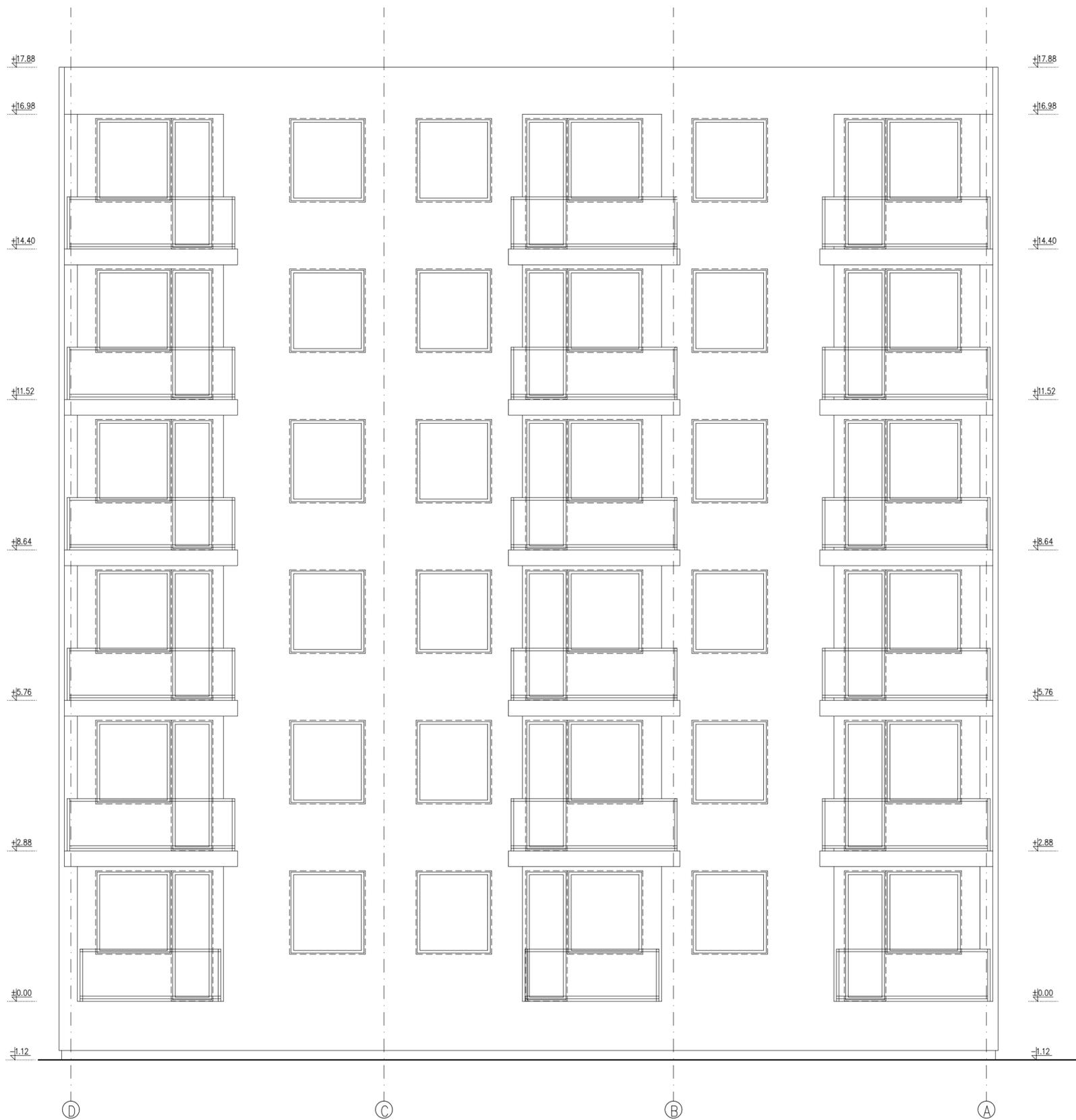
 SMB PRO-ING DOO RUMA Adresa: Alekse Šantića 100, Ruma, SRB E-mail: smb.pro.ing@gmail.com Tel: 064/16-90-830	
Одговорни пројектант: Марија М. Миливојевић Дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: "Jelovac constructions company" DOO Карловић Ул. Горњанска бр. 103а, Карловић
Пројектант-сарадник: Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Објекат: Вишеспоредни стамбени објект (П+4-Пс) Објект бр. 2- II ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шмановци
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Назив цртежа: ПРЕСЕК Б-Б
Број пројекта: ИДР-Ж-08/25	Датум: СЕПТЕМБАР 2025.
Размера: 1:100	Број цртежа: 9



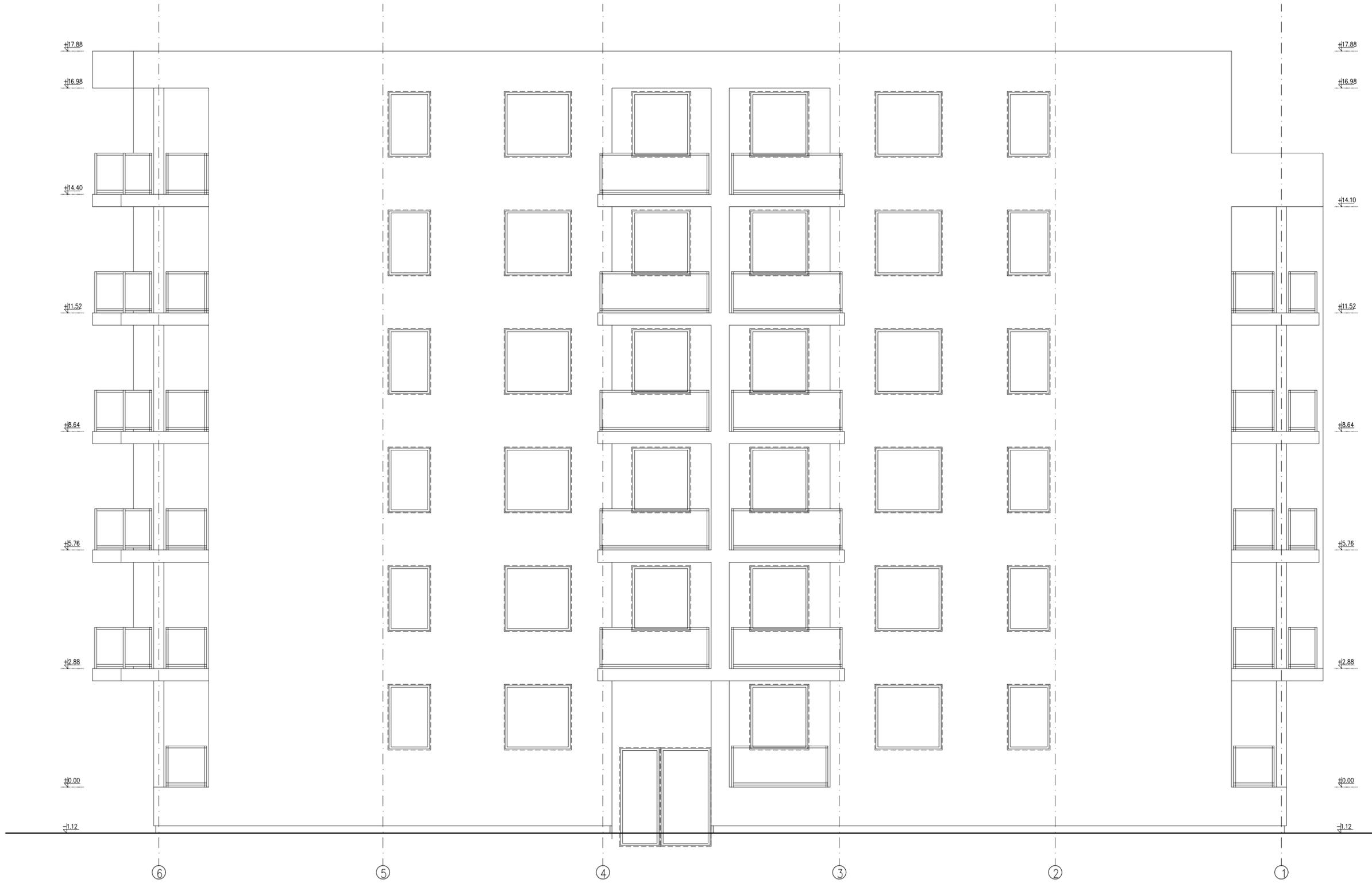
 SMB PRO-ING DOO RUMA Adresa: Alekse Santića 100, Ruma, SRB E-mail: smb.pro.ing@gmail.com Tel: 064/16-90-830	
Одговорни пројектант: Марија М. Миливојевић Дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: "Jelovac constructions сарапу" ДОО Карловчић Ул. Горњанска бр. 103а, Карловчић
Пројектант-сарадник: Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Објекат: Вишепородични стамбени објект (П+4Пс) -Објекат бр. 2- II ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шмановци
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Назив цртежа: ЈУГОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД
Број пројекта: ИДР-ЈК-08/25	Датум: СЕПТЕМБАР 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	Инвеститор: "Jelovac constructions company" DOO Карловић Ул. Горњанска бр. 103а, Карловић
Пројектант-сарадник: 	Објекат: Вишеспоредни стамбени објект (П+4-Пс) Објект бр. 2- II ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шмановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Назив цртежа: ЈУГОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Назив цртежа: ЈУГОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД
Број пројекта: ИДР-Ж-08/25	Датум: СЕПТЕМБАР 2025.
Размера: 1:100	Број цртежа: 11



 SMB PRO-ING DOO RUMA Adresa: Alekse Santića 100, Ruma, SRB E-mail: smb.pro.ing@gmail.com Tel: 064/16-90-830	
Одговорни пројектант: Марија М. Миливојевић инж. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: "Jelovac constructions сарапу" ДОО Карловић Ул. Горњанска бр. 103а, Карловић
Пројектант-сарадник:	Објекат: Вишеспородични стамбени објекат (П+4-Пс) -Објекат бр. 2- II ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шмановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Назив цртежа: СЕВЕРОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Број пројекта: ИДР-ЈК-08/25
Датум: СЕПТЕМБАР 2025.	Број цртежа: 12
Размера: 1:100	



 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. Милivojeвић Дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: "Jelovac constructions company" DOO Карловић Ул. Горњанска бр. 103а, Карловић
Пројектант-сарадник:	Објекат: Вишеспоредни стамбени објект (П+4-Пс) Објект бр. 2 - II ФАЗА на к.п. бр. 455/7 КО Шмановци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Назив цртежа: СЕВЕРОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	
Број пројекта: ИДР-Ж-08/25	Датум: СЕПТЕМБАР 2025.
Размера: 1:100	Број цртежа: 13